



ALAPTÁJÉKOZTATÓK

AZ

ERSTE JELZÁLOGBANK ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

**2017 – 2018. ÉVI
EGYSZÁZMILLIÁRD FORINT KERETÖSSZEGŰ
JELZÁLOGLEVÉL KIBOCSÁTÁSI PROGRAMJÁRÓL**

KIBOCSÁTÓ: ERSTE JELZÁLOGBANK ZRT.

**FORGALMAZÓK:
CONCORDE ÉRTÉKPAPÍR ZRT., ERSTE BANK HUNGARY ZRT.,
ERSTE BEFEKTETÉSI ZRT., FHB BANK ZRT., UNICREDIT BANK HUNGARY ZRT.**

FIZETŐ ÜGYNÖK: ERSTE JELZÁLOGBANK ZRT.

Felhívjuk rá a leendő Befektetők figyelmét, hogy mivel a Kibocsátó és a Forgalmazók között az Alaptájékoztatóval kapcsolatosan nem áll fenn egyetemleges felelősség, továbbá mivel a Kibocsátási Program keretösszege, valamint a Kibocsátó legutolsó auditált pénzügyi beszámolójában szereplő mérlegfőösszeg saját tőkén felüli összege együttesen meghaladja a Kibocsátó saját tőkéjének hússzorosát, így az Erste Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság jelen Alaptájékoztatók alapján forgalomba hozandó értékpapír-sorozatai a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény 38. paragrafusának (4b) bekezdése alapján kiemelten kockázatosnak minősülnek. A Kibocsátási program keretösszege, valamint az Erste Jelzálogbank Zrt. legutolsó auditált pénzügyi beszámolójában (2016. december 31.) szereplő mérlegfőösszeg saját tőkén felüli összege együttesen a Kibocsátó saját tőkéje 39,5-szörösének felel meg.

DÁTUM: 2017. NOVEMBER 8.

MNB ENGEDÉLYSZÁM:

Az Alaptájékoztatók közzétételét a Magyar Nemzeti Bank 2017. november 10. napján kelt MNB H-KE-III-776/2017. számú határozatával engedélyezte.

A jelen dokumentum két alaptájékoztatót foglal magában (a jelen dokumentum alkalmazásában az alaptájékoztatók együttesen: Alaptájékoztató), amelyek alapján az Alaptájékoztatóban megjelölt szabályozott piacra bevezetésre kerülő, valamint szabályozott piacra bevezetésre nem kerülő Jelzáloglevelek nyilvános forgalomba hozatalára van lehetőség. A kibocsátásra kerülő Jelzáloglevelekre alkalmazandó és az Alaptájékoztatóban nem részletezett egyéb feltételeket a vonatkozó végleges feltételek (a továbbiakban: Végleges Feltételek) fogják tartalmazni, melyeket az Erste Jelzálogbank Zrt. (a továbbiakban: Kibocsátó) minden egyes nyilvános kibocsátás alkalmával, a kibocsátás megkezdése előtt a Befektetők rendelkezésére bocsát. A jelen Alaptájékoztató egy dokumentumban tartalmazza a tartalomjegyzéket, a 809/2004/EK rendelet szerinti összefoglalót, a regisztrációs okmányt, az értékpapírjegyzéket és a Végleges Feltételek formátumát.

I.	ÖSSZEFOGLALÓ AZ ALAPTÁJÉKOZTATÓHOZ.....	5
II.	KOCKÁZATI TÉNYEZŐK.....	20
1.	Kibocsátó specifikus kockázatok	20
2.	A Jelzáloglevelekkel kapcsolatos általános kockázatok	24
3.	A Jelzáloglevelek típusaihoz kapcsolódó speciális kockázatok	25
4.	A Jelzáloglevél fedezeti rendszere és biztonsága	26
III.	REGISZTRÁCIÓS OKMÁNY	32
1.	Felelős személyek.....	32
1.1.	Felelősségvállaló személy	32
1.2.	Felelősségvállalási nyilatkozat.....	32
2.	Bejegyzett könyvvizsgáló, vagyonellenőr.....	32
2.1.	Bejegyzett könyvvizsgáló	32
2.2.	Vagyonellenőr	32
3.	A Kibocsátó bemutatása	33
3.1.	Általános információk a Kibocsátóról	33
3.2.	A Kibocsátó története, fejlődése	34
4.	Üzleti tevékenység áttekintése	35
4.1.	A Kibocsátó fő tevékenységi köreinek felsorolása.....	35
4.1.1.	A Kibocsátó által értékesített termékek és nyújtott szolgáltatások.....	36
4.1.2.	Fontosabb új termékek és/vagy szolgáltatások ismertetése	36
4.1.3.	Legfontosabb piacok bemutatása	37
4.1.4.	A Kibocsátó által a saját versenyhelyzetére tett megállapításai, alapul szolgáló adatok	37
5.	Szervezeti felépítés.....	38
5.1.	A Kibocsátó vállalatcsoportjának bemutatása	39
5.2.	A Kibocsátó érdekeltségei	41
6.	Trendek	42
6.1.	A Kibocsátó nyilatkozata a Kibocsátó kilátásai szempontjából jelentős hátrányos változások nem létezéséről.....	48
6.2.	A Kibocsátó üzleti kilátásaira jelentős hatást gyakorló tényezők.....	48
7.	Nyereség-előrejelzés	48
8.	Igazgatási, irányító és felügyelő szervek.....	48
8.1.	Igazgatási, irányító és felügyelő szervek tagjai	48
8.1.1.	Igazgatóság.....	48
8.1.2.	Felügyelőbizottság.....	49
8.2.	Összeférhetetlenségi nyilatkozat	50
9.	Fő részvényesek.....	51
10.	A Kibocsátó eszközeire, forrásaira és pénzügyi helyzetére és eredményére vonatkozó pénzügyi információk	51
10.1.	Korábbi pénzügyi információk	51
10.2.	Éves beszámoló	51
10.3.	A korábbi éves pénzügyi információk ellenőrzése	54
10.4.	A legutóbbi pénzügyi információ dátuma	54
10.5.	Közbenső pénzügyi információk és egyéb pénzügyi információk	54
10.6.	Kormányzati, bírósági és választottbírói eljárások	57
10.7.	A Kibocsátó pénzügyi helyzetében bekövetkezett lényeges változások.....	57
11.	Lényeges szerződések.....	57
12.	Harmadik féltől származó információk, szakértői nyilatkozatok és összeférhetetlenségi nyilatkozat.....	58
13.	Megtekinthető dokumentumok.....	58
13.1.	Hivatkozás útján beépített dokumentumok	58
13.2.	Egyéb megtekinthető dokumentumok	59
IV.	ÉRTÉKPAPÍRJEGYZÉK	60
1.	Felelős személyek.....	60
1.1.	Felelős személyek.....	60

1.2. Felelősségvállalási nyilatkozat.....	60
2. Lényeges információk	60
2.1. A forgalomba hozatalban érintett természetes és jogi személyek érdekeltsége.....	60
2.2. Az ajánlattétel okai és a bevétel felhasználása	60
3. Az ajánlott/bevezetett jelzáloglevelekre vonatkozó információk.....	61
3.1. Az eladásra felajánlott/bevezetett jelzáloglevelek fajtája és osztálya.....	61
3.1.1. Jelzáloglevelek fajtái kamatozás szerint.....	61
3.1.2. Jelzáloglevelek fajtái törlesztés szerint.....	61
3.1.3. Jelzáloglevelek fajtái a Jelzáloglevél jellege szerint.....	61
3.1.4. ISIN kód	61
3.1.5. Értesítések	62
3.2. A kibocsátás alapjául szolgáló jogszabályok, irányadó jog és bírósági kikötés	62
3.3. Jelzáloglevelek típusa, előállítás módja	62
3.4. Jelzáloglevelek pénzneme	63
3.5. Az eladásra felajánlott/kereskedésre bevezetett értékpapírok sorrendisége.....	63
3.6. Az értékpapírokhoz kapcsolódó jogok ismertetése	63
3.7. Kamatok és kamatszámítási módok	63
3.7.1. Fix Kamatozású Jelzáloglevelek	65
3.7.2. Változó Kamatozású és Indexált Kamatozású Jelzáloglevelek kamata.....	66
3.7.3. Diszkont Jelzáloglevelek.....	67
3.7.4. Késedelmi kamat.....	67
3.7.5. A kamatok kiszámítását végző személy.....	68
3.8. Lejárat és a hitel törlesztésére vonatkozó rendelkezések.....	68
3.8.1. Kifizetések.....	68
3.8.2. Törlesztés és visszaváltás	69
3.9. További forgalomba hozatalok.....	70
3.10. Hozam számítása.....	71
3.11. A hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok tulajdonosainak képviselője.....	71
3.12. Határozatok, engedélyek és jóváhagyások	72
3.13. Jelzáloglevelek kibocsátásának várható időpontja.....	72
3.14. Jelzáloglevelek szabad átruházhatóságára vonatkozó korlátozások.....	72
3.15. Adózás	72
3.15.1. Magánszemélyek	73
3.15.2. Társaságok	75
4. Az ajánlattétel feltételei	75
4.1. Jegyzés szabályai	76
4.1.1. Jegyzők köre	76
4.1.2. A jegyzések benyújtása	76
4.1.3. A befizetés módja	77
4.1.4. Jegyzés érvényessége	78
4.1.5. Jegyzés elfogadása.....	78
4.1.6. Jegyzési eljárás során értékesítésre felajánlott Jelzáloglevelek össznévértéke	78
4.1.8. Jegyzés korábbi lezárása	79
4.1.9. Jelzáloglevelek elosztása túljegyzés esetén.....	79
4.1.10. Visszatérítések.....	79
4.1.11. Jelzáloglevelek jóváírása	79
4.2. Aukciós eljárás szabályai	80
4.2.1. Ellenajánlattevők köre.....	81
4.2.2. Aukciós ajánlatok benyújtása.....	81
4.2.3. Az aukciós ellenajánlat egyéb meghatározó adatai	82
4.2.4. Az aukciós ajánlat meghatározása.....	83
4.2.5. Befizetés módja.....	84
4.2.6. Aukciós ajánlat érvényessége.....	84
4.2.7. Aukciós ellenajánlatok elfogadása	85
4.2.8. Aukciós eljárás során eladásra/vételre felajánlott Jelzáloglevelek össznévértéke	86
4.2.9. Allokáció.....	86

4.2.10.	Visszatérítések.....	86
4.2.11.	Jelzáloglevelek jóváírása	86
4.3.	A Kibocsátási Programmal kapcsolatos nyilvánosságra hozatalok, rendkívüli és rendszeres tájékoztatások.....	87
4.4.	Elővásárlási jogok	87
4.5.	Forgalmazási terv és allokáció	87
4.6.	Árképzés.....	87
4.7.	Befektetési szolgáltatók és jegyzési garanciavállalás.....	88
5.	Tőzsdei bevezetésre és a kereskedésre vonatkozó szabályok.....	88
6.	Kiegészítő információk	89
V.	VÉGLEGES FELTÉTELEK FORMÁJA	90
VI.	Jelzáloglevél jegyzési ív	98
VII.	Jelzáloglevél aukciós ív	100
VIII.	FELELŐSSÉGVÁLLALÓ NYILATKOZAT	102
IX.	MELLÉKLETEK.....	103

I. ÖSSZEFOGLALÓ AZ ALAPTÁJÉKOZTATÓHOZ

A szakasz - Bevezetés és figyelmeztetések

A.1.	A Kibocsátó felhívja a Befektetők figyelmét arra, hogy: • ez az Összefoglaló az Alaptájékoztató bevezetőjének tekintendő; • az értékpapírokba történő befektetésről szóló döntést a Befektetőnek az Alaptájékoztató egészének figyelembevételével kell meghoznia; • 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 • 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.
A.2.	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 az UniCredit Bank Hungary Zrt. (1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.). A Programforgalmazói Megállapodás lehetőséget biztosít új Forgalmazók csatlakozására. A Fizető ügynöki tevékenységet az Erste Jelzálogbank Zrt. (1138 Budapest, Népfürdő utca 24-26.) látja el. A Kibocsátó hozzájárul az Alaptájékoztató 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 Alaptájékoztató felhasználásával a Jelzáloglevelek lejáratáig értékesíthetik újra, illetve a lejáratáig értékesíthetik véglegesen. Az Alaptájékoztató felhasználása szempontjából nincsenek lényeges, a hozzájáruláshoz kapcsolódó feltételek. A Kibocsátó tájékoztatja a befektetőket, hogy az egyes pénzügyi közvetítők az ajánlataik feltételeit az ajánlataik megtételekor adják meg.

B. szakasz - A Kibocsátó és az esetleges kezes

B.1.	A Kibocsátó jogi és kereskedelmi neve: Erste Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: Erste Jelzálogbank, Jelzálogbank vagy Kibocsátó)
B.2.	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

	A Kibocsátót a Fővárosi Törvényszék, mint Cégbíróság Cg. 01-10-048682 cégjegyzékszám alatt tartja nyilván.
B.3.	Nem alkalmazható
B.4a.	Nem alkalmazható
B.4b.	A Kibocsátót és a tevékenysége szerinti ágazatot befolyásoló ismert trendek bemutatása. A magyar gazdaság teljesítménye A KSH adatai alapján 2016-ban a magyar GDP visszafogott mértékben, 2 százalékkal bővült.¹ 2017-ben gyorsul a gazdaság növekedésének üteme, az első negyedévben Magyarország bruttó hazai terméke 4,2 százalékkal, a második negyedévben pedig 3,2 százalékkal nőtt az előző év azonos időszakához viszonyítva.² Elemzői várakozások szerint a bruttó hazai termék meghaladhatja a 3,5 százalékot. Ebben várhatóan a beruházások felfutásának és a lakossági fogyasztás erősödésének lehet meghatározó szerepe, miközben főbb exportpiacainkon megfigyelhető konjunktúra stabil támaszát jelenti a hazai kivitel bővülésének. 2016-ban a nemzetgazdasági beruházások 14,9 százalékkal visszaestek.³ A visszaesés elsősorban az EU 2007-2014 költségvetési ciklusának végére és az abból finanszírozott állami beruházások kifutására vezethető vissza. 2017 első felében a csökkenő tendencia megfordult, s 2017 első felében a beruházások volumene 25,4 százalékkal haladta meg az előző év azonos időszakának alacsony bázisát.⁴ A nagymértékű bővülés a 2014–2020-as uniós költségvetési ciklus forrásaiból finanszírozott projektekkal összefüggő munkálatok élénkülésének és a vállalkozások fejlesztéseiben bekövetkezett expanzióknak egyaránt köszönhető. A munkanélküliségi ráta csökkenő trendje figyelhető meg az utóbbi években. A ráta 2013 második felében tartósan 10 százalék alá esett, 2014 végére 7,1 százalékra, 2015 végére 6,2 százalékra, 2016 végére pedig 4,4 százalékra mérséklődött.⁵ Az alacsony munkanélküliségi rátában meghatározó szerepe van a kormányzati közmunkaprogramnak, illetve - a gazdasági konjunktúra javulásával párhuzamosan - a belföldi elsődleges munkaerőpiac feszesebbé válásának. A 2017 júniusi-augusztusi adatok szerint a munkanélküliségi ráta 2 százalékon állt.⁶ A fogyasztói árak inflációjának 2014-es és 2015-ös csökkenő trendje 2015-ben véget ért, 2016-ban pedig megfordult, s az év során a fogyasztói árak átlagosan 0,4 százalékkal emelkedtek a KSH adatai szerint.⁷ 2017 január-augusztus időszakban átlagosan 2,4 százalékkal nőttek a fogyasztói árak.⁸ Elemzői várakozások szerint 2017-ben 2,5 százalék körül alakulhat az átlagos fogyasztói infláció. Az Európai Unió ESA2010 módszertana szerint az államháztartás hiánya a GDP arányában 2013-ban elérte a 2,6 százalékot, 2014-ben 2,1 százalék, 2015-ben 1,6 százalék volt. A kormányzati szektor 2016. évi hiánya a GDP 1,8 százaléka volt.⁹

¹ KSH: A bruttó hazai termék (GDP) értéke és volumenindexei (2000-)

² KSH: A bruttó hazai termék (GDP) volumenindexei

³ KSH: A nemzetgazdasági beruházások értéke, volumenindexei (2000-)

⁴ KSH: A nemzetgazdasági beruházások volumenindexei gazdasági ágak szerint

⁵ KSH: Gyorstájékoztató: Munkanélküliség 2016. október-december. Közzététel: 2017. január 30

⁶ KSH: Gyorstájékoztató: Munkanélküliség 2017. június-augusztus. Közzététel: 2017. szeptember 27.

⁷ KSH: A fogyasztóiár-index (1985-)

⁸ KSH: Gyorstájékoztató: Fogyasztói árak, 2017. augusztus. Közzététel: 2017. szeptember 8.

⁹ KSH: Az államháztartás egyenlege – ESA2010 (2000-)

	A 2011-et követő években fokozatos csökkenés figyelhető meg a GDP arányos bruttó államadósság trendjében. A 2011-es 80,8 százalékról 2016 végére 74,1 százalékra csökkent a mutató.¹⁰ Elemzői várakozások szerint 2017 során a GDP arányos államadósság további mérséklődése várható. Az euró/forint árfolyama 2016 során 304-318 forint között, a svájci frank/forint árfolyam 277-295 forint között, az USA dollár/forint árfolyama 270 és 300 között alakult. 2017 eddig eltelt időszakában a frank/forint árfolyam a 2016-oshoz hasonló sávban marad, míg az euró/forint árfolyam 302 és 314 között a dollár/forint árfolyam pedig 253-298 között mozgott.¹¹ A Magyar Nemzeti Bank (MNB) a 2015 márciusában elindított kamatvágási ciklust folytatta 2016 áprilisában, amikor 1,05 százalékra, majd májusban 0,9 százalékra csökkentette a jegybanki alapkamatot, amely az azóta eltelt időszakban nem változott.¹² Eközben a három hónapos futamidejű jegybanki betét nagymértékben veszített a jelentőségéből, hiszen az MNB 2016 októberétől negyedévről negyedévre csökkentette az abban elhelyezhető likviditást. A jegybanki mérlegből kiszoruló likviditás részben a bankközi betétpiacon csapódott ki. Az új monetáris politikai keretrendszernek köszönhetően a bankközi kamatok erodálódtak, s teljesen elszakadtak a jegybanki alapkamattól. A 3 hónapos BUBOR szeptember végén 0,04 százalékon áll. Az ország 5 éves szuverén CDS felára 2012 év eleje óta csökkenő pályán mozog, a 2015-ös enyhe emelkedést követően értéke 2016 folyamán a kezdeti 150-170 bázispontos szintről év végére 120-140 bázispontos sávba került. 2017 eddig eltelt hónapjaiban tovább mérséklődött a CDS felár, és az év eleji 124 bázispontonról szeptember végére stabilan 100 bázispont alá csökkent.¹³ A magyar bankszektor folyamatainak bemutatása¹⁴ A 2016-os év profitabilitás szempontjából fordulópont volt a magyar bankszektorban, a nagybankok mindegyike pozitív eredményt ért el 2009 óta először, illetve a szektor szintű adózás előtti eredmény is kiemelkedő volt. Ugyanakkor ebben nagy szerepe volt olyan egyszeri tételeknek mint az értékvesztés és kockázati céltartalék visszairás és a bankadó csökkentés. A 2017 első féléves szektor szintű eredmény a 2016-osat 10 százalékkal meghaladta, amelyben szintén jelentős szereppel bírtak az egyedi tételek. 2016-ban a háztartások hitelvolumene stagnált, a törlesztések és folyósítások kiegyenlítették egymást, azonban 2017 első félévében 3 százalékos mértékben megindult az állomány növekedése. Az új lakossági hitelezés 2015-höz képest 2016 során 50 százalékkal bővült, 2017 első félévében folytatódott az emelkedő tendencia, emellett
--	--

¹⁰ KSH: Az államháztartás bruttó adóssága ESA2010 (2000-)

¹¹ Magyar Nemzeti Bank

¹² Magyar Nemzeti Bank

¹³ MNB Inflációs jelentés. Közzététel: 2017. szeptember, Közzététel: 2017. szeptember 21.

¹⁴ MNB Pénzügyi Stabilitási Jelentés 2016. november, 2017. május;

MNB Felügyelet Idősorok – I. Pénz- és hitelpiaci szervezetek - Hitelintézetek összesen (frissítve a 2017. II. negyedéves adatokkal): A hitelintézetek összesített adatai magukba foglalják a részvénytársasági hitelintézetek, a szakosított hitelintézetek, a hitelintézeti fióktelepek, a szövetkezeti hitelintézetek és három speciális szakosított hitelintézet (MFB, EXIM, KELER) adatait, ugyanakkor nem tartalmazzák azon pénzügyi vállalkozások adatait, amelyek prudenciális szempontból minősülnek hitelintézeteknek.

	nagy szerepe volt a támogatott programoknak (Növekedési Hitelprogram (NHP), Földhitel Program), amit az egyéni vállalkozók¹⁵ vettek fel. 2017-ben mindkét termékkörben további bővülés várható az élénkülő lakossági hitelkeresletnek köszönhetően.¹⁶ A vállalati hitelállomány 2016-ban a KKV szektor húzóerejének köszönhetően 4 százalékos növekedést 2015-höz képest. Az új kihelyezések bővülését a kis- és középvállalati szegmens számára kialakított támogatott program (Növekedési Hitelprogram) mellett a piaci hitelek iránti kereslet bővülése is ösztönözte, a KKV szegmens¹⁷ számára folyósított új hitelek 8,1 százalékkal múlták felül a 2015-ös szintet. 2017 első félévében folytatódott a vállalati hitelállomány növekedő tendenciája, amely várhatóan az év során folytatódik a márciusban lezárult NHP-t követő MNB programnak, a Piaci Hitelprogramnak (PHP) köszönhetően. 2016 során a legtöbb bank nagymértékű hitelportfólió tisztítása meghatározó volt a bankszektor nem-teljesítő állományának csökkenésében. A vállalati hitelállományban 2016 során a nem-teljesítő hitelek (90 napon túli késedelemmel bíró) aránya 6,2 százalékponttal 5,3 százalékra csökkent. A nem-teljesítő (90 napon túl késedelmes) háztartási hitelek aránya 17,6 százalékról 12,7 százalékra mérséklődött 2016 során, amely csökkenésben 3,3 százalékpontért a portfólió-eladások és leírások voltak felelősek. Mind alakossági, mind a vállalati hitelállomány portfólió tisztítása folytatódott 2017-ben, ami a nem-teljesítő hitelek arányának további csökkenését eredményezi majd. A háztartási betétek csökkenő trendje 2015 második felében tört meg, 2016 során pedig mérsékelt, 3 százalékos növekedést mutatott. A vállalati betétállomány 2016 során 10 százalékkal növekedett. 2017 első félévében a bankszektor betétállománya mérsékeltén tovább nőtt, az év további részében az alapkamat várhatóan alacsony szinten marad, ezért a lakossági betétállomány lassú növekedési trendjében nem várható érdemi fordulat. A hitel/betét arány 2016-ban és 2017 első félévében is 100 százalék alatt maradt, azonban az eddig jellemző csökkenő tendencia megállt. 2016-ban a bankszektor jövedelmezőségében fordulat következett be, előzetes adatok alapján 511 milliárd Ft adózás előtti eredmény keletkezett, ami 16,9 százalékos adózás előtti sajáttőke-arányos megtérülést (RoE) jelentett. Ugyanakkor a profit jelentős része egyszeri tételekből adódott. A szektor működési bevétele 12 százalékkal volt magasabb, mint a 2015-ös bázis, azonban még a 2014-es szint alatt maradt. A szektor nettó kamateredménye a 2015-ös 790 milliárd Ft-hoz képest 2016-ra előzetes adatok alapján 6 százalékos növekedést mutatott. Ezzel a mérsékelt növekedéssel elért 835 milliárd forintnyi kamateredmény azonban még mindig a 2011-2014-es szintek alatt volt. A jutalékokból, díjakból származó eredmény pénzügyi tranzakciók illetéktől tisztított értéke 2016-ban közel 5 százalékkal emelkedett. A kereskedési bevétel volatilitása is kedvezően hatott a működési bevételekre. A bankszektor működési költségei 5 éves távlatban hozzávetőlegesen stagnáltak, 2015-ről 2016-ra enyhén csökkentek, főként a fiókbezárásoknak köszönhetően. 2017 első félévében a bankszektor az előző év azonos időszakát 10 százalékkal meghaladó adózás előtti eredménnyel ért el, összesen 393 milliárd forintot. A korábbi években bevezetett banki különadó 2016-ban módosult, ami a nagybankok esetében a befizetendő bankadót felére csökkentette. A Fitch Ratings 2015 tavaszán az eddigi stabilról pozitívrá javította Magyarországot
--	--

¹⁵ Az egyéni vállalkozókat az MNB statisztikailag a háztartási hitelekhez sorolja a lakosság mellett

¹⁶ MNB Hitelezési folyamatok 2017. augusztus

¹⁷ MNB statisztika szerint egyéni vállalkozók nélkül

	hitelminősítési kilátását, majd 2016 májusában az addigi BB plusz szintről BBB mínuszra javította, tehát visszaemelte a magyar szuverén besorolást a befektetési ajánlású kategóriába. 2017 májusában a hitelminősítő megerősítette Magyarország eddigi BBB mínusz stabil kilátású besorolását. Lakossági jelzáloghitelezés, lakáspiac alakulásával¹⁸ A lakossági jelzáloghitel állomány 2016 során 8 százalékkal csökkent, amely tendencia folytatódott 2017 első félévében is. A lakossági lakáscélú hitelek esetében csak 3 százalékos csökkenés volt megfigyelhető köszönhetően az új hitelkihelyezések 42 százalékos emelkedésének. Az ingatlanpiac és ezzel együtt a lakáshitel-piac számottevően élénkült 2016 során, amely a lakásárak jelentős mértékű emelkedése mellett a piaci forgalom megugrásában is tükröződött. A kereslet további élénkülése figyelhető meg 2017-ben is, amelyet továbbra is támogat a Családi Otthonteremtési Kedvezmény (CSOK). A KSH adatai szerint 2016-ban 31 százalékkal több új lakás épült, mint 2015-ben. 2017 első félévében az újonnan épített lakások száma 46 százalékkal felülmúlta az előző év azonos időszakát. Az új lakáspiac további élénkülését jelzi előre, hogy a kiadott lakásépítési engedélyek és bejelentések száma 2016-ban együttesen 2,5-szerese volt az előző évinek. A 2017 első féléves adatok alapján a kiadott új építési engedélyek (bejelentések) alapján az előző év azonos időszakához képest 40 százalékkal több.¹⁹ A lakáspiaci tranzakciók száma 2015-ben 15 százalékkal felülmúlta a 2014 évit, 2016-ban pedig 9 százalékkal felülmúlta a 2015-ös számot. 2017 első negyedévében a megelőző év azonos időszakához képest azonban 9 százalékos visszaesés volt tapasztalható az ingatlanpiac forgalmában.²⁰ 2016-ban a használt lakások piacán a megelőző év átlagos árszintjéhez képest 13 százalékos tiszta áremelkedés következett be (2015-ös portfólió 2016-os évi áron történő értékesítésével számolva). Az új lakások ára 2016 végéig 11 százalékkal emelkedett.²¹ 2017-ben az új lakás-árak tovább növekedhetnek.
B.5.	A Kibocsátó az Erste Bank 100%-os tulajdonában lévő szakosított hitelintézetként működő jelzálog-hitelintézet. Az Erste Bank az Erste Group Bank AG által irányított csoport (a továbbiakban: Erste Group) tagja, az Erste Group Bank AG 70%-os, többségi tulajdonrészrel rendelkezik az Erste Bankban. Az Erste Bank további 15-15%-os kisebbségi részesedéssel rendelkező tulajdonosai a Corvinus Nemzetközi Befektetési Zrt. (a továbbiakban: Corvinus Zrt.) és az Európai Újjáépítési és Fejlesztési Bank (a továbbiakban: EBRD). 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

¹⁸ MNB Felügyelet Idősorok – I. Pénz- és hitelpiaci szervezetek - Hitelintézetek összesen (frissítve a 2017. II. negyedéves adatokkal) és MNB Stabilitási jelentés 2017. május

¹⁹ KSH Gyorstájékoztató: Lakásépítések, építési engedélyek, 2016. I–IV. negyedév és 2017. I. félév. Közzétételek: 2017. február 24., 2017. július 28.

²⁰ KSH Statisztikai tükör – Lakáspiaci árak, lakásárindex, 2016. IV. negyedév és 2017. I. negyedév Közzétételek: 2017. május 2. és 2017. július 27.

²¹ KSH Statisztikai tükör – Lakáspiaci árak, lakásárindex, 2016. IV. negyedév és 2017. I. negyedév Közzétételek: 2017. május 2. és 2017. július 27.

	ügyfelei számára. A teljes körű kereskedelmi banki tevékenységre felhatalmazott Erste Bank a magyarországi pénzügyi szolgáltatói piac meghatározó szereplője, 2016. december 31-én 2 047 milliárd forintos konszolidált mérlegfőösszeggel rendelkezett. Az Erste Bank univerzális banki szolgáltatásokat kínál mind a lakossági, mind a vállalati és intézményi üzletágában és Leányvállalatán az Erste Befektetési Zrt-n keresztül a befektetési szolgáltatások teljes körét kínálja ügyfelei számára. Az Erste Bank az ügyfeleit 115 fiókján, valamint 400 bankjegykiadó automatáján keresztül szolgálja ki. 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 hitelportfoliók megvásárlását nem tervezi.																																																												
B.6.- B.8.	Nem alkalmazható																																																												
B.9.	A Kibocsátó jelen Alaptájékoztatóban nem tesz közzé nyereség-előrejelzést.																																																												
B.10.	A Kibocsátó auditált, egyedi éves pénzügyi kimutatásokat (éves beszámolókat) készít és tesz közzé a Magyar Számviteli Szabályoknak (MSZSZ) megfelelően. Az Alaptájékoztatóban hivatkozott 2015. és 2016. évre vonatkozó pénzügyi beszámolóit az Ernst & Young Kft. auditálta. A könyvvizsgáló a Kibocsátó legutóbbi kettő pénzügyi évre vonatkozó nem konszolidált éves beszámolóját minősítés és korlátozás nélküli könyvvizsgálati záradékkal látta el.																																																												
B.11.	Nem alkalmazható																																																												
B.12.	12/1. Auditált pénzügyi információk A Kibocsátó Magyar Számviteli Szabályok szerint elkészített, auditált, nem konszolidált 2016. évi beszámolójának főbb mérlegtételei, eredménykimutatása Mérleg (ezer forint) <table><tr><th></th><th>2015.12.31</th><th>2016.12.31</th><th>változás</th></tr><tr><td>Hitelintézetekkel szembeni követelések</td><td>3 859 355</td><td>57 126 318</td><td>53 266 963</td></tr><tr><td>Immateriális javak</td><td>26 153</td><td>355 139</td><td>328 986</td></tr><tr><td>Tárgyi eszközök</td><td>0</td><td>7 058</td><td>7 058</td></tr><tr><td>Egyéb eszközök</td><td>0</td><td>296 558</td><td>296 558</td></tr><tr><td>Aktív időbeli elhatárolások</td><td>0</td><td>111 226</td><td>111 226</td></tr><tr><td>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN</td><td>3 885 508</td><td>57 896 299</td><td>54 010 791</td></tr><tr><td>Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek</td><td>0</td><td>7 000 000</td><td>7 000 000</td></tr><tr><td>Kibocsátott értékpapírok miatt fennálló kötelezettség</td><td>0</td><td>46 367 580</td><td>46 367 580</td></tr><tr><td>Egyéb kötelezettségek</td><td>473</td><td>131 901</td><td>131 428</td></tr><tr><td>Passzív időbeli elhatárolások</td><td>9 939</td><td>498 036</td><td>488 097</td></tr><tr><td>Jegyzett tőke</td><td>3 000 000</td><td>3 000 000</td><td>0</td></tr><tr><td>Tőketartalék</td><td>900 000</td><td>900 000</td><td>0</td></tr><tr><td>Általános tartalék</td><td>0</td><td>2 369</td><td>2 369</td></tr><tr><td>Eredménytartalék (+-)</td><td>0</td><td>-24 904</td><td>-24 904</td></tr></table>		2015.12.31	2016.12.31	változás	Hitelintézetekkel szembeni követelések	3 859 355	57 126 318	53 266 963	Immateriális javak	26 153	355 139	328 986	Tárgyi eszközök	0	7 058	7 058	Egyéb eszközök	0	296 558	296 558	Aktív időbeli elhatárolások	0	111 226	111 226	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	3 885 508	57 896 299	54 010 791	Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek	0	7 000 000	7 000 000	Kibocsátott értékpapírok miatt fennálló kötelezettség	0	46 367 580	46 367 580	Egyéb kötelezettségek	473	131 901	131 428	Passzív időbeli elhatárolások	9 939	498 036	488 097	Jegyzett tőke	3 000 000	3 000 000	0	Tőketartalék	900 000	900 000	0	Általános tartalék	0	2 369	2 369	Eredménytartalék (+-)	0	-24 904	-24 904
	2015.12.31	2016.12.31	változás																																																										
Hitelintézetekkel szembeni követelések	3 859 355	57 126 318	53 266 963																																																										
Immateriális javak	26 153	355 139	328 986																																																										
Tárgyi eszközök	0	7 058	7 058																																																										
Egyéb eszközök	0	296 558	296 558																																																										
Aktív időbeli elhatárolások	0	111 226	111 226																																																										
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	3 885 508	57 896 299	54 010 791																																																										
Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek	0	7 000 000	7 000 000																																																										
Kibocsátott értékpapírok miatt fennálló kötelezettség	0	46 367 580	46 367 580																																																										
Egyéb kötelezettségek	473	131 901	131 428																																																										
Passzív időbeli elhatárolások	9 939	498 036	488 097																																																										
Jegyzett tőke	3 000 000	3 000 000	0																																																										
Tőketartalék	900 000	900 000	0																																																										
Általános tartalék	0	2 369	2 369																																																										
Eredménytartalék (+-)	0	-24 904	-24 904																																																										

Tárgyévi eredmény (+-)	-24 904	21 317	46 221
FORRÁSOK ÖSSZESEN	3 885 508	57 896 299	54 010 791

Eredménykimutatás (ezer forint)

	2015.12.31	2016.12.31	változás
Kapott kamatok és kamatjellegű bevételek	6 898	345 754	338 856
Fizetett kamatok és kamatjellegű ráfordítások	0	236 031	236 031
KAMATKÜLÖNBÖZET	6 898	109 723	102 825
Kapott (járó) jutalék- és díjbevételek	0	7 293	7 293
Fizetett (fizetendő) jutalék- és díjrátfordítások	7	60 354	60 347
Pénzügyi műveletek nettó eredménye	0	297 304	297 304
Egyéb bevételek üzleti tevékenységből	0	299	299
Általános igazgatási költségek	31 795	312 085	280 290
Értékcsökkenési leírás	0	9 414	9 414
Egyéb ráfordítások üzleti tevékenységből	0	8 919	8 919
Adózás előtti eredmény	-24 904	23 847	48 751
Adófizetési kötelezettség	0	161	161
Adózott eredmény	-24 904	23 686	48 590
Általános tartalékképzés, felhasználás (+-)	0	2 369	2 369
Tárgyévi eredmény	-24 904	21 317	46 221

Az Erste Jelzálogbank az engedélyhez kötött tevékenységeket a Felügyelet által kiadott 2016. június 30-án kelt engedélyben meghatározottak alapján végzi.

12.2. Közbenső pénzügyi információk

A Kibocsátó Magyar Számviteli Szabályok szerint elkészített, nem auditált, nem konszolidált 2017. évi féléves beszámolójának főbb adatai:

Mivel a Kibocsátó első nyilvános értékpapír forgalomba hozatalára 2016. október 19-én került sor, ezért az első publikálásra került közbenső pénzügyi információja a 2017. évi féléves jelentés.

Mérleg (ezer forint)

	2016.06.30	2017.06.30
Hitelintézetekkel szembeni követelések	3 705 120	66 229 406
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, beleértve a rögzített kamatozásúakat is	0	19 654 632
Immateriális javak	104 658	386 275
Tárgyi eszközök	0	6 328
Egyéb eszközök	0	570 825
Aktív időbeli elhatárolások	1 736	533 312
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	3 811 514	87 380 779
Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek	0	6 000 000
Kibocsátott értékpapírok miatt fennálló kötelezettség	0	73 332 144
Egyéb kötelezettségek	19 686	2 012 760

	Passzív időbeli elhatárolások	5 706	1 650 114
	Jegyzett tőke	3 000 000	3 000 000
	Tőketartalék	900 000	900 000
	Általános tartalék	0	2 369
	Eredménytartalék (+-)	-24 904	-3 587
	Értékelési tartalék	0	419 984
	Tárgyévi eredmény (+-)	-88 974	66 994
	FORRÁSOK ÖSSZESEN	3 811 514	87 380 779
	Eredménykimutatás (ezer forint)		
		2016.01.01- 2016.06.30.	2017.01.01- 2017.06.30.
	Kapott kamatok és kamatjellegű bevételek	17 935	900 779
	Fizetett kamatok és kamatjellegű ráfordítások	0	696 651
	KAMATKÜLÖNBÖZET	17 935	204 128
	Kapott (járó) jutalék- és díjbevételek	0	22 258
	Fizetett (fizetendő) jutalék- és díjráfordingítások	290	51 184
	Pénzügyi műveletek nettó eredménye	0	77 046
	Egyéb bevételek üzleti tevékenységből	0	1 504
	Általános igazgatási költségek	106 127	152 979
	Értékcsökkenési leírás	0	21 107
	Egyéb ráfordítások üzleti tevékenységből	492	12 672
	Adózás előtti eredmény	-88 974	66 994
	Adófizetési kötelezettség	0	0
	Adózott eredmény	-88 974	66 994
	Általános tartalékképzés, felhasználás (+-)	0	0
	Tárgyévi eredmény	-88 974	66 994
	A 2016. december 31-re vonatkozó auditált, pénzügyi beszámoló, illetve a 2017. június 30-i nem auditált közbenső pénzügyi információk Kibocsátó honlapján történő közzététele óta nem következtek be a Kibocsátó kilátásai szempontjából jelentős hátrányos változások.		
B.13.	Az Erste Bank mint alapító 2017. május 31-én névértéken 5 millió forint, kibocsátási értéken 2 milliárd forint összegű tőkeemelést hajtott végre a Jelzálogbankban. A tőkeemelést a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága 2017. július 3-án kelt határozatával bejegyezte. A tőkeemelés javította a Kibocsátó tőkehelyzetét és bővítette üzleti lehetőségeit. Az elmúlt időszakban nem történt más, 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.	A Kibocsátó tevékenységi köre a gazdasági tevékenységek egységes ágazati		

	osztályozási rendszere (TEÁOR) szerint: Főtevékenység: 64.92'08 Egyéb hitelnyújtás További tevékenységi körök: 64.19'08 Egyéb monetáris közvetítés 64.99'08 Máshova nem sorolt egyéb pénzügyi közvetítés 66.19'08 Egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység A Kibocsátó szakosított hitelintézetként a jelzálog-hitelintézetről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény (a továbbiakban: Jht.) alapján az alábbi tevékenységeket végzi üzletszerűen: - pénzkölcsön nyújtása Magyarország területén lévő ingatlanon alapított jelzálogjog fedezete mellett (Jht. 3. § (2) bekezdés b) pont); - jelzálogjog kikötése nélküli kölcsönök nyújtása állami készfizető-kezesesség vállalás esetén (Jht. 3. § (2) bekezdés c) pont); - visszafizetendő pénzeszköz nyilvánosságtól történő elfogadása, ide nem értve a betét gyűjtését (Jht. 3. § (2) bekezdés a) pont); - fedezeti célú származtatott (derivatív) ügyletek megkötése kockázatkezelési és likviditási célból (Jht. 3 § (10) bekezdés); - ingatlanok forgalmi és Hitelbiztosítéki értékének meghatározása (Jht. 3. § (5) bekezdés). A Kibocsátó a tevékenységét a működési engedélye alapján kizárólag pénzügyi intézmények részére végezheti.												
B.16.	Fő részvényesek <table><tr><th>Részvényes</th><th>Tulajdoni arány 2017.08.15.</th></tr><tr><td>ERSTE BANK HUNGARY Zrt.</td><td>100%</td></tr></table> Jelzálogbanki részvények száma és névértéke típusonként <table><tr><th>Megnevezés</th><th>Részvény névértéke (Ft- ban)</th><th>Részvények darabszáma</th><th>Részvények összesített névértéke (millió Ft-ban)</th></tr><tr><td>Névre szóló részvény</td><td>1.000</td><td>3.005.000</td><td>3.005</td></tr></table> A Kibocsátó alaptőkéje 3.005.000.000,- Ft (hárommilliárd-ötthézer forint), mely teljes egészében pénzbeli hozzájárulásból áll. A Kibocsátó alaptőkéje 3.005.000 db (hárommillió-ötezer 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.	Részvényes	Tulajdoni arány 2017.08.15.	ERSTE BANK HUNGARY Zrt.	100%	Megnevezés	Részvény névértéke (Ft- ban)	Részvények darabszáma	Részvények összesített névértéke (millió Ft-ban)	Névre szóló részvény	1.000	3.005.000	3.005
Részvényes	Tulajdoni arány 2017.08.15.												
ERSTE BANK HUNGARY Zrt.	100%												
Megnevezés	Részvény névértéke (Ft- ban)	Részvények darabszáma	Részvények összesített névértéke (millió Ft-ban)										
Névre szóló részvény	1.000	3.005.000	3.005										
B.17.	A Kibocsátó hitelminősítése Az Erste Jelzálogbank Zrt. jelzáloglevele „A-” hitelminősítést kapott stabil kilátással a Fitch												

	Ratings Frankfurt/London hitelminősítő intézettől 2017. március 17-én. A jelzáloglevelekre kiadott Fitch Ratings hitelminősítés a Kibocsátó kérésére készült. A jelzáloglevelek a minősítés alapján befektetésre ajánlott kategóriába tartoznak. A minősítések részletes leírása megtalálható a Fitch Ratings hivatalos weboldalán. Az Erste Jelzálogbank egyéb hitelkockázati besorolással nem rendelkezik.
B.18.- B.50.	Nem alkalmazható

C. szakasz - Értékpapírok

C.1.	A Kibocsátó jelen Kibocsátási Programjának keretében kizárólag névre szóló, dematerializált Jelzáloglevelek nyilvános forgalomba hozatalára kerülhet sor. 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. A Kibocsátó jelen Kibocsátási Programjának keretében forgalomba hozott Jelzáloglevelek kamatozásuk szerint lehetnek Fix , Változó, Indexált és Diszkont Jelzáloglevelek. 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 (a továbbiakban: aukció) eljárással az Alaptájékoztató és a vonatkozó Végleges Feltételek feltételei szerint. Az Erste Jelzálogbank Zrt. 2017-2018. évi Kibocsátási Programjának keretösszege 100.000.000.000,- Ft (egyszázmilliárd forint). A Kibocsátási Program érvényességi ideje alatt forgalomba hozott Jelzáloglevelek össznévértéke nem haladhatja meg a 100.000.000.000,- Ft-ot (egyszázmilliárd 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). A Kibocsátó semmilyen kötelezettséget nem vállal arra, hogy a Kibocsátási Program keretében a teljes 100.000.000.000,- Ft (vagy ennek megfelelő euró összeg vagy az EU eurózónán kívüli bármely tagországának deviza összege) össznévértékben hoz forgalomba Jelzálogleveleket. 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 eurózónán 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.	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. 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. 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. 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. 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.
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 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. A jelzálog-hitelintézetnek mindenkor rendelkeznie kell a forgalomban levő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértéke és kamata összegét meghaladó értékű Fedezettel. 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. A Jelzáloglevelek a Kibocsátó közvetlen, feltétel nélküli, nem alárendelt, a Jht.-ban

	meghatározott típusú és mennyiségű Fedezettel biztosított kötelezettségeit testesítik meg. 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 vagyron részét.
C.9.	A tőketörlesztés a Jelzáloglevél esetében a rá irányadó törlesztési feltételek szerint történhet: - egy alkalommal, a futamidő végén (végtörlesztéses Jelzáloglevél); - folyamatosan, több részletben (résztörlesztéses Jelzáloglevél). 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. A Jelzáloglevél kamat/hozam számítása szerint lehet: - Fix Kamatozású Jelzáloglevél (Kamatlába a Lejárat Napjáig nem változik vagy a forgalomba hozatala előtt megállapított mértékre változik); - Változó Kamatozású Jelzáloglevél (Kamatlábát valamely piaci kamatláb szerint periodikusan állapítják meg); - Diszkont Jelzáloglevél (Forgalomba Hozatali Árát a Meghatározott Névérték a Lejárat Napjáig számított Hozam mértékével haladja meg); - Indexált Kamatozású Jelzáloglevél (Kamatlába valamilyen képlet alapján kerül meghatározásra) a Jelzáloglevélre vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott Kamatszámítási Alaptól függően. A Kibocsátási Program keretében történő egyes részkibocsátásokra vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza: • a névleges kamatláb mértéket, • a kamat esedékessé válásának időpontjait és a kamatfizetési időpontokat, • amennyiben a kamatláb nem rögzített, a kamatláb meghatározásának elveit, • a lejárat és a kölcsön kiegyenlítésére vonatkozó rendelkezéseket, ideértve a visszafizetési eljárásokat, • a várható hozamra vonatkozó információkat. 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. 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. 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. 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. 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.
C.10.	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. A Befektetőknek figyelembe kell venniük, hogy az Indexált Kamatozású Jelzáloglevelek piaci ára ingadozó lehet, valamint előfordulhat, hogy az adott feltételektől függően kamatösszege nem lesznek jogosultak.
C.11.	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.
C.12.- C.22	Nem alkalmazható

D. szakasz – Kockázatok

D.1.	Nem alkalmazható
D.2.	Minden Befektetőnek alaposan mérlegelnie kell a Jelzáloglevelekbe történő befektetésben rejlő kockázatokat befektetési döntésük meghozatala előtt. A Kibocsátó felhívja a leendő Befektetők figyelmét, hogy mivel a Kibocsátó és a Forgalmazók között az Alaptájékoztatóval kapcsolatosan nem áll fenn egyetemleges felelősség, továbbá mivel a Kibocsátási Program keretösszege, valamint a Kibocsátó legutolsó auditált pénzügyi beszámolójában szereplő mérlegfőösszeg saját tőkén felüli összege együttesen meghaladja a Kibocsátó saját tőkéjének hússzorosát, így az Erste Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság jelen Alaptájékoztató alapján forgalomba hozandó értékpapír-sorozatai a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény 38. paragrafusának (4b) bekezdése alapján kiemelten kockázatosnak minősülnek. A Kibocsátási program keretösszege, valamint az Erste Jelzálogbank Zrt. legutolsó auditált pénzügyi beszámolójában (2016. december 31.) szereplő mérlegfőösszeg saját tőkén felüli összege együttesen a Kibocsátó saját tőkéje 39,5-szörösének felel. 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. A Kibocsátó megítélése szerint az alábbi kockázati tényezők befolyásolhatják a Kibocsátó jövőbeni kötelezettségeinek teljesítésére vonatkozó fizetőképességét, ami a Befektető számára kibocsátói kockázatként jelenik meg: Kibocsátó specifikus kockázatok: - a magyar és nemzetközi konjunkturális helyzetből fakadó kockázatok, - hitelminősítés, - idegen források-saját tőke aránya, - forrásmegújítási kockázat, - ingatlanpiaci kockázatok, - működési kockázat, - a refinanszírozott hitelállomány rendkívüli előtörlesztéséből származó kockázat, - piaci verseny, - peres- és más, hatósági eljárásokból eredő kockázatok, - szabályozási környezet változásából eredő kockázat.
D.3.	A Jelzáloglevelek vásárlása nem minden Befektető számára alkalmas befektetés, ezért minden leendő Befektetőnek elengedhetetlen mérlegelnie, hogy a Jelzáloglevelek számára megfelelő befektetési eszközt jelentenek-e. A Jelzáloglevelek a tőke- és pénzpiacok változásaiból eredően, illetve a tőkepiaci eszköz jellegükből adódóan is hordoznak olyan kockázatokat, amelyek függetlenek akár a Kibocsátó gazdasági környezetének kockázataitól, akár a Kibocsátó gazdálkodásának kockázataitól. A Befektető számára a Jelzáloglevelekhez kapcsolódó kockázatként jelennek meg az alábbi általános kockázatok: - piaci hozamkockázat, - devizaárfolyam kockázat, - országkockázat és régiós kockázat, - változó kereslet a jelzáloglevelek iránt, - aukciós eljárás kockázata, - jegyzési eljárás kockázata, - másodpiaci kereskedés likviditásának kockázata, - betétbiztosítási védelem hiánya, - hitelminősítés romlásának kockázata, valamint a Jelzáloglevelek egyes típusaihoz (fix, változó, diszkont és indexált Jelzáloglevél) kapcsolódó speciális kockázatok. A D.2-es és a D.3-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. A jelzáloglevelekbe történő befektetésekre az OBA betétbiztosítása – vagy más hasonló jellegű garancia, így például a BEVA-é – nem terjed ki.
D.4.- D.6	Nem alkalmazható

E. szakasz - Ajánlattétel

E.1.- E.2.a	Nem alkalmazható
E.2b.	A Kibocsátási Program célja, hogy a Kibocsátó hosszú futamidejű tőkepiaci forráshoz jusson a Jelzáloglevél-kibocsátáson keresztül. A Kibocsátási Program lehetőséget ad arra a Kibocsátónak, hogy az üzleti tevékenységből felmerülő forrásigényét rugalmasan, időről-időre Jelzáloglevél kibocsátásokon keresztül elégítse ki a tőkepiacról. 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. Amennyiben valamely Jelzáloglevél kibocsátásának az itt írtaktól eltérő célja van, akkor az erre vonatkozó információkat a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza.
E.3.	A Kibocsátási Program során forgalomba hozni kívánt Jelzáloglevelekre vonatkozó ajánlattétel 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 a Magyar Nemzeti Bankot (a továbbiakban: MNB) tájékoztatja és a dokumentumot közzéteszi a Közzétételi Helyeken. A Kibocsátó közzétételeit a BÉT honlapján (www.bet.hu), az MNB által üzemeltetett tőkepiaci közzétételi weboldalon (www.kozzetetelek.hu) és a Kibocsátó honlapján (www.erstejelzalogbank.hu) 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.
E.4.	A Kibocsátó tudomása szerint nem áll fenn összeférhetetlenség az igazgatási, irányító és felügyelő szervek tagjai által a Kibocsátó számára végzett feladatok, illetve e személyek magánérdekei és/vagy más feladatai között.
E.5.- E.6.	Nem alkalmazható
E.7.	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.

II. KOCKÁZATI TÉNYEZŐK

A Kibocsátó megítélése szerint az alábbi kockázati tényezők befolyásolhatják a Kibocsátó jövőbeni kötelezettségeinek teljesítésére vonatkozó fizetőképességét, ami a Befektető számára kibocsátói kockázatként jelenik meg, valamint az egyes Jelzáloglevél típusok az alábbi specilis kockázatokat hordozzák magukban, melyek a Jelzáloglevélhez kapcsolódó kockázatként jelennek meg.

Minden leendő Befektetőnek elengedhetetlen mérlegelnie, hogy a Jelzáloglevelek számára megfelelő befektetési eszközt jelentenek-e. A leendő Befektetőnek többek között szükséges saját körülményeit figyelembe véve mérlegelnie, hogy

- megfelelő ismeretekkel és tapasztalatokkal rendelkezik-e a Jelzáloglevelekbe történő befektetéshez, a Jelzáloglevelek előnyeinek és esetleges kockázatainak értékeléséhez, valamint az Alaptájékoztatóban szereplő vagy hivatkozással beépített információk megítélése tekintetében;
- rendelkezik-e megfelelő hozzáféréssel és tudással az elemzéshez szükséges eszközökhöz és azok megértéséhez abban a tekintetben, hogy a Jelzáloglevél-befektetés milyen hatással lesz a már esetlegesen tulajdonában lévő befektetési portfólió megváltozására,
- rendelkezik-e megfelelő pénzügyi forrásokkal és likviditással a Jelzáloglevelekbe való befektetés kockázatainak fedezéséhez,
- a Jelzáloglevelekbe történő befektetés megfelel-e pénzügyi helyzetének, lehetőségeinek és céljainak;
- a befektetés összhangban van-e befektetési politikájával, illetve tisztában van-e a Jelzáloglevelek kockázataival összefüggésben az egyes pénzügyi piacok és indexek viselkedésével, valamint
- a befektetés összhangban van-e a Befektetőre vonatkozó előírásokkal és jogszabályokkal.

Mivel a Kibocsátó és a Forgalmazók között az Alaptájékoztatóval kapcsolatosan nem áll fenn egyetemleges felelősség, továbbá mivel a Kibocsátási Program keretösszege, valamint a Kibocsátó legutolsó auditált pénzügyi beszámolójában szereplő mérlegfőösszeg saját tőkén felüli összege együttesen meghaladja a Kibocsátó saját tőkéjének hússzorosát, így az Erste Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság jelen Alaptájékoztató alapján forgalomba hozandó értékpapír-sorozatai a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény 38. paragrafusának (4b) bekezdése alapján kiemelten kockázatosnak minősülnek. A Kibocsátási program keretösszege, valamint az Erste Jelzálogbank Zrt. legutolsó auditált pénzügyi beszámolójában (2016. december 31.) szereplő mérlegfőösszeg saját tőkén felüli összege együttesen a Kibocsátó saját tőkéje 39,5-szörösének felel meg.

1. Kibocsátó specifikus kockázatok

A magyar és nemzetközi konjunktúris helyzetből fakadó kockázatok

A makrogazdasági környezetben bekövetkező változások jelentős hatást gyakorolhatnak a pénzügyi közvetítőrendszer egészének, ezen belül is a Kibocsátónak a működésére. Nyitott gazdaság lévén Magyarország nem tudja függetleníteni magát az európai és a globális konjunktúris folyamatoktól. A nemzetközi konjunktúra kedvezőtlen alakulása kedvezőtlen hatást gyakorolhat az ország növekedési és egyensúlyi pozíciójára. A külföldi kereslet változása erősen befolyásolja a magyar folyó fizetési mérleget és tőkemérleget, ezzel a gazdaság növekedését és a belföldi keresletet, melyek hatással vannak a bankszektor teljesítményére.

A magyar gazdaság méretéből, nyitottságából és a nemzetközi tőkepiacokra való ráutaltságából adódóan érzékeny a globális piacok alakulására, illetve az ország külső megítélésére. A globális piacokon bekövetkező kedvezőtlen változások, illetve a magyar gazdaság megítélésének romlása a hazai kamatok, illetve felárak változásában is megjelenhet, ami befolyásolhatja a Kibocsátó forrásbevonási lehetőségeit is. Nemzetközi gazdasági egyensúly elmozdulása esetén a forint sebezhető devizává válhat, így nem lehet kizárni a jelentős leértékelődését.

A forint árfolyamára és a hazai kamatszintre komoly hatást gyakorol a külföldi Befektetők forint eszközök iránti kereslete. A kereslet csökkenése a forint gyengülésével és a kamatszínvonal emelkedésével járhat együtt.

A gazdaság különböző szegmenseiben bekövetkezhetnek olyan változások, amelyek egyszeri, nagy horderejű kormányzati intézkedések meghozatalát teszik szükségessé. Az állami beavatkozás jelentős hatással lehet a Kibocsátó működésére, jövedelmezőségére akár közvetlenül a bankrendszert érinti akár közvetetten valamely más szereplő helyzetének megváltozásán keresztül. A hazai politikai, gazdasági, szabályozási környezet kedvezőtlen változásai szélsőséges esetben veszélyeztethetik a jelzáloglevelek kamatainak, illetve törlesztőrészleteinek fizetését is.

Az Alaptájékoztató alapján kibocsátott Jelzáloglevelek futamideje alatt nem kizárt, hogy sor kerül az euró bevezetésére. Ebben az esetben a forintban jegyzett Jelzáloglevelekhez kapcsolódó kifizetésekre a közös deviza bevezetése után euróban kerül sor. Az átváltási árfolyam megállapítására csak egy későbbi időben kerülhet sor, így a Befektetők számára kockázatot jelent, hogy annak mértéke eltérhet a befektetés időpontjában fennálló euró/forint árfolyamtól.

Hitelminősítés

A hitelkockázati besorolások nem mindig fejezik ki az összes fennálló kockázatokat, nem minden esetben tükrözik a struktúrával, a piaccal, illetve egyéb tényezőkkel kapcsolatos összes kockázatok lehetséges hatását a kibocsátott jelzáloglevelekre vonatkozóan. A hitelkockázati besorolások nem ajánlások értékpapírok vételére, eladására illetve tartására, azok értékét a hitelminősítő intézetek, ügynökségek bármikor módosíthatják vagy visszavonhatják.

Idegen források-saját tőke aránya

Mivel a Kibocsátó és a Forgalmazók között az Alaptájékoztatóval kapcsolatosan nem áll fenn egyetemleges felelősség, továbbá mivel a Kibocsátási Program keretösszege, valamint a Kibocsátó legutolsó auditált pénzügyi beszámolójában szereplő mérlegfőösszeg saját tőkén felüli összege együttesen meghaladja a Kibocsátó saját tőkéjének hússzorosát, így az Erste Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság jelen Alaptájékoztató alapján forgalomba hozandó értékpapír-sorozatai a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény 38. paragrafusának (4b) bekezdése alapján kiemelten kockázatosnak minősülnek. A Kibocsátási program keretösszege, valamint az Erste Jelzálogbank Zrt. legutolsó auditált pénzügyi beszámolójában (2016. december 31.) szereplő mérlegfőösszeg saját tőkén felüli összege együttesen a Kibocsátó saját tőkéjé 39,5-szörösének felel meg.

Forrásmegújítási kockázat

A Kibocsátónak a Jelzáloglevél lejáratú struktúrájának függvényében alkalmanként nagyobb volumenű kibocsátásokat kell végrehajtania. A forrás megújítási kockázat mérsékelhető, amennyiben a Kibocsátó az esedékes lejáratokat megelőzően visszavásárlásokat eszközöl. A hozamkörnyezet volatilitása, illetve a piaci hangulat kedvezőtlen alakulása jelentősen növeli a megújítási kockázatot.

Ingatlanpiaci kockázatok

Az ingatlanpiaci árak csökkenése, jelentős mértékű tartós visszaesése kockázatot jelent a Kibocsátó számára. A kedvezőtlen ingatlanpiaci trend negatívan hat a Kibocsátó fedezetbe vont eszközállományára. A Jht.-ban definiált, valamint a Kibocsátó által vállalt megfelelések szinten tartása, illetve a fedezeti könyv eszköz-forrás egyensúlyának fenntartása érdekében a Kibocsátó kezdeményezheti a Rendes fedezetek állományának növelését, illetve Jelzáloglevél visszavásárlást és/vagy Pótfedezet bevonást.

Működési kockázat

Működési kockázat alatt a nem megfelelően kialakított vagy hibásan végbemenő üzleti folyamatokból, ember által okozott hibákból, rendszerek nem megfelelő működéséből, illetve a külső környezetből eredő veszteségek bekövetkezésének lehetőségét értjük. A működési kockázat sajátossága, hogy minden szervezeti egységben jelen van, és nagyon széles a lehetséges kockázatok spektruma. A működési kockázat csökkentése érdekében a Kibocsátó évente részletes értékelést készít, amelyben feltérképezi a kockázati pontokat, majd ezek kezelésére tervet dolgoz ki, és annak végrehajtását rendszeresen ellenőrzi.

A refinanszírozott hitelállomány rendkívüli előtörlesztéséből származó kockázat

A Kibocsátó számára a partnerbankok ügyfelei által eszközölt előtörlesztések kockázatot jelentenek, mivel ebben az esetben a partnerbanknak részben vagy egészben vissza kell vásárolnia a hitel biztosítékeként eladott önálló zálogjogot, vagy vissza kell fizetnie a refinanszírozási jelzáloghitelt, aminek következtében az eszköz-forrás egyensúly sérülhet a Kibocsátó oldalán. A Kibocsátó számára több eszköz is rendelkezésre áll az eszköz-forrás egyensúly helyreállítására, így például kezdeményezheti jelzáloglevelek visszavásárlását, Pótfedezetet vonhat be, vagy növelheti a Rendes fedezetek állományát.

Piaci verseny

A jelzálog-hitelintézetek között verseny az eszközoldalon a lehetséges partnerbankokért és jelzáloghitel-adósokért, míg forrásoldalon a tőkepiaci befektetőkért folyik. A csökkenő fedezeti állomány a fajlagos költségek növekedéséhez, míg a forrásszerzés körében kisebb volumenű vagy ritkább kibocsátásokhoz, és ekként a likviditási prémium növekedéséhez vezet. A jelzálogbankok a partnerbankokért jobb folyamatszervezéssel és kiszolgálással, illetve alacsonyabb refinanszírozási költségekkel tudnak versenyezni, míg a befektetők többsége a folyamatos piaci jelenlétet és a likvid kibocsátásokat tekinti előnynek az elérhető hozamokon túl.

A jelzáloghitel-finanszírozás megfelelési mutatónak (a továbbiakban: JMM) való megfelelési kötelezettség erősíti a piaci versenyt a jelzálog-hitelintézetek között. A JMM-nek a hitelintézetek, valamint a hitelintézeti csoportok jelzáloglevelek kibocsátásával, illetve refinanszírozás igénybevételével tudnak megfelelni, ezáltal a jelzáloglevelek állománya növekedni fog.

Peres- és más, hatósági eljárásokból eredő kockázatok

A magyar jog lehetőséget ad már korábban létrejött szerződések vagy egyes szerződéses rendelkezések bíróság előtt történő megtámadására, illetve meghatározott feltételek fennállás esetén a bíróság – kérelemre – módosíthatja is a felek szerződését. Bár Magyarországon nincs precedensjog, előfordulhat, hogy valamely bírósági döntés tömeges perindításhoz vezet, ami akár a szerződések jogszabály által történő módosítását is maga után vonhatja. A szerződések tartalmának utólagos megváltoztatása valamely fél szerződéses pozíciójának elnehezédéséhez vezethet.

A jelen Alaptájékoztató keltének napján a Kibocsátónak nincs tudomása olyan perről, bírósági ítéletről vagy jogszabály-módosítási kezdeményezésről, amely bármely partnerbank szerződéses kötelezettségeinek teljesítését akadályozná vagy ellehetetlenítené.

A jelen Alaptájékoztató keltének napján a Kibocsátónak nincs tudomása vele szemben indított bírósági peres eljárásról vagy választottbírósági eljárásról, továbbá nincs tudomása ellene indított versenyhatósági, fogyasztóvédelmi, vagy bármely más, jogi szankció kockázatát hordozó eljárásról. A Kibocsátó nem tudja kizárni, hogy vele szemben a jövőben olyan peres, választottbírósági vagy bármely más hatósági eljárást indítanak, amelynek hatása lesz a működési eredményeire vagy a pénzügyi helyzetére.

A Kibocsátó a tevékenységét a mindenkor hatályos jogszabályok, felügyeleti előírások, elvárások, ajánlások alapján végzi.

A szabályozási környezet változásából eredő kockázat

A fogyasztóvédelem mind az európai, mind pedig a magyar szabályozásban egyre nagyobb hangsúlyt kap, az elmúlt években számos új fogyasztóvédelmi rendelkezés jelent meg a jelzáloghitelezés területén is. A fogyasztók védelmében született rendelkezésekre különösen jellemző, hogy azok nem csak a jövőben létrejövő jogviszonyokat, hanem a már korábban létrejöttéket is érintik. Ilyen, a korábban már létrejött jogviszonyokat is érintő rendelkezések szülehetnek az elő- és a végtörlesztés lehetőségével, annak díjával, a jelzáloghitelek árazásával, a felszámítható költségekkel, vagy a fogyasztók egyéb jogaival és kötelezettségeivel kapcsolatban. Mivel a Kibocsátó nem nyújt hitelt fogyasztónak minősülő természetes személyeknek, a fogyasztókat érintő szabályok változása csak közvetetten, a partnerbank refinanszírozásán keresztül érinti, azonban a partnerbank szerződéses pozícióját elnehezítő bármely jogszabályváltozás a partnerbank fizetőképességének romlásán keresztül hatással lehet a Kibocsátó működési eredményeire vagy a pénzügyi helyzetére is.

A Kibocsátó nem tudja kizárni annak lehetőségét, hogy a jogalkotó egyes szerződések tartalmát megváltoztatja, és ezáltal a partnerbank vagy a Kibocsátó szerződéses pozíciója elnehezül, ami közvetlenül, vagy közvetve, a partnerbank fizetőképességének romlásán keresztül hatással lehet a Kibocsátó működési eredményeire vagy a pénzügyi helyzetére is.

Bár a Kibocsátó nem nyújt hitelt fogyasztónak minősülő természetes személyeknek, a partnerbank jövedelmezőségét és refinanszírozási igényét jelentősen befolyásolhatják a lakásszerzéshez- vagy a lakásépítéshez nyújtott állami támogatások. Az elmúlt években többször is módosult a lakástámogatási rendszer, amely érdemben befolyásolta a lakáshitel-keresletet. A jövőben a refinanszírozáson keresztül a Kibocsátó jövedelmezőségére is hatással lehet a lakástámogatások által ösztönzött kereslet, illetve annak csökkenése a partnerbank refinanszírozás iránti igényének csökkenéséhez vezethet, ami hatással lehet a Kibocsátó működési eredményeire, jövedelmezőségére is.

A Kibocsátót mint jelzálog-hitelintézetet különösen hátrányosan érinthetik azok a jogszabály-változások vagy ideiglenes korlátozások, amelyek akadályozzák vagy megnehezítik a zálogjogosult követelésének az ingatlanból mint zálogtárgyból történő kielégítését, vagy egyébként a követelése érvényesítését a hiteladóssal szemben. Ilyen korlátozások különösen a végrehajtási és a kilakoltatási korlátozások, kvóták, egyéb kötelező veszteségviselési szabályok. Bár a Kibocsátó nem nyújt hitelt fogyasztónak minősülő természetes személyeknek, a partnerbank fizetőképességének, illetve egy esetleges jogszabályi portfólió-engedményezést követően a természetes személy ügyfelek fizetőképességének romlásán keresztül az ilyen jellegű korlátozások és a kapcsolódó veszteségek jelentősen elnehezíthetik a Kibocsátó pénzügyi helyzetét.

A Kibocsátó tevékenységét érdemben befolyásolhatja az európai uniós szabályozás változása is. 2013. júniusában az Európai Parlament és az Európai Tanács által jóváhagyásra került a hitelintézetek tevékenységéhez való hozzáférésről és a hitelintézetek és befektetési vállalkozások prudenciális felügyeletéről, a 2002/87/EK irányelv módosításáról, valamint a 2006/48/EK és a 2006/49/EK irányelvek hatályon kívül helyezéséről szóló 2013/36/EU irányelv, valamint a hitelintézetekre és befektetési vállalkozásokra vonatkozó prudenciális követelményekről és a 648/2012/EU rendelet módosításáról szóló 575/2013/EU rendelet (CRD IV. Csomag). A CRD IV. Csomag szigorú tőkemegfelelési, likviditási, partnerkockázati és tőkeáttételre vonatkozó követelményeket, valamint vállalatirányítási szabályokat ír elő a hitelintézetek számára. A szabályozás egyes elemei csak később, felhatalmazáson alapuló bizottsági rendeletek formájában jelennek meg. A CRD IV. Csomagban foglalt előírások és a felhatalmazáson alapuló bizottsági rendeletekben foglaltak teljesítése fokozott erőfeszítéseket kíván a piaci szereplőktől – ideértve a Kibocsátót is –, ennél fogva befolyásolhatja ezen szereplők jövedelmezőségét és pénzügyi helyzetét.

Ugyancsak befolyásolhatja a Kibocsátó működési eredményeit és jövedelmezőségét az adórendszer változása. Magyarországon jelenleg járadék terheli a hitelintézetek állami kamattámogatással, kamatkiegyenlítéssel közvetlenül vagy közvetetten érintett hitelállományát, illetve a hitelintézeteket szektorális különadó is terheli. A Kibocsátó nem tudja kizárni, hogy a jövőben olyan, a központi költségvetésnek vagy jogszabály alapján más intézménynek fizetendő adó-, járadék-, illeték-, pénzügyi hozzájárulás- vagy más fizetési kötelezettsége keletkezik, amely kedvezőtlenül fogja érinteni a



jövedelmezőségét. A Kibocsátó nem tudja kizárni azt sem, hogy már létező adó-, járadék-, illeték-, pénzügyi hozzájárulás- vagy más fizetési kötelezettségei változnak kedvezőtlenül, ami szintén ronthatja a jövedelmezőségét.

Elnehezítheti a Kibocsátó működését és ronthatja a jövedelmezőségét bármely olyan szabályozói előírás vagy intézkedés is, amely a kötelező tartalékráta mértékén, a szavatoló tőkére vonatkozó előírásokon, bírságfizetési kötelezettségen, kötelező veszteségviselésen vagy bármely egyéb ráfordításon keresztül érvényesül.

A forrásszerzés elnehezülésén keresztül negatívan érintheti a Kibocsátó működését bármely olyan intézkedés vagy jogszabály-módosítás is, amely jelentősen befolyásolja a jelzáloglevelek iránti keresletet.

2. A Jelzáloglevelekkel kapcsolatos általános kockázatok

Piaci hozamkockázat

A makrogazdasági folyamatok, a piaci kamatok változása, valamint a kereslet-kínálat alakulása befolyásolja a jelzáloglevelek piaci árfolyamát. Amennyiben a Jelzáloglevél-tulajdonosok úgy döntenek, hogy lejárat előtt értékesítik a jelzáloglevelet, akkor veszteséget realizálhatnak a piaci árfolyamok kedvezőtlen alakulása esetén.

Devizaárfolyam kockázat

A Kibocsátó a Jelzáloglevelek kamatait, illetve a tőketörlesztést a Végleges Feltételekben a Jelzáloglevél-sorozat meghatározott pénznemként meghatározott devizában – így forintban, euróban, vagy az eurózónán kívüli bármely olyan ország devizájában, amely tagja az Európai Uniónak – fogja kifizetni. A kifizetés pénznemként meghatározott deviza árfolyama a futamidő alatt változhat. Ez az árfolyam-változás kockázatot jelenthet azon Befektetők számára, akik a Végleges Feltételekben meghatározott pénznemtől eltérő pénznemben tartják nyilván a befektetéseiket. Amennyiben ahhoz a devizához képest, amelyben a Befektető a befektetéseit nyilvántartja a Jelzáloglevél alapján teljesítenő kifizetés pénznemként meghatározott deviza árfolyama romlik, akkor ez csökkenti a Jelzálogleveleken a Befektető által realizálható hozamot, a Jelzáloglevelek tőketartozásának értékét, és a Jelzálogleveleknek a piaci értékét.

Országkockázat és régiós kockázat

Magyarország, illetve a régió kockázati megítélésének változása hatással lehet Magyarország tőkepiacára, ezen keresztül pedig az egyes értékpapírok iránti piaci keresletre is.

Változó kereslet a jelzáloglevelek iránt

A devizaárfolyamokból, a kamatlábkönyezetből, az adózási- illetve a szabályozói környezetből adódó relatív előnyök kihasználására törekvő Befektetők számára egyes tőkepiacok vonzóbbak lehetnek másoknál, ennek következtében eltérően alakulhat a különböző piacok likviditása, és ezáltal az egyes értékpapírok iránti kereslet is változhat.

Az aukciós eljárás kockázata

Az aukciós eljárás szabályaiból adódóan a Kibocsátó üzleti döntése, illetve hozamelvárása alapján kerülnek az ellenajánlatok elfogadásra, így nincs biztosíték arra, hogy az aukciós eljárásra benyújtott minden ellenajánlat elfogadásra kerül. A Kibocsátó a Végleges Feltételeknek megfelelően az aukciós ellenajánlatok egy részét vagy teljes körét elutasíthatja.

Jegyzési eljárás kockázata



A jegyzési eljárás szabályaiból adódóan túljegyzés esetén nincs biztosíték arra, hogy a jegyzési ajánlatok maradéktalanul elfogadásra kerülnek, a Kibocsátó üzleti döntésétől függ az elfogadott ajánlatok köre. A Kibocsátó a Végleges Feltételeknek megfelelően a jegyzési ajánlatok egy részét vagy teljes körét visszautasíthatja.

Másodpiaci kereskedés likviditásának kockázata

A magyarországi másodlagos Jelzáloglevél-piacot az alacsony likviditás jellemzi, ami kedvezőtlenül befolyásolhatja a jelzáloglevelek piaci árfolyamát. A BÉT-re bevezetésre kerülő jelzáloglevelek esetében sem garantált a jelzáloglevelek Befektetők által elvárt árfolyamon történő értékesítése. Így előfordulhat, hogy a Jelzáloglevél-tulajdonosoknak csak korlátozott lehetőségük nyílik a futamidő alatt a Jelzáloglevelek értékesítésére, illetve más, likvidebb értékpapírokhoz képest lehetséges, hogy a Jelzálogleveleket csak kedvezőtlenebb feltételek mellett tudják értékesíteni.

Betétbiztosítási védelem hiánya

A jelzáloglevelekbe történő befektetésekre az OBA betétbiztosítása – vagy más hasonló jellegű garancia, így például a BEVA-é – nem terjed ki.

Hitelminősítés

A hitelkockázati besorolások nem mindig fejezik ki az összes fennálló kockázatokat, nem minden esetben tükrözik a struktúrával, a piaccal, illetve egyéb tényezőkkel kapcsolatos összes kockázatok lehetséges hatását a kibocsátott jelzáloglevelekre vonatkozóan. A hitelkockázati besorolások nem ajánlások értékpapírok vételére, eladására illetve tartására, azok értékét a hitelminősítő intézetek, ügynökségek bármikor módosíthatják vagy visszavonhatják.

3. A Jelzáloglevelek típusaihoz kapcsolódó speciális kockázatok

A jelen Kibocsátási Program alapján kibocsátott Jelzáloglevelek eltérő jogokat és kötelezettségeket testesíthetnek meg és speciális kockázatokat jelenthetnek a Befektetőknek. A legjellemzőbb ilyen kockázatok az alábbiakban foglalhatók össze:

- i) *A fix kamatozású jelzáloglevelek esetében* a piaci hozamok emelkedése negatívan befolyásolhatja a Jelzáloglevelek árfolyamát.
- ii) *A változó kamatozású jelzáloglevelek* kamata két komponensből áll: egyrészt referenciakamatból (például 3 havi Bubor, 6 havi Bubor), másrészt egy kamatfelárból, ami lehet pozitív vagy negatív. A Jelzáloglevél-sorozat kibocsátásakor meghatározott kamatfelár az értékpapír teljes futamideje alatt változatlan, azonban a referenciakamat a vonatkozó Végleges Feltételekben és Hirdetményben meghatározott módon (például háromhavonta, hathavonta) a piaci kondíciókhoz igazodik. Ebből következően a piaci kamatlábak változása esetén a változó kamatozású Jelzáloglevelek piaci értéke is ingadozhat, ugyanis a kamatlábak változása kizárólag a következő kamatfixing során érvényesülhet a Jelzáloglevelek kamatában.
- iii) *Diszkont jelzáloglevelek* esetében kockázatot jelenthet a piaci kamatszintek változásának hatására bekövetkező árfolyamcsökkenés. A diszkont jelzáloglevelek árfolyama az azonos futamidejű, fix kamatozású jelzáloglevelek árfolyamához képest érzékenyebben reagálhat a piaci hozamváltozásokra.
- iv) *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. 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.

- v) *Jelzáloglevelek a Kibocsátó visszaváltási opciójával.* A Kibocsátási Program alapján lehetőség van arra, hogy a Kibocsátó olyan Jelzálogleveleket hozzon forgalomba, amelyeket a Kibocsátó a saját döntése alapján a lejárat előtt visszaválthat. Az ilyen jelzáloglevelek piaci árát ez a visszaváltási opció korlátozhatja. A Kibocsátó minden valószínűség szerint akkor él a lejárat előtti visszaváltás lehetőségével, ha az aktuális finanszírozási költsége alacsonyabb lenne, mint a kibocsátott jelzáloglevelek után fizetendő kamat. Amennyiben a Kibocsátó a jelzáloglevelet idő előtt visszaváltja (visszavásárolja), nem biztos, hogy a Befektető a visszaváltási vételárat hasonló hozamot biztosító eszközbe tudja ismételtelen befektetni.

4. A Jelzáloglevél fedezeti rendszere és biztonsága

A jelzálog-hitelintézetek tevékenysége jogszabály által korlátozott, kizárólag ingatlanon alapított jelzálogjog fedezete vagy állami készfizető kezességvállalás biztosítéka mellett nyújthatnak pénzkölcsönt, illetve a Jht.-ban meghatározott Rendes- és Pótfedezetek fedezetével bocsáthatnak ki jelzáloglevelet.

A jelzáloglevelek fedezete – Rendes- és Pótfedezet

A Jht. szigorú követelményeket támaszt a jelzáloglevelek fedezeteként figyelembe vehető Rendes- és Pótfedezetekkel szemben, illetve korlátozásokat tartalmaz mind az egyes fedezetek, mind pedig a portfólió tekintetében.

Rendes fedezetként azon jelzáloghitelből, illetve refinanszírozási jelzáloghitelből eredő tőkekövetelés és a szerződés alapján járó kamat, valamint a fennálló tőkekövetelés százalékában meghatározott, a kölcsönszerződés szerint a futamidő alatt rendszeresen felszámítható kezelési költség vehető figyelembe, amely fedezetéül kikötött jelzálogjog a jelzálog-hitelintézet javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került, azzal, hogy refinanszírozási jelzáloghitelből eredő tőkekövetelés, illetve önálló zálogjog vásárlása-visszavásárlása esetén a visszavásárlási vételár, továbbá a szerződés alapján járó kamat és kamat jellegű bevétel abban az esetben is figyelembe vehető Rendes fedezetként, ha a különvált zálogjog, illetve az önálló zálogjog alapítása, valamint a jelzálog-hitelintézet javára történő átruházása érvényesen megtörtént, és a jelzálog-hitelintézet feltétel nélkül jogosult kezdeményezni a különvált zálogjog, valamint az önálló zálogjog átjegyzését a saját javára az ingatlan-nyilvántartásban. Ha a jelzálog-hitelintézet az általa kibocsátott jelzálogleveleket, illetőleg azok fedezetét érintő származtatott (derivatív) ügyletet köt, úgy ezen származtatott (derivatív) ügyletet is jogosult a derivatív partner szerződésben megadott előzetes hozzájárulása esetén - az erre vonatkozó külön jogszabályi rendelkezések szerint - a jelzáloglevelek Rendes fedezeteként figyelembe venni.

Az ingatlanon alapított jelzálogjoggal biztosított Rendes fedezetek esetében különös jelentősége van az ingatlan értékének. A jelzálog-hitelintézetek az ingatlanok értékét óvatos becsléssel határozzák meg, figyelembe véve a jelzáloghitelek hosszú lejáratából származó sajátos kockázatokat is. Az ekként megállapított „Hitelbiztosítéki érték” már csak az ingatlanok azon tulajdonságait és hozamait veszi figyelembe, amelyek várhatóan a jövőben bármely tulajdonost megilletnek. A hitelbiztosítéki érték megállapításának módszertani elveit jogszabály határozza meg. A jelzálog-hitelintézetnek hitelbiztosítéki érték-megállapítási szabályzattal kell rendelkeznie, amelyet a Magyar Nemzeti Bank hagy jóvá.

A Pótfedezet a Rendes fedezet kiegészítésére szolgál és a következő eszközökből állhat:

- a Magyar Nemzeti Banknál elkülönített, zárolt pénzforgalmi számlán tartott pénz,
- az Európai Unió, az EGT és az OECD tagállamainak nemzeti bankjai, valamint az Európai Központi Bank által kibocsátott értékpapír,
- az Európai Unió, az EGT és az OECD tagállamai, illetve teljes jogú tagjai által kibocsátott értékpapír,
- az Európai Befektetési Bank (EIB), a Nemzetközi Újjáépítési és Fejlesztési Bank (IBRD), az Európa Tanács Fejlesztési Bankja (CEB) és az Európai Újjáépítési és Fejlesztési Bank (EBRD) által kibocsátott azon értékpapírok, melyek kötelezettje a kibocsátó,
- a Magyar Állam készfizető kezességvállalása mellett kibocsátott értékpapír,

f) azon értékpapírok, amelyek tőke- és kamattörlesztéséért a c) és d) pontban felsorolt kibocsátók valamelyike kezességet vállalt,

g) a Magyar Állam készfizető kezességvállalása mellett nyújtott - a 3. § (3) bekezdésében szabályozott körbe nem tartozó - hitel,

h) a hitelintézetekre és befektetési vállalkozásokra vonatkozó prudenciális követelményekről és a 648/2012/EU rendelet módosításáról szóló 2013. június 26-i 575/2013/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet 129. cikke szerint fedezett kötvénynek minősülő azon értékpapír, amelyet valamely tagállam nemzeti bankja, vagy az Európai Központi Bank elfogadható fedezetnek minősített, ide nem értve a jelzálog-hitelintézet saját kibocsátású jelzálogleveleit, valamint a a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (a továbbiakban: Hpt.) 6. § (1) bekezdésében meghatározott, a jelzálog-hitelintézettel szoros kapcsolatban álló hitelintézet vagy befektetési vállalkozás által kibocsátott fedezett kötvényt.

A Jelzáloglevél kibocsátásának feltétele, hogy a vagyonellenőr igazolja az előírás szerinti fedezetek meglétét és a fedezetek fedezet-nyilvántartásba történt bejegyzését. A fedezet-nyilvántartásba bejegyzett zálogtárgyakra, valamint a Rendes és a Pótfedezetre vonatkozó adatokat csak a vagyonellenőr írásbeli hozzájárulásával lehet törölni.

Rendes fedezetekre vonatkozó korlátozások

A Jht. alapján, ha a jelzáloghitelből és a refinanszírozási jelzáloghitelből eredő tőkekövetelés, illetve a visszavásárlási vételár összege a fedezetül lekötött ingatlan hitelbiztosítéki értékének hatvan százalékát meghaladja, Rendes fedezetként a tőkekövetelés, illetve a visszavásárlási vételár összege legfeljebb annak 60%-áig vehető figyelembe. Ha a fedezetül lekötött ingatlan lakóingatlan, akkor a jelzáloghitelből eredő tőkekövetelés, illetve visszavásárlási vételár összege a hitelbiztosítéki érték 70%-áig vehető Rendes fedezetként figyelembe.

A fedezeten belül a Rendes fedezetek aránya nem lehet kevesebb nyolcvan százaléknál, de ezt az arányt a jelzálogbanknak csak a működése harmadik naptári évétől kell elérnie. A jelzáloglevelek fedezetein belül a Rendes fedezetek aránya a jelzálog-hitelintézet működésének első évében nem lehet kevesebb hatvan, a második évében pedig hetven százaléknál.

A jelzálog-hitelintézetnek mindenkor rendelkeznie kell a forgalomban levő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértéke és kamata összegét meghaladó értékű fedezettel. A fedezet Rendes fedezetet és Pótfedezetet tartalmazhat. A megfelelést a jelzálog-hitelintézetnek oly módon kell teljesítenie, hogy

a) a fedezetként figyelembe vett tőkekövetelések értékvesztéssel csökkentett együttes értékének meg kell haladnia a forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértékének 100%-át,

b) a fedezetként figyelembe vett értékvesztéssel csökkentett tőkére járó kamat együttes értékének pedig meg kell haladnia a forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértékére jutó kamatának 100%-át. A jelzáloglevelek mindenkori fedezetét - a nominális megfelelés mellett - a jelzálog-hitelintézeteknek a jelenérték alapján is biztosítania kell. A jelzáloglevelek fedezete körében alkalmazandó jelenérték-számítás szabályait jogszabály állapítja meg.

A Pótfedezetekre vonatkozó korlátozások

Az Európai Unió, az EGT és az OECD tagállamai, illetve teljes jogú tagjai által kibocsátott értékpapír; az Európai Befektetési Bank (EIB), a Nemzetközi Újjáépítési és Fejlesztési Bank (IBRD), az Európa Tanács Fejlesztési Bankja (CEB) és az Európai Újjáépítési és Fejlesztési Bank (EBRD) által kibocsátott azon értékpapírok, melyek kötelezettje a kibocsátó; azon értékpapírok, amelyek tőke- és kamattörlesztéséért az előzőekben felsorolt kibocsátók valamelyike kezességet vállalt, és a hitelintézetekre és befektetési vállalkozásokra vonatkozó prudenciális követelményekről és a 648/2012/EU rendelet módosításáról szóló 2013. június 26-i 575/2013/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet 129. cikke szerint fedezett kötvénynek minősülő azon értékpapír, amelyet valamely tagállam nemzeti bankja, vagy az Európai Központi Bank elfogadható fedezetnek minősített, Pótfedezetként legfeljebb a jelzálog-hitelintézet által



kibocsátott, forgalomban lévő jelzáloglevelek névértékének 2%-áig vehető figyelembe, amennyiben a követelés egyazon kötelezettel szemben áll fenn.

A hitelintézetekre és befektetési vállalkozásokra vonatkozó prudenciális követelményekről és a 648/2012/EU rendelet módosításáról szóló 2013. június 26-i 575/2013/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet 129. cikke szerint fedezett kötvénynek minősülő azon értékpapír, amelyet valamely tagállam nemzeti bankja, vagy az Európai Központi Bank elfogadható fedezetnek minősített, együttesen legfeljebb a Pótfedezetek összegének 25%-áig vehetők figyelembe Pótfedezetként, illetve összegük nem haladhatja meg a jelzálog-hitelintézet által kibocsátott, forgalomban lévő jelzáloglevelek névértékének 5%-át.

Fedezet-nyilvántartás

A jelzáloglevelek Rendes fedezetét biztosító zálogtárgyakról, a Rendes és a Pótfedezeti értékekről a jelzálog-hitelintézet fedezet-nyilvántartást vezet, amelyben a fedezeteket egyedileg mutatja ki. A jelzálog-hitelintézetnek fedezet-nyilvántartási szabályzatot kell készítenie, amelyet a Magyar Nemzeti Bank hagy jóvá.

A Vagyonellenőr szerepe a fedezetekkel kapcsolatban

A jelzálog-hitelintézet a Jht. alapján köteles vagyonellenőrt megbízni. A vagyonellenőr a munkáját a Jelzáloglevél-tulajdonosok érdekében végzi. A vagyonellenőr megbízásának érvényességéhez a Magyar Nemzeti Bank engedélye szükséges, a Magyar Nemzeti Bank engedélye nélkül a jelzálog-hitelintézet és a vagyonellenőr között létrejött megbízási szerződés érvényesen nem mondható fel.

A vagyonellenőr folyamatosan ellenőrzi és igazolja a jelzáloglevelek előírás szerinti fedezete mindenkor rendelkezésre állását, valamint a jelzáloglevelek Rendes fedezetét biztosító zálogtárgyak, azok ingatlan-nyilvántartási adatai és hitelbiztosítéki értéke, továbbá a Rendes és a Pótfedezet fedezet-nyilvántartásba történő bejegyzését. A fedezet-nyilvántartásba bejegyzett zálogtárgyakra, valamint a Rendes és a Pótfedezetre vonatkozó adatokat csak a vagyonellenőr írásbeli hozzájárulásával lehet törölni.

A vagyonellenőr bármikor betekinthez a jelzálog-hitelintézet olyan könyveibe és egyéb irataiba, amelyek a feladatai ellátásához szükséges adatokat tartalmaznak, és feladatai ellátásával kapcsolatosan felvilágosítást kérhet. A jelzálog-hitelintézet e nélkül is köteles a vagyonellenőrt folyamatosan tájékoztatni a fedezet-nyilvántartásba bejegyzett jelzáloghitelek törke- és kamattörlesztéseiről, valamint a zálogtárgyakat, illetve a Pótfedezetet érintő változásokról.

A vagyonellenőr haladéktalanul írásban jelenti a Magyar Nemzeti Banknak, ha a forgalomban lévő jelzáloglevelek fedezete nem felel meg a Jht. 14. § (1) bekezdésében előírtaknak.

A vagyonellenőr a törvényben szabályozott kötelezettségeinek teljesítése során az ilyen feladatot ellátó személytől elvárható gondossággal jár el, felelősségére egyebekben a magyar polgári jogi felelősség általános szabályai az irányadók.

Különös felügyelet

A Magyar Nemzeti Bank a jelzálog-hitelintézet felett a Hpt.-ben és a Tpt.-ben meghatározottakon túl különleges felügyeletet gyakorol. A különleges felügyelet keretében a Magyar Nemzeti Bank az általa összeállított vizsgálati terv szerint a jelzálog-hitelintézetnél évenként helyszíni ellenőrzést végez.

Közzétételi kötelezettségek a fedezetekkel kapcsolatban

A jelzálog-hitelintézet minden naptári negyedévet követően a tárgynegyedév utolsó napjára megállapítottan a forgalomban levő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértékének és kamatának összegét, továbbá a vagyonellenőr által igazolt fedezetek értékét a felügyeleti szabályok szerint a Magyar Nemzeti Bank részére benyújtja, majd ezt követően egy országos napilapban és a tőzsde lapjában a hónap utolsó napjáig közzéteszi. A közzététel, illetve a bejelentés a fedezetre vonatkozóan tartalmazza

mind a Rendes fedezet értékét, mind a Pótfedezeti értékeket, a lehetséges Pótfedezeti eszközök szerinti bontásban.

A jelzálog-hitelintézet éves jelentésének a Tpt.-ben előírt tartalmi követelményeken túl tartalmaznia kell a) a forgalomban levő jelzáloglevelek december 31-i állapot szerinti fedezeti értékeit, a Pótfedezet tételes felsorolásával;

b) az olyan végrehajtási árverések számát, amelyek a jelzálog-hitelintézet kérelmére indultak, a befejeződött árverések esetében az árverési eredmény és a még fennállt jelzáloghitel értékkülönbségét;

c) a jelzáloghitelezéssel kapcsolatos veszteségek csökkentése, elhárítása érdekében vagy felszámolás, illetve végrehajtás következtében átvett ingatlanok számát, jogi jellegét, illetőleg művelési ágba sorolását;

d) a jelzáloghitel-törlesztések összegét.

Különös felszámolási szabályok

A Jht. az általános fizetéseképtelenségi szabályokhoz képest különös rendelkezéseket tartalmaz a jelzálog-hitelintézet fizetéseképtelenségének esetére.

Az általános szabályokhoz képest jelentős különbség, hogy a jelzálog-hitelintézet elleni felszámolási eljárás esetén a jelzáloglevelekből és a fedezetbe vont származtatott (derivatív) ügyletekből eredő követelések a felszámolás kezdő időpontjában nem válnak lejárttá (esedékessé), a Jelzáloglevél-tulajdonosok kielégítésére főszabály szerint az előre meghatározott időpontokban kerül sor, mind a törke-, mind pedig a kamatköveteléseket illetően.

A jelzálog-hitelintézet felszámolása esetén - a fedezeti gondnok díjának, valamint egyes követelések nyilvántartásával és érvényesítésével, továbbá a vagyonellenőr tevékenységével kapcsolatos költségek kiegyenlítését követően - kizárólag a Jelzáloglevél-tulajdonosokkal szemben fennálló kötelezettség kielégítésére használható fel

a) a felszámolás kezdő időpontjában a fedezet-nyilvántartásba bejegyzett Rendes és Pótfedezet,

b) a Rendes fedezeteknek a jelzáloglevelek fedezeteként figyelembe vehető mértékét meghaladó, fedezetbe nem vonható hányada, valamint a jelzálog-hitelintézetnek a felszámolás kezdő időpontjában meglévő, de fedezetbe nem vont likvid eszközeinek az a része, amely megfelel a jelen törvény Pótfedezetekkel szemben támasztott követelményeinek.

Az a) és b) pontban meghatározott fedezeti és likvid eszközök a Jht. alapján tehát nem képezik a felszámolási vagyon részét, azok kizárólag a Jelzáloglevél-tulajdonosokkal szemben fennálló kötelezettségek teljesítésére használhatóak fel.

Ha a jelzáloglevelekből, és a fedezetbe vont származtatott (derivatív) ügyletekből eredő követelések kielégítésére a követelések megnyíltakor a jelzálog-hitelintézet vagyontárgyai nem elegendőek, a jelzáloglevelek tulajdonosainak, és a fedezetbe vont származtatott (derivatív) ügyletek szerződött partnereinek követelése a fedezetből követelésük arányában kerülnek kielégítésre. Ha a követelés lejáratakor arányos kielégítés történt, úgy a vagyontárgyakból származó későbbi bevételek terhére és erejéig a fedezeti gondnok köteles a ki nem elégített követeléseket - a lejáratok sorrendjében, azonos lejáratú követelések tekintetében követelésarányosan - kifizetni. Késedelmes teljesítés esetén a Jelzáloglevél-tulajdonos az érintett Jelzáloglevélre vonatkozó kibocsátási feltételekben meghatározott mértékben késedelmi kamatra is jogosult. Az eredeti lejáratú időtől kezdődően járó késedelmi kamatot a jelzáloglevelekből eredő törke- és kamatkövetelések kielégítését követően kell kiegyenlíteni.

A jelzálog-hitelintézet fizetéseképtelensége esetén a jelzáloglevelekből és a fedezetbe vont származtatott (derivatív) ügyletekből eredő követelések teljesítése érdekében a bíróság - a felszámolást elrendelő végzésében - a felszámolón túl fedezeti gondnokot is kirendel, a fedezeti gondnok pedig e feladat ellátására a vele létesített munkaviszony, tagsági viszony vagy megbízási jogviszony alapján a nevében eljáró természetes személyt nevez ki, aki nem lehet azonos a felszámoló által a jelzálog-hitelintézet felszámolásának lefolytatására kinevezett felszámolóbiztossal.



A fedezeti gondnok legfontosabb feladata a fizetőképesség folyamatos fenntartása. A fedezeti gondnok köteles mindent megtenni annak érdekében, hogy a meghatározott vagyontárgyakból mindenkor biztosított legyen a követelések esedékességkor történő teljes körű kielégítése. Ha ez maradéktalanul nem biztosítható, úgy a fedezeti gondnok úgy köteles eljárni, hogy - a jelzáloglevelek lejáratí időpontjától függetlenül - a Jelzáloglevél-tulajdonosok kielégítése tőkekövetelésük arányában történjen.

A felszámolás kezdő időpontjától kezdődően kizárólagosan a fedezeti gondnok a jogosult a jelzálog-hitelintézet vagyontárgyaival rendelkezni, illetve a jelzálog-hitelintézet nevében eljárni tekintetében - a vagyonellenőri jogosultságok változatlan fennállása mellett.

A mindenkori fizetőképesség fenntartása érdekében a fedezeti gondnok jogosult jelzáloglevelek részleges átruházását kezdeményezni más jelzálog-hitelintézetre Rendes- és Pótfedezetek egyidejű átadásával, de kezdeményezheti a teljes Jelzáloglevél-állomány átruházását is. Jelzáloglevélből és származtatott (derivatív) ügyletből eredő kötelezettség átvállalása során a Ptk. szerződésátruházásra vonatkozó szabályait azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy az átruházás esetén a szerződés biztosítékai nem szűnnek meg, továbbá az átruházáshoz nem szükséges a Jelzáloglevél-tulajdonos és a fedezetbe vont származtatott (derivatív) ügylet szerződött partnerének hozzájárulása. Az átruházással - az engedély kézhezvételének időpontjától - a Jelzáloglevélből és a fedezetbe vont származtatott (derivatív) ügyletből eredő kötelezettség az átruházó jelzálog-hitelintézetet terheli. A jelzáloglevelek és a fedezetek átruházásához a Magyar Nemzeti Bank engedélye szükséges. Amennyiben a fedezeti gondnok bármely, kizárólag a Jelzáloglevél-tulajdonosok kielégítésére felhasználható vagyontárgyat értékesít, úgy a vagyontárgy helyébe lépő érték is kizárólag a Jelzáloglevél-tulajdonosokkal szemben fennálló kötelezettség kielégítésére használható fel.

A jelzálog-hitelintézet vagyontárgyainak a felszámolási vagyontól elkülönült nyilvántartásáért a fedezeti gondnok a felelős.

Bármely Jelzáloglevél-tulajdonos a felszámolás kezdő időpontját követő két éven belül követelheti, hogy a bíróság a felszámolási vagyon terhére rendelje el a kizárólag a Jelzáloglevél-tulajdonosok kielégítésére felhasználható vagyontárgyak kiegészítését, amennyiben bizonyítja, hogy e vagyontárgyak a Jelzáloglevél-tulajdonosok követeléseinek kielégítését nem fedezik. A határidő elmulasztása jogvesztő. Ha a bíróság a vagyon kiegészítéséről határoz, úgy e határozat jogerőre emelkedését követően az érintett vagyon feletti rendelkezési jog kizárólag a fedezeti gondnokot illeti meg.

Intézkedés és kivételes intézkedés

A Felügyelet a Hpt.-ben és a Tpt.-ben meghatározottakon túlmenően a következő intézkedést és kivételes intézkedést alkalmazhatja:

a) határidő megjelölése mellett elrendeli a fedezet helyreállítását, ha a forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértékének és kamatának összege meghaladja a fedezet összegét. A fedezet helyreállítása Pótfedezet bevonásával, újabb jelzáloghitel kihelyezésével vagy Jelzáloglevél visszavásárlásával történhet;

b) a jelzáloglevelekből eredő kötelezettség és a fedezetet képező jelzáloghitel-állomány, ideértve a visszavásárlási vételárból, valamint refinanszírozási hitelből eredő követelésállományt is, továbbá a Pótfedezet átruházására kötelezheti a jelzálog-hitelintézetet, ha tőke megfelelési mutatója - kilencven napot meghaladóan - négy százaléknál alacsonyabb, és azt a Magyar Nemzeti Bank által megállapított határidőn belül nem tudja helyreállítani.

Speciális szanálási szabályok

A Szanálási törvény értelmében a hitelezői feltőkésítési kötelezettség nem terjed ki a jelzáloglevél-befektetőkre, vagyis a jelzáloglevél-befektetők nem kötelezhetők arra, hogy részt vállaljanak a jelzálog-hitelintézet más hitelezőinek részleges vagy teljes kielégítésében a jelzálog-hitelintézet fizetéseképtelensége esetén.



A jelzálog-hitelintézetet a szanálási feladatkörében eljáró MNB mentesíti a minimumkövetelménynek való megfelelés alól is.

1. Felelős személyek**1.1. Felelősségvállaló személy**

A Kibocsátó (székhely: 1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26.) jelen Alaptájékoztatót maga készítette. A Kibocsátó az Alaptájékoztató tartalmáért, az abban foglalt információkért felelősséggel tartozik.

A Kibocsátó Igazgatóságának és Felügyelőbizottságának tagjait nevük és beosztásuk feltüntetésével a III. fejezet 8. pont tartalmazza.

1.2. Felelősségvállalási nyilatkozat

A Kibocsátó nyilatkozik arról, hogy jelen Alaptájékoztatót az elvárható gondosság mellett, a lehető legjobb tudása szerint készítette el, az Alaptájékoztatóban szereplő információk és adatok megfelelnek a tényeknek. A Kibocsátó nem mellőzi azoknak a körülményeknek a bemutatását, amelyek befolyásolhatják a Kibocsátó megítélését a Befektetői döntések meghozatalakor.

Az Erste Jelzálogbank Zrt. (székhely: 1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26.) mint felelős személy nevében cégszerűen aláírt Nyilatkozatot az Alaptájékoztató VIII. fejezete tartalmazza.

2. Bejegyzett könyvvizsgáló, vagyonellenőr**2.1. Bejegyzett könyvvizsgáló**

A Kibocsátó könyvvizsgálójának neve és címe a korábbi pénzügyi információk által lefedett időszakban: az Ernst & Young Könyvvizsgáló Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1132 Budapest, Váci út 20.; kamarai nyilvántartási száma: 001165), személyében felelős könyvvizsgáló: Szabó Gergely (kamarai nyilvántartási száma: 005676). Szabó Gergely az ACCA (Association of Certified Chartered Accountants) tagja 1997 óta, a Magyar Könyvvizsgálói Kamaránál bejegyzett könyvvizsgáló 2000 óta, és az alábbi minősítésekkel rendelkezik: Pénztári (EPT005676), Biztosítási (EB005676), IFRS (IFRS000019), Pénzügyi intézményi (E-005676/03). Szabó Gergely tagja a Magyar Könyvvizsgálói Kamara Pénz és Tőkepiaci Tagozat vezetőségének.

Az Ernst & Young Könyvvizsgáló Korlátolt Felelősségű Társaság fenntartások nélkül, a Magyar Számviteli Szabályokkal összhangban auditálta a Kibocsátónak a jelen Alaptájékoztatóban bemutatott 2015. és 2016. évre vonatkozó éves beszámolóit. A könyvvizsgálónak semmilyen lényeges érdekeltisége nincsen a Kibocsátóban.

Az Erste Bank Hungary Zrt., mint alapító 3/2017.04.24. számú alapítói határozata szerint 2017. április 24-től megváltotta a Kibocsátó állandó könyvvizsgálójának a PricewaterhouseCoopers Kft.-t (székhelye: 1055 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 78.; kamarai nyilvántartási száma: 001464) és megbízta a Jelzálogbank 2017. üzleti év éves beszámolójának a vonatkozó jogszabályi előírások szerinti könyvvizsgálatával.

A könyvvizsgálatért személyében felelős könyvvizsgáló Balázs Árpád (lakcíme: 1124 Budapest, Dobsinai u. 1.; anyja neve: Kozma Hedvig; MKVK regisztrációs száma: 006931).

2.2. Vagyonellenőr

A Kibocsátó vagyonellenőre 2016. április 1-től 2017. április végéig a KPMG Hungária Kft. (székhely: 1134. Váci út 31.; kamarai nyilvántartási száma: 000202) volt. 2017. május 1-től a Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. (székhelye: 1068 Budapest, Dózsa György út 84/C.; kamarai nyilvántartási száma:



000038) vette át a feladatok ellátását. A megbízás ellátásáért felelős természetes személy Nagyváradiné Szépfalvi Zsuzsanna, partner, ügyvezető igazgató (kamarai nyilvántartási száma: 005313).

3. A Kibocsátó bemutatása

3.1. Általános információk a Kibocsátóról

A Kibocsátó jogi és kereskedelmi neve: Erste Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság.

A Kibocsátó cégbejegyzésének helye és cégjegyzékszám: Budapest, Fővárosi Törvényszék Cégbírósága; Cégjegyzékszám: 01-10-048682.

A Kibocsátó cégbírósági bejegyzésének időpontja: 2015. december 11.

A Kibocsátó működési időtartama: A Kibocsátó határozatlan időre jött létre.

A Kibocsátó székhelye: 1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26.

A Kibocsátó társasági formája: A Kibocsátó zártkörűen működő részvénytársaság.

A Kibocsátó működésére irányadó jog: Magyar jog.

A Kibocsátó cégbírósági bejegyzésének országa: Magyarország.

A Kibocsátó létesítő okirat szerinti székhelyének címe és telefonszáma: 1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26. Tel.: 06-1-268-4350.

A Kibocsátót érintő közelmúltbeli események: Az Erste Bank mint alapító 2017. május 31-én névértéken 5 millió forint, kibocsátási értéken 2 milliárd forint összegű tőkeemelést hajtott végre a Jelzálogbankban. A tőkeemelést a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága 2017. július 3-án kelt határozatával bejegyezte. A tőkeemelés javította a Kibocsátó tőkehelyzetét és bővítette üzleti lehetőségeit. Az elmúlt időszakban nem történt más, kifejezetten a Kibocsátóval összefüggő, a Kibocsátó fizetőképességének értékelését lényegesen befolyásoló esemény.

Egyéb információk a kibocsátóról

A Kibocsátó rövidített cégneve: Erste Jelzálogbank Zrt.

A Kibocsátó alapításának helye: Budapest

A Kibocsátó alapítási engedély dátuma és száma: 2015. november 25. napján kapta meg az MNB-től (alapítási engedély száma: H-EN-I-747/2015.)

A Kibocsátó hatályos létesítő okiratának (Alapszabályának) kelte: 2017. június 1.

A Kibocsátó üzleti éve: A Kibocsátó üzleti éve minden naptári év január 1-jén kezdődik és ugyanazon naptári év december 31-én végződik.

A Felügyelet engedélyei az engedélyköteles tevékenységek végzéséről:

A Kibocsátó az engedélyhez kötött tevékenységeket a Felügyelet által kiadott 2016. június 30-án kelt H-EN-I-589/2016 számú engedélyben meghatározottak alapján végzi.

A Kibocsátó hirdetményei közzétételének helye:

A Kibocsátó közzétételeit a BÉT honlapján (www.bet.hu), az MNB által üzemeltetett tőkepiaci közzétételi weboldalon (www.kozzetetelek.hu) és a Kibocsátó honlapján (www.erstejelzalogbank.hu) 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.

A Kibocsátó hatályos Alapszabályának megtekintési helye

A Kibocsátó hatályos Alapszabálya megtekinthető a Kibocsátó honlapján: www.erstejelzalogbank.hu.

A Kibocsátó telephelyei

A Kibocsátó telephelyei és fióktelepei: Nincsenek

A Kibocsátó jegyzett tőkéje:

A Kibocsátó alaptőkéje 3.005.000.000,- Ft (hárommilliárd-ötmillió forint), amely teljes egészében pénzbeli hozzájárulásból áll. A Kibocsátó alaptőkéje 3.005.000 db (hárommillió-ötezer darab), egyenként 1.000,- Ft (egyezer forint) névértékű, névre szóló „A” sorozatú törzsrészcsevényből áll. A részvények dematerializált részvények. Minden részvény egy (1) szavazatra jogosítja a tulajdonosát.

3.2. A Kibocsátó története, fejlődése

A Magyar Nemzeti Bank (MNB) által 2015-ben bevezetett JMM meghatározza a lakossági jelzáloghitelek fedezete mellett bevont forint források és az 1 éven túli hátralévő lejáratú lakossági forint jelzáloghitel-állomány minimális arányát. Az Erste Bank - az ügyfélszám, fiók- és ATM szám alapján a magyar bankpiac három legnagyobb szereplője közé tartozó hitelintézet - a jelzáloghitel-finanszírozás megfelelési mutató teljesítése érdekében 2015. július 31-én saját jelzálog-hitelintézet alapításáról döntött.

Az Erste Jelzálogbank 2015. november 25. napján kapta meg az alapítási engedélyt az MNB-től (alapítási engedély száma: H-EN-I-747/2015.) és 2015. december 11-én jegyezték be a cégnyilvántartásba a Fővárosi Törvényszék, mint Cégbíróóság által. Az Erste Jelzálogbank 2016. június 30. napján H-EN-I-589/2016 számon kapta meg tevékenységi engedélyét. Az Erste Jelzálogbank az Erste Bank által irányított vállalatcsoport (továbbiakban: Erste Csoport) tagja.

Az Erste Jelzálogbank 2016 augusztusától végez refinanszírozást, az első jelzáloglevél forgalomba hozatalára 2016 októberében került sor.

Az Erste Jelzálogbank alapítója, az Erste Bank 1997 óta tagja az Erste Group Bank AG által irányított osztrák Erste Group-nak. Az Erste Group Bank AG az első osztrák takarékpénztárként 1819-ben jött létre. 1997 óta a nemzetközi Erste Group Kelet-Európa egyik legnagyobb pénzügyi szolgáltatójává vált, mely 7 országban (Ausztria, Csehország, Szlovákia, Románia, Magyarország, Horvátország és Szerbia) közel 46 700 munkavállalójával 15,9 millió ügyfelet szolgál ki 2 700 fiókból álló hálózatában.

2012 óta az Erste Bank tulajdonosa Magyarországon többször bizonyította elkötelezettségét, sikeres akvizíciók és egyre hatékonyabb működés eredményeként erős pozícióval rendelkezik a régióban és Magyarországon.

Az Erste Jelzálogbank kizárólag pénzügyi intézménynek kíván hitelezéssel kapcsolatos szolgáltatásokat nyújtani, ezért tevékenységi (működési) engedélye üzletági korlátozást tartalmaz. Az Erste Jelzálogbank tevékenységi (működési) engedélye pénzügyi intézmény ügyfelek részére történő korlátozással engedi, hogy az Erste Jelzálogbank

- a) visszafizetendő pénzeszközt nyilvánosságtól elfogadjon, ide nem értve a betét gyűjtését;
- b) pénzkölcsönt nyújtson Magyarország vagy EGT-állam területén lévő ingatlanon alapított jelzálogjog fedezete mellett;
- c) jelzálogjog kikötése nélküli kölcsönt nyújtáson állami készfizető kezességvállalás esetén.

A tevékenységi (működési) engedélye alapján az Erste Jelzálogbank jogosult ingatlanok forgalmi és hitelbiztosítéki értékének meghatározását üzletszerűen végezni, illetve jogosult kockázatkezelési és likviditási célból származtatott (derivatív) ügyleteket kötni.

A Kibocsátó hitelminősítése

Az Erste Jelzálogbank Zrt. jelzáloglevele „A-” hitelminősítést kapott stabil kilátással a Fitch Ratings Frankfurt/London hitelminősítő intézettől 2017. március 17-én. A jelzáloglevelekre kiadott Fitch Ratings hitelminősítés a Kibocsátó kérésére készült. A jelzáloglevelek a minősítés alapján befektetésre ajánlott kategóriába tartoznak. A minősítések részletes leírása megtalálható a Fitch Ratings hivatalos weboldalán. Az Erste Jelzálogbank egyéb hitelkockázati besorolással nem rendelkezik.

Fő részvényes

Részvényes	Tulajdoni arány 2017.08.15.
------------	--------------------------------

ERSTE BANK HUNGARY Zrt.	100%
-------------------------	------

Jelzálogbanki részvények száma és névértéke típusonként

Megnevezés	Részvény névértéke (Ft-ban)	Részvények darabszáma	Részvények összesített névértéke (millió Ft-ban)
Névre szóló részvény	1.000	3.005.000	3.005

A Kibocsátó alaptőkéje 3.005.000.000,- Ft (hárommilliárd-ötthézer forint), mely teljes egészében pénzbeli hozzájárulásból áll. A Kibocsátó alaptőkéje 3.005.000 db (hárommillió-ötezer darab), egyenként 1.000,- Ft (egyezer forint) névértékű, névre szóló „A” sorozatú törzsrészvényből áll az alábbi struktúrában. A részvények dematerializált részvények. Minden részvény egy (1) szavazatra jogosítja a tulajdonosát.

A Kibocsátó forgalomban lévő jelzáloglevelei

2017. június 30-án két darab Kibocsátó által forgalomba hozott, forintban denominált jelzáloglevél-sorozat volt forgalomban, összesen 72,89 milliárd forint névértékben.

Sorozat megnevezése	ISIN kód	Devizanem	Kibocsátás jellege	Össznévérték (Ft)	Első kibocsátás dátuma	Lejárat	Kamatozás típusa
EJBFN19/A	HU0000652912	HUF	nyilvános	35 574 410 000	2016.10.19	2019.10.30	fix
EJBFN21/A	HU0000652920	HUF	nyilvános	37 314 130 000	2016.10.19	2021.10.27	fix

4. Üzleti tevékenység áttekintése

4.1. A Kibocsátó fő tevékenységi köreinek felsorolása

A Kibocsátó tevékenységi köre a gazdasági tevékenységek egységes ágazati osztályozási rendszere (TEÁOR) szerint:

Főtevékenység:

64.92'08 Egyéb hitelnyújtás

További tevékenységi körök:

64.19'08 Egyéb monetáris közvetítés

64.99'08 Működés nem sorolt egyéb pénzügyi közvetítés

66.19'08 Egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység

A Kibocsátó szakosított hitelintézetként a jelzálog-hitelintézettről és a Jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény alapján az alábbi tevékenységeket végzi:

- pénzkölcsön nyújtása, Magyarország területén levő ingatlanon alapított jelzálogjog fedezet mellett ((Jht. 3. § (2) bekezdés b) pont);
- jelzálogjog kikötése nélküli kölcsönök nyújtása állami készfizető-kezes vállalat esetén (Jht. 3. § (2) bekezdés c) pont);
- visszafizetendő pénzeszköz nyilvánosságtól történő elfogadása, ide nem értve a betét gyűjtését (Jht. 3. § (2) bekezdés a) pont);
- fedezeti célú származtatott (derivatív) ügyletek megkötése kockázatkezelési és likviditási célból (Jht. 3 § (10) bekezdés;

- ingatlanok forgalmi és Hitelbiztosítéki értékének meghatározása (Jht. 3. § (5) bekezdés).

4.1.1. A Kibocsátó által értékesített termékek és nyújtott szolgáltatások

Refinanszírozás

A Jelzálogbank mint szakosított hitelintézet a Jht. alapján Magyarország területén levő ingatlanon alapított jelzálogjog fedezete vagy állami készfizető kezességvállalás biztosítéka mellett pénzkölcsönt nyújt pénzügyi intézmények részére (refinanszírozás).

Magyarország területén levő ingatlanon alapított jelzálogjoggal biztosított fedezetek (jelzáloghitelek) refinanszírozása önálló zálogjog vásárlásán-visszavásárlásán keresztül, vagy az ingatlanon alapított jelzálogjognak a jelzálog-hitelintézetre történő átruházásával történhet.

Jelzálog-hitelintézet olyan Magyarország területén lévő ingatlanon alapított önálló zálogjogot vásárolhat meg, amelyet az eladó hitelintézet - az eladással egyidejűleg - részletvételi keretében vagy halasztott fizetés mellett azzal a feltétellel vásárol vissza, hogy az önálló zálogjog a visszavásárló hitelintézetre csak a teljes vételár megfizetése napján száll át.

A különvált zálogjog fedezete mellett történő refinanszírozás esetében a jelzálog-hitelintézet a refinanszírozott pénzügyi intézménynek refinanszírozási jelzáloghitelt nyújt különvált zálogjog fedezete mellett (refinanszírozási jelzáloghitel). A refinanszírozott pénzügyi intézmény a refinanszírozási jelzáloghitel biztosítékaként ruházza át a járulékos jelzálogjogot, amely az átruházást követően különvált zálogjogként a pénzügyi intézménynek a jelzálog-hitelintézettel szembeni követelése biztosítékaként szolgál. A különvált zálogjog alapján a pénzügyi intézmény mint korábbi zálogjogosult jogai a továbbiakban zálogjog megszerzőjét, a jelzálog-hitelintézetet illetik.

Mind az önálló zálogjog vásárlásán-visszavásárlásán, mind pedig a refinanszírozási jelzáloghitel nyújtásán alapuló konstrukció biztosítja, hogy a refinanszírozott pénzügyi intézménynek a nem-teljesítő jelzálog-hiteladóssal szembeni fellépését – vagyis az ingatlanvégrehajtás megkezdését megelőzően – vissza kelljen vásárolnia az önálló zálogjogot, illetve vissza kelljen fizetnie a refinanszírozási jelzáloghitelt. A refinanszírozott pénzügyi intézmény ekként csak a jelzálog-hitelintézettel történő elszámolást követően tud fellépni a nem-teljesítő hiteladóssal szemben.

Ingatlanok forgalmi és hitelbiztosítéki értékének megállapítása

A jelzálog-hitelintézet a Jht.-ban meghatározott pénzügyi, befektetési, illetve kiegészítő befektetési szolgáltatáson kívül üzletszerűen kizárólag ingatlanok forgalmi és hitelbiztosítéki értékének meghatározását végezheti.

A Hitelbiztosítéki érték az az érték, amelyet az ingatlan jövőbeni értékesíthetőségének gondos értékelésével állapítanak meg, számításba véve az ingatlan hosszú távú fenntarthatósági szempontjait, a rendes és helyi piaci viszonyokat, az ingatlan jelenlegi használatát és megfelelő alternatív felhasználási módjait. Mivel a jelzálog-hitelintézetek speciális piacismerettel és robusztus adatbázisokkal rendelkeznek, ezért a jogalkotó indokoltnak látta, hogy más piaci szereplők számára üzletszerűen is nyújthassanak ingatlan vagyon-értékelési szolgáltatást.

A Kibocsátó a refinanszírozás körén kívül, üzletszerűen is végez forgalmi- és hitelbiztosítéki érték-megállapítást más pénzügyi intézmények számára.

4.1.2. Fontosabb új termékek és/vagy szolgáltatások ismertetése

A Kibocsátó hitelintézetek refinanszírozásán kívül kizárólag ingatlanok forgalmi és hitelbiztosítéki értékének meghatározását kívánja üzletszerűen végezni.

4.1.3. Legfontosabb piacok bemutatása

A Kibocsátó kizárólag Magyarország területén lévő ingatlanon alapított jelzálogjog, illetve önálló zálogjog fedezete mellett nyújtott lakossági jelzáloghiteleket refinanszíroz, ebből következően a refinanszírozást igénylő hitelintézetek is a Magyarországon jelzáloghitelezést végző hitelintézetek közül kerülnek ki.

A JMM bevezetése jelentős igényt támasztott a jelzálogbanki refinanszírozás iránt, ami felértékelte a magyarországi jelzálog-hitelintézetek szerepét. A hitelintézetek forint lejáratú összhangjának szabályozásáról szóló 20/2015. (VI. 29.) MNB rendelet - a 2017. április 1-jétől előírt 0,15-ös JMM szinthez képest - 2018. október 1-jétől 0,20-as JMM megfelelést ír elő, ami további jelzáloglevelek kibocsátását valószínűsíti a bankszektor egésze esetében. 2016 júliusa és 2017. március 31. között 440 milliárd forintnyi jelzáloglevél került kibocsátásra, az azt követő másfél évben a szabályozás 2018-as változásának hatására további 150-200 milliárd forintnyi új jelzáloglevél-kibocsátás valósulhat meg az MNB becslése szerint.²²

Az Erste Jelzálogbank kizárólag refinanszírozást végez, önálló hitelezési tevékenységet nem folytat és hitelportfóliók megvásárlását sem tervezi.

4.1.4. A Kibocsátó által a saját versenyhelyzetére tett megállapításai, alapul szolgáló adatok

2015-ig három jelzálog-hitelintézet alakult Magyarországon: az FHB Jelzálogbank Nyrt. (korábbi nevén FHB Földhitel- és Jelzálogbank Részvénytársaság, 1997), az UniCredit Jelzálogbank Zrt. (korábbi nevén HVB Jelzálogbank Részvénytársaság, 2001) és az OTP Jelzálogbank Zrt. (korábbi nevén: OTP Jelzálogbank Részvénytársaság, 2002).

A jelzáloglevél-piac fejlődése akkor gyorsult fel, amikor a 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet a lakáscélú állami támogatásokról bevezette a forrásoldali kamattámogatás, vagyis a jelzáloglevelek kamattámogatásán keresztül működő lakáscélú kamattámogatások rendszerét. Méretgazdaságossági szempontok, valamint a Jht. által életre hívott pooling-modell eredményeként két jelzálog-hitelintézet, az FHB Jelzálogbank Nyrt. és az UniCredit Jelzálogbank Zrt. kezdettől több kereskedelmi bank refinanszírozását is biztosította, illetve biztosítja.

A JMM bevezetésének bejelentését követően jelentős változások zajlottak le a hazai jelzálog-hitelintézeti szektorban. További jelzálogbankok is alapítási engedély iránti kérelemmel fordultak az MNB-hez, a Kibocsátón kívül új jelzálogbankként megalakult a K&H Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság. A piaci szereplők számának emelkedése és a refinanszírozási együttműködésben érdekelt potenciális kereskedelmi banki partnerek megszerzéséért folytatott verseny új lehetőségeket nyitott a szektor számára.

A Kibocsátó számára a lehetséges partnerbankokért folytatott versenyben előnyt jelent, hogy a banki működést és a refinanszírozást újonnan fejlesztett banki informatikai rendszer szolgálja ki, amely a fedezetbevonás folyamatát dinamikussá teszi, egyúttal képes nagy volumenű felajánlások gyors feldolgozására.

A kialakult versenyben a Kibocsátó az Erste Bankon kívül egy partnerbankkal kötött refinanszírozási együttműködési keretmegállapodást 2017. március 31-ig.

²² MNB Pénzügyi Stabilitási Jelentés 2017. május.



További előnyt jelenthet a Kibocsátó esetleges partnerei számára, hogy az Erste Csoport a nemzetközi hátterére és erős pénzügyi helyzetére tekintettel a forrásszerzés során kedvező megítélésben részesül a befektetői oldalon.

Az MNB-statisztikák szerint a hazai jelzáloglevelek legjelentősebb befektetői a bankok és a külföldiek, őket követik a különböző hazai intézményi befektetők (biztosítók, nyugdíjpénztárak) valamint a befektetési alapok.²³ A lakosság közvetlen részesedése alacsony és néhány speciális lakossági papírra koncentrálódik. A jelzáloglevél mint befektetési eszköz más befektetési eszközökhöz képest privilegizált helyzetben van mind a hitelintézetek számára releváns CRR szempontjából, mind pedig a biztosítók számára releváns, a biztosítási és viszontbiztosítási üzleti tevékenység megkezdéséről és gyakorlásáról szóló Európai Parlamenti és Tanácsi irányelv (2009/138/EK - Szolvencia II. irányelv) alapján. A bankok mint befektetők számára előnyt jelent, hogy a jelzáloglevelek bizonyos feltételek esetén (kötelező árjegyzés) jegybanki fedezetként felhasználhatóak és szabályozói szempontból likvid eszköznek számítanak.

A 2016-os év végi adatok alapján a hazai jelzálog-hitelintézeti szektor által kibocsátott, forgalomban lévő jelzáloglevél-állomány 678,87 milliárd forint volt. A Kibocsátó által forgalomba hozott, még nem törlesztett jelzáloglevelek állománya 2016. december 31-én 46,37 milliárd forintot tett ki. 2017. első félévének végére a szektor által kibocsátott, forgalomban lévő jelzáloglevél-állomány 822,36 milliárd forintra emelkedett, ugyanezen időszak adatai alapján a Kibocsátó forgalomban lévő jelzáloglevél-állománya 72,89 milliárd forintra nőtt, így a Kibocsátó piaci részesedése 9 százalékot ért el.

Forgalomban lévő jelzáloglevelek névértékének alakulása (milliárd forint)²⁴

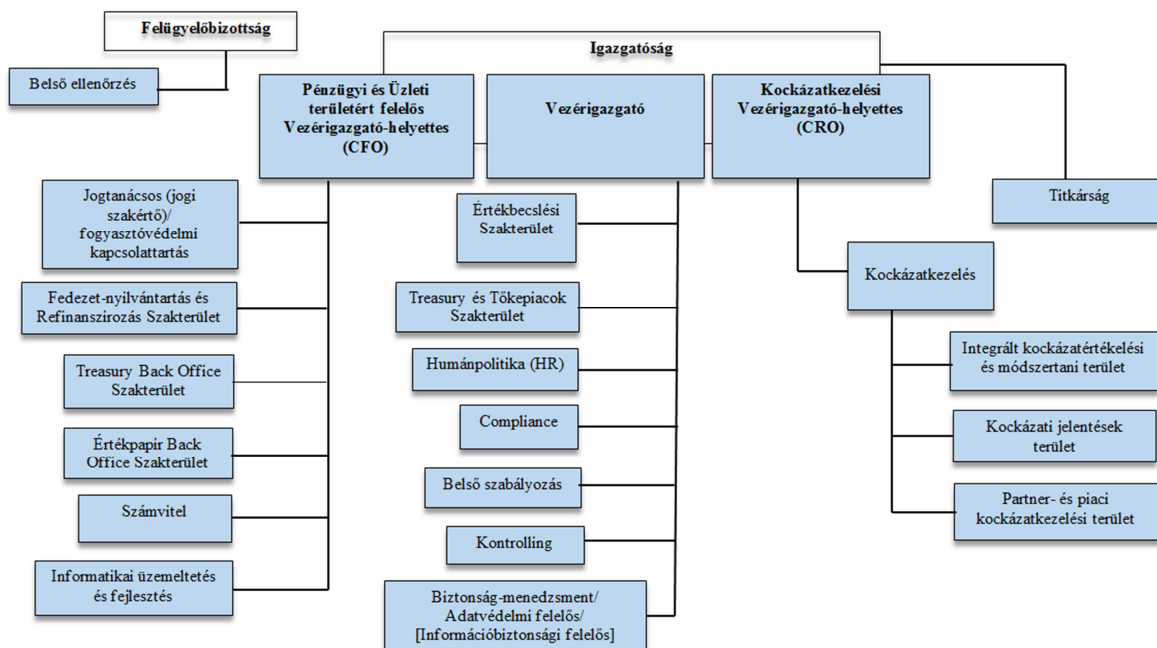
	2015.12.31	2016.12.31	2017.06.30
Erste Jelzálogbank Zrt.	-	46,37	72,89
FHB Jelzálogbank Nyrt.	195,08	153,39	174,24
K&H Jelzálogbank Zrt.	-	-	64,00
OTP Jelzálogbank Zrt.	668,38	354,76	391,35
UniCredit Jelzálogbank Zrt.	91,28	124,36	119,88
Összesen	954,74	678,87	822,36

5. Szervezeti felépítés

A Kibocsátó szervezeti felépítését az alábbi ábra mutatja be (2017.08.15.):

²³ MNB Statisztika – Statisztikai adatok, információk – Adatok, idősorok – XIII. Értékpapírok és tőkepiaci információk – A rezidens kibocsátású értékpapírok adatai kibocsátói és tulajdonosi bontásban, 2017. július.

²⁴ A feltüntetett adatok a jelzálog-hitelintézetek által a <http://kozvetek.mnb.hu> oldalon közzétett negyedéves fedezeti jelentések adataiból származnak



5.1. A Kibocsátó vállalatcsoportjának bemutatása

A Kibocsátó az Erste Bank 100%-os tulajdonában lévő Leányvállalat. Az Erste Bank az Erste Group Bank AG által irányított Erste Group tagja, az Erste Group Bank AG 70%-os, többségi tulajdonrészrel rendelkezik az Erste Bankban.

Az Erste Bank további 15-15%-os kisebbségi részesedéssel rendelkező tulajdonosai a Corvinus Nemzetközi Befektetési Zrt. és az Európai Újjáépítési és Fejlesztési Bank.

Az osztrák Erste Group 1997-ben, az állami tulajdonban lévő Mezőbank megvásárlásával lépett a magyar piacra. Az Erste Bank 2011. január 1-jétől ERSTE BANK HUNGARY Zrt. néven működik, és nyújt teljes körű pénzügyi szolgáltatásokat lakossági, vállalati és intézményi ügyfelei számára.

A teljes körű kereskedelmi banki tevékenységre felhatalmazott Erste Bank a magyarországi pénzügyi szolgáltatói piac meghatározó szereplője, 2016. december 31-én 2 047 milliárd forintos konszolidált mérlegfőösszeggel rendelkezett. Az Erste Bank univerzális banki szolgáltatásokat kínál mind a lakossági, mind a vállalati és intézményi üzletágában; továbbá az Erste Csoportba tartozó Leányvállalatokon keresztül a befektetési szolgáltatások teljes körét kínálja ügyfelei számára. A pénzintézet ügyfeleit 115 fiókján, valamint 400 bankjegykiadó automatáján keresztül szolgálja ki.

Az ERSTE BANK HUNGARY Zrt.-vel összevont (konszolidált) éves beszámoló készítésére kötelezett Leányvállalatok (2017. szeptember 30-i állapot szerint):

Vállalkozás neve, Székhelye	Befektetett összeg (eFt)	Banki tulajdoni hányad (%)	Jegyzett tőke (eFt)
ERSTE Ingatlan Kft. 1138 Budapest, Népfürdő u 24-26.	48 139 220	100	210 000
ERSTE Lakástakarék Zrt. 1138 Budapest, Népfürdő u 24-26.	9 800 000	100	2 025 000
ERSTE Jelzálogbank Zrt. 1138 Budapest, Népfürdő u 24-26.	5 900 000	100	3 005 000
Erste Befektetési Zrt. 1138 Budapest, Népfürdő u 24-26. 8. em.	2 890 290	100	2 000 000
ERSTE Lakáslízing Zrt. 1138 Budapest, Népfürdő u 24-26.	511 005	100	53 000
Sió Ingatlan Invest Kft. 1138 Budapest, Népfürdő u 24-26.	6 101 844	Közvetve: 100	12 900
Collat-real Kft. 1138 Budapest, Népfürdő u 24-26.	6 788 530	Közvetve: 100	8 000

Konszolidációba bevont társaságok

ERSTE Ingatlan Kft.

Az ERSTE Ingatlan Kft. fő tevékenysége a saját tulajdonba vett ingatlanok végfelhasználók felé történő értékesítése, az ingatlanok jövedelemtermelő képességének elősegítése, üzemeltetés, illetve a kapcsolódó műszaki-technikai háttér biztosítása. Az ERSTE Ingatlan Kft. ezenkívül portfólió-menedzsment, ingatlanhasznosítás, ingatlanüzemeltetés, értékbecslés, illetve workout ügyletek terén nyújt szakmai támogatást a Bankcsoport számára.

Az ERSTE Ingatlan Kft. 100%-os tulajdonosa a Sió Ingatlan Invest Kft. projektársaságnak, amely a Siófok belvárosában megvalósításra került SIÓ Pláza fejlesztésére és üzemeltetésére jött létre.

Az ERSTE Ingatlan Kft. szintén 100%-os tulajdonos a Collat-real Korlátolt Felelősségű Társaságban, amely lakossági ingatlanok vételével és értékesítésével foglalkozik.

ERSTE Lakástakarék Zrt.

Az ERSTE Lakástakarék Zrt. 2011. október 17-i elindulását a rendszeres lakossági megtakarítások, különösen a lakáscélú öngondoskodás térnyerése, valamint a megváltozott hitelpiaci körülmények motiválták. Az Erste Bank saját tulajdonú pénztárának létrehozatala lehetőséget teremtett a lakástakarékpénztári megtakarítások és a Bankcsoport által kínált egyéb termékek közti értékesítési szinergiák fejlesztésére.

ERSTE Jelzálogbank Zrt.

Az ERSTE Jelzálogbank Zrt-t az ERSTE BANK HUNGARY Zrt. egyedüli részvényesként alapította, melyet a Cégbíróság 2015. december 11-én jegyzett be. A társaság a Magyar Nemzeti Bank H-EN-I-589/2016. számú határozata alapján 2016. június 30-án megkapta a tevékenységi (működési) engedélyét, melynek alapján az alapszabályában meghatározott, a jelzálog-hitelintézetről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény szerinti fő és egyéb tevékenységeket végzi.

Az ERSTE BANK HUNGARY Zrt. saját jelzálogbank alapításának célja, hogy jelzáloghitel fedezete mellett refinanszírozást nyújtson saját anyabankjának és más partnerbankoknak többek között annak érdekében, hogy azok így megfeleljenek a hitelintézetek forint lejáratú összhangjának szabályozásáról szóló 20/2015. (VI.29.) MNB rendeletben előírt jelzáloghitel-finanszírozás megfelelési mutató teljesítésének.

Erste Befektetési Zrt.

Az Erste Befektetési Zrt. 1990-ben alakult, és hosszú ideje a magyar tőkepiac egyik vezető brókercege. Termékpalettáját folyamatosan bővítve a befektetési társaságok által nyújtható teljes termékkálával rendelkezik. Az Erste Befektetési Zrt. ügyfelei magas színvonalon, gyorsan és egyszerűen vehetik



igénybe a cég szolgáltatásait, melyet az Erste Bank fiókhálózata és az online szolgáltatások széles köre biztosít.

ERSTE Lakáslízing Zrt.

Az ERSTE Lakáslízing Zrt. 2009. július 15-én jött létre az ERSTE Ingatlanlízing Zrt.-ből történő kiválással, azzal a céllal, hogy elsősorban lakossági és mikrovállalati ügyfeleknek nyújtson ingatlanok vásárlásához pénzügyi lízingfinanszírozást. A társaság új ügyleteket nem köt.

Az ERSTE BANK HUNGARY Zrt.-vel összevont (konszolidált) éves beszámoló készítésére nem kötelezett vállalatok és azon vállalkozások, amelyekben az ERSTE BANK HUNGARY Zrt. tulajdoni részesedéssel rendelkezik:

ERSTE Vienna Insurance Group Biztosító Zrt.

Az ERSTE Vienna Insurance Group Biztosító Zrt. Magyarország egyik legdinamikusabban növekvő életbiztosítója, mely 2000. október 17-én kapta meg a működési engedélyt. Az Erste Bank részesedése 5,00%.

Budapesti Értéktőzsde Zrt.

A Budapesti Értéktőzsde Zrt. legfontosabb feladata, hogy átlátható és likvid piacot biztosítson a Magyarországon és a külföldön kibocsátott értékpapírok számára. A hazai pénz- és tőkepiac központi szereplőjeként a BÉT forrásbevonási lehetőséget nyújt a gazdasági élet szereplőinek, egyúttal hatékony befektetési lehetőségeket biztosít a befektetők számára. A kereslet és kínálat koncentrációjával nyilvános információt biztosít a kereskedett termékek áralakulásáról. Az Erste Bank részesedése 2,32%.

Garantiqa Hitelgarancia Zrt.

Alapvető célkitűzésük a KKV-szektor fejlődésének elősegítése. Kezességet vállal hitelhez, bankgaranciához, lízing- és faktoring ügyletekhez. A kezességvállalással a Társaság kötelezi magát arra, hogy az adós helyett fizet a pénzügyi intézménynek, ha az adós nem tesz eleget fizetési kötelezettségének. Az Erste Bank részesedése 2,17%.

Kisvállalkozás-Fejlesztő Zrt.

A Kisvállalkozás-fejlesztő Pénzügyi Zártkörűen Működő Részvénytársaság olyan befektetési társaság, amely a kis- és középvállalatok fejlesztését tőkebefektetéssel segíti. A Magyar Állam (tulajdonosi jogok gyakorlója a Magyar Fejlesztési Bank Zrt.) mellett a Társaság részvényese a Magyar Fejlesztési Bank Zrt., a Budapest Bank Nyrt., a Garantiqa-Hitelgarancia Zrt., a MKB Bank Zrt., az OTP Bank Nyrt. és az Erste Bank Hungary Zrt. A Kisvállalkozás-fejlesztő Pénzügyi Zrt. döntően állami forrásokból gazdálkodik. A Társaság új ügyleteket – összhangban a Magyar Fejlesztési Bank Zrt. igazgatóságának döntésével – nem köt. Az Erste Bank részesedése 1,13%.

Visa Incorporated

A Visa globális fizetési technológiát kínáló cég, mely több mint 200 országban kapcsol össze vásárlókat, cégeket és bankokat, kiszolgálva őket az elektronikus fizetés lehetőségével. Az Erste Bank részesedése 0,0005%.

Az Erste Bank 100%-os tulajdoni részesedés mellett, egyedüli alapítóként azzal a szándékkal alapította a Kibocsátót, hogy aktív szereplője legyen a Jelzáloglevél-piacnak. Az Erste Jelzálogbank Zrt. önálló ügyfélhitelezést és hitelportfoliók megvásárlását nem tervezi, finanszírozási modellje kizárólag refinanszírozásra irányul, az Erste Bank és más partnerbankok számára kíván hozzáférést biztosítani hosszú tőkepiaci forrásokhoz a jelzáloglevelek kibocsátásán keresztül.

5.2. A Kibocsátó érdekeltségei

Az Erste Jelzálogbank Zrt. az Erste Bank konszolidált Leányvállalati közé tartozik, működése ezen konszolidált Leányvállalatoktól teljesen független. A Kibocsátó nem rendelkezik érdekeltségekkel.

6. Trendek

A Kibocsátót és tevékenysége szerinti ágazatot befolyásoló ismert trendeket mutatja be részletesen az alábbi fejezet.

A magyar gazdaság teljesítménye

A KSH adatai alapján 2016-ban a **magyar GDP** visszafogott mértékben, 2 százalékkal bővült. A tavalyi év egészében a GDP bővüléséhez a szolgáltatások 1,8, a mezőgazdaság 0,4, az ipar 0,2 százalékponttal járultak hozzá. Az építőipar viszont 0,4 százalékponttal mérsékelte a növekedést az uniós források beáramlásának átmeneti lassulása miatt. A felhasználási oldalon 2016-ban a végső fogyasztás és a külkereskedelmi forgalom egyenlege pozitívan járultak hozzá a GDP bővüléséhez, míg a bruttó felhalmozás hozzájárulása negatív volt.²⁵ A fogyasztás élénküléséhez a megnövekedett fogyasztói bizalom, az alacsony infláció miatt emelkedő reálbérek és a munkaerőpiac javuló trendje járultak hozzá.

2017-ben már gyorsul a gazdaság növekedésének üteme, az első negyedévében Magyarország bruttó hazai terméke 4,2 százalékkal, a második negyedévben pedig 3,2 százalékkal nőtt az előző év azonos időszakához viszonyítva.²⁶ A második negyedéves lassulást részben olyan technikai tényezők magyarázzák, mint például a készletek nagymértékű leépülése. Emellett is fontos tényezőnek bizonyult a második negyedévben, hogy a belső kereslet élénkülésével párhuzamosan az import növekedése is magasabb fokozatra kapcsolódott, ami a külkereskedelmi egyenleget rontotta, s emiatt vártnál jobban fékezte a növekedést. Ugyanakkor az alapvető gazdasági folyamatok fokozatosan erősödnek, hiszen a háztartások végső fogyasztása 3,3 százalékkal, a bruttó állóeszköz felhalmozás pedig 21,2 százalékkal bővült a 2016-os év azonos időszakához viszonyítva.²⁷ Elemzői várakozások szerint a bruttó hazai termék bővülésének üteme az idei évben meghaladhatja a 3,5 százalékot. Ebben várhatóan a beruházások felfutásának és a lakossági fogyasztás erősödésének lehet meghatározó szerepe, miközben főbb exportpiacainkon megfigyelhető konjunktúra stabil támaszát jelenti a hazai kiviteli bővülésének.

2016-ban a **nemzetgazdasági beruházások** 14,9 százalékkal visszaestek.²⁸ Ezen belül az építőipari beruházások volumene 8,8 százalékkal, a szálláshely, szolgáltatás, vendéglátás beruházásai 20,6 százalékkal, a szállítás és raktározás területi beruházásai pedig 36,2 százalékkal estek vissza. A visszaesés elsősorban az EU 2007-2014-es költségvetési ciklusának végére és az abból finanszírozott állami beruházások kifizetésére vezethető leginkább vissza. Az év során a pénzügyi, biztosítási tevékenység területén a beruházások 17,4 százalékkal, a feldolgozóipari beruházások 10,8 százalékkal, a kereskedelem és gépjárműjavításhoz kapcsolódó beruházások pedig 16 százalékkal emelkedtek.²⁹ 2017 első félévében a csökkenő tendencia megfordult, így a beruházások volumene 25,4 százalékkal haladta meg az előző év azonos időszakának alacsony bázisát. A nagymértékű bővülés a 2014–2020-as uniós költségvetési ciklus forrásaiból finanszírozott projektekkel összefüggő munkálatok élénkülésének és a vállalkozások fejlesztéseiben bekövetkezett expanzióknak egyaránt köszönhető. A legtöbb nemzetgazdasági területen élénkült a beruházási teljesítmény a 2016-os alacsonyabb bázishoz képest, a feldolgozóipari beruházások 16,6 százalékkal, az építőipari beruházások 20,2 százalékkal, a pénzügyi, biztosítási tevékenység beruházásai 14,2 százalékkal, míg az ingatlanügyletek beruházásai 9,9 százalékkal bővültek.³⁰

A **munkanélküliségi ráta** csökkenő trendje figyelhető meg az utóbbi években. A ráta 2013 második felében tartósan 10 százalék alá esett, 2014 végére 7,1 százalékra, 2015 végére 6,2 százalékra, 2016

²⁵ KSH: Hozzájárulás a bruttó hazai termék (GDP) növekedéséhez, előző év azonos időszakához viszonyított indexekből számítva

²⁶ KSH: A bruttó hazai termék (GDP) volumenindexei

²⁷ KSH: A bruttó hazai termék (GDP) végső felhasználásának volumenindexei, 2005. évi átlagáron, előző év azonos időszaka = 100,0%.

²⁸ KSH: A nemzetgazdasági beruházások értéke, volumenindexei (2000-)

²⁹ KSH: A nemzetgazdasági beruházások volumenindexei gazdasági ágak szerint.

³⁰ KSH: A nemzetgazdasági beruházások volumenindexei gazdasági ágak szerint

végére pedig 4,4 százalékra mérséklődött.³¹ Az alacsony munkanélküliségi rátában meghatározó szerepe van a kormányzati közmunkaprogramnak, illetve – a gazdasági konjunktúra javulásával párhuzamosan – a belföldi elsődleges munkaerőpiac feszesebbé válásának. A legfrissebb júniusi-augusztusi adatok szerint a munkanélküliségi ráta 4,2 százalékon állt.³²

A **fogyasztói árak inflációjának** 2014-es és 2015-ös csökkenő trendje 2015-ben véget ért, 2016-ban pedig megfordult, s az év során a fogyasztói árak átlagosan 0,4 százalékkal emelkedtek a KSH adatai szerint.³³ 2017 január-augusztus időszakban átlagosan 2,4 százalékkal nőttek a fogyasztói árak.³⁴ Elemzői várakozások szerint 2017-ben 2,5 százalék körüli átlagos fogyasztói infláció várható.

Az Európai Unió ESA2010 módszertana szerint az **államháztartás hiánya** a GDP arányában 2013-ban elérte a 2,6 százalékot, 2014-ben 2,1 százalék, 2015-ben pedig 1,6 százalék volt. A kormányzati szektor 2016. évi hiánya a GDP 1,8 százaléka volt.³⁵

A 2011-et követő években fokozatos csökkenés figyelhető meg a **GDP arányos bruttó államadósság** trendjében. A 2011-es 80,8 százalékról 2016 végére 74,1 százalékra csökkent a mutató.³⁶ Elemzői várakozások szerint 2017 során a GDP arányos államadósság további mérséklődése várható.

2016 során az **euró/forint árfolyama** 304-318 forint között, a **svájci frank/forint árfolyam** 277-295 forint között, az **USA dollár/forint árfolyama** 270 és 300 között alakult. 2017 eddig eltelt időszakában a frank/forint árfolyam a 2016-oshoz hasonló sávban marad, míg az euró/forint árfolyam 302 és 314 között, a dollár/forint árfolyam pedig 253-298 között mozgott.³⁷ A dollár/forint árfolyam nagymértékű volatilitásának továbbra is meghatározó forrását jelentik euró/dollár árfolyam ingadozásai a nemzetközi devizapiacokon. Ez utóbbi árfolyamát pedig leginkább a nagy jegybankok (Federal Reserve és az Európai Központi Bank) monetáris politikai döntései, illetve az azzal kapcsolatos várakozások mozgatták meg az elmúlt időszakban. A forint euróval szembeni árfolyamára két ellentétes tényező hat: kedvező külső egyensúlyi pozíciónk, magas külkereskedelmi többletünk a forint felértékelődését indokolná, azonban a magyar jegybank egyre inkább lazuló monetáris politikája a forint gyengülése irányába hat.

A Magyar Nemzeti Bank (MNB) újraindította kamatvágási ciklusát 2015 márciusában, ennek eredményeképpen 2015 júliusára 1,35 százalékon állt a **jegybanki alapkamat**. 2016 márciusában a jegybank további 15 bázisponttal 1,20 százalékra csökkentette az alapkamatot, amivel párhuzamosan a kamatfolyosót is megváltoztatta, s az egynapos betéti kamatot -0,05 százalékra (negatív) vágta. A kamatcsökkentési ciklust folytatta áprilisban, amikor 1,05 százalékra, majd májusban 0,9 százalékra csökkentette az alapkamatot, amely jelenleg is (2017 szeptember vége) ezen a szinten áll.³⁸ Eközben a három hónapos futamidejű jegybanki betét nagymértékben veszített a jelentőségéből, hiszen az MNB 2016 októberétől negyedévről negyedévre csökkentette az abban elhelyezhető likviditást. Az 2017 szeptemberre 300 milliárd forintra csökkent a betétben elhelyezett likviditás mértéke, s a jegybank az év végére várhatóan 75 milliárd forintra zsugorítja az állományt, ami ezt követően ezen a szinten maradhat. A jegybanki mérlegből kiszoruló likviditás részben a bankközi betétpiacon csapódott ki így a bankközi kamatok erodálódtak, s teljesen elszakadtak a jegybanki alapkamattól. Az MNB a rendszerszintű likviditási folyamatokat az ún. finomhangoló FX-swap tenderek segítségével is folyamatosan igazítja. Szeptember végén az FX-swapokon keresztül bepumpált addicionális forintlikviditás elérte a 989 milliárd forintot. Mindezek mellett a szeptemberi jegybanki kamatmeghatározó ülésen az MNB lecsökkentette az egynapos betéti ráta kamatát 10 bázisponttal, mínusz 15 bázisponttra a korábbi mínusz 5 bázisponttól. A három hónapos betét év végére megcélzott korlátjának (lásd fentebb) bejelentése mellett azt is kommunikálták, hogy FX-swap ügyleteken keresztül további forintlikviditást pumpálnak majd piacra, azaz

³¹ KSH: Gyorstájékoztató: Munkanélküliség 2016. október-december. Közzététel: 2017. január 30.

³² KSH: Gyorstájékoztató: Munkanélküliség 2017. június-augusztus. Közzététel: 2017. szeptember 27.

³³ KSH: A fogyasztóiár-index (1985–)

³⁴ KSH: Gyorstájékoztató: Fogyasztói árak, 2017. augusztus. Közzététel: 2017. szeptember 8

³⁵ KSH: Az államháztartás egyenlege – ESA2010 (2000–)

³⁶ KSH: Az államháztartás bruttó adóssága – ESA2010 (2000–)

³⁷ Magyar Nemzeti Bank

³⁸ Magyar Nemzeti Bank

az instrumentum esetében aktívabb használatot, állománynövelést és futamidő hosszabbítást terveznek, s az 1 és 3 hónapos lejáratok helyett sokkal aktívabban fognak élni a 6 és 12 hónapos lejáratú FX-swap-okkal. A fenti lépések célja a kamatok/hozamok további csökkentése - a hozamgörbe távolabbi lejáratain is - s ezzel áttételesen a forint gyengítése. A további monetáris enyhítés alapját az teremti meg, hogy a jegybank továbbra sem lát felfelé mutató inflációs kockázatokat, s a jövő évi inflációs előrejelzését 2,5%-ra csökkentette a korábbi 2,8%-ról. A szeptemberi bejelentések után az egyébként is nyomott szinten lévő bankközi kamatok tovább csökkentek – a 3 hónapos BUBOR szeptember végén 0,04 százalékon állt – miközben a hosszú állampapír-piaci hozamok is lejjebb süllyedtek.

Az **ország 5 éves szuverén CDS felára** 2012 év eleje óta csökkenő pályán mozog, a 2015-ös enyhe emelkedést követően értéke 2016 folyamán a kezdeti 150-170 bázispontos szintről év végére 120-140 bázispontos sávba került. 2017 eddig eltelt hónapjaiban tovább mérséklődött a CDS felár, és az év eleji 124 bázisponttól szeptember végére stabilan 100 bázispont alá csökkent.³⁹ Régiós összehasonlításban azonban ez a visszafogott érték is magasnak számít. Hazánk CDS-felárának csökkenéséhez jelentősen hozzájárult, hogy a magyar gazdaság devizában denominált adósságállománya jelentős mértékben csökkent, a GDP arányos költségvetési hiány 2012 óta a 3 százalékos maastrichti kritérium alatt maradt, a GDP arányos bruttó államadósság egy stabil csökkenő pályán mozog, illetve 2016-ban mindhárom nagy hitelminősítő befektetésére ajánlott kategóriába emelte vissza Magyarország adósságminősítését stabil kilátás mellett.⁴⁰ Pozitív meglepetés volt, hogy az S&P hitelminősítő ügynökség augusztus végén stabilról pozitívrá javította Magyarország hitelminősítéséhez rendelt kilátást, ami egy esetleg felminősítés első lépésének tekinthető.⁴¹

A magyar bankszektor folyamatainak bemutatása⁴²

A 2016-os év profitabilitás szempontjából fordulópont volt a magyar bankszektorban, a nagybankok mindegyike pozitív eredményt ért el 2009 óta először, illetve a szektor szintű adózás előtti eredmény is kiemelkedő volt. Ugyanakkor ebben nagy szerepe volt olyan egyszeri tételeknek mint az értékvesztés és kockázati céltartalék visszaírás és a bankadó csökkentése.

A 2017 első féléves szektor szintű eredmény a 2016-ost is felülmúlta, amelyben szintén jelentős szereppel bírtak az egyedi tételek: további kockázati céltartalék felszabadítás, illetve a Visa részesedés eladásából fakadó egyéb bevétel.

A működési bevétel 2016-ban növekedett a 2015-ös alacsony bázishoz képest, ugyanakkor még nem érte el a 2014-es szintet. A működési költségek 2016-ban mérsékelten csökkentek a fiókhálózatok leépítéséből fakadó megtakarításoknak köszönhetően, azonban több éves viszonylatban stagnáltak.

A bankszektor mérlegfőösszege mérsékelt növekedést mutatott 2016-ban, a nettó hitelállomány is bővült. A lakossági hitelállomány 2016 során még stagnált, a nemteljesítő-portfólió amortizációját nem kompenzálta az új hitelezés fellendülése, ez 2017-ben fordult meg. A vállalati hitelállomány volumene azonban már 2016-ban is növekedő tendenciát mutatott, köszönhetően főként a támogatott programoknak.

A betéti oldalon hasonló trend volt megfigyelhető: míg a háztartások betétállománya 2016-ban és 2017 első félévében mérsékelten bővült, a vállalati betét volumen már 2015 óta emelkedik.

A **háztartási hitelállományban** 2015-ben az elszámolás egyszeri hatásaként nagymértékű csökkenés következett be, amit az akkori új kihelyezések volumennövekedése nem kompenzált, így az állomány csökkent. 2016-ban a háztartások hitelvolumene stagnált, a törlesztések és folyósítások kiegyenlítették egymást, azonban 2017 első félévében 3 százalékos mértékben megindult az állomány növekedése. **Az**

³⁹ MNB Inflációs jelentés (2017. szeptember), Közzététel: 2017.09.21.

⁴⁰ MNB Inflációs jelentés. Közzététel: 2017. március, 2017. június

⁴¹ MNB Inflációs jelentés (2017. szeptember), Közzététel: 2017.09.21.

⁴² MNB Pénzügyi Stabilitási Jelentés 2016. november, 2017. május;

MNB Felügyelet Idősorok – I. Pénz- és hitelpiaci szervezetek - Hitelintézetek összesen (frissítve a 2017. II. negyedéves adatokkal): A hitelintézetek összesített adatai magukba foglalják a részvénytársasági hitelintézetek, a szakosított hitelintézetek, a hitelintézeti fióktelepek, a szövetkezeti hitelintézetek és három speciális szakosított hitelintézet (MFB, EXIM, KELER) adatait, ugyanakkor nem tartalmazzák azon pénzügyi vállalkozások adatait, amelyek prudenciális szempontból minősülnek hitelintézeteknek.

új lakossági hitelezés 2015-höz képest 2016 során 50 százalékkal bővült, emellett nagy szerepe volt a támogatott programoknak (Növekedési Hitelprogram (NHP), Földhitel Program), amit az egyéni vállalkozók⁴³ vettek fel. Összességében az 1 055 milliárd forintnyi új háztartási kihelyezés 85 százaléka származott a lakosságtól, amelyen belül az új lakáshitelek 42 százalékkal haladták meg a 2015-ös értéket, a személyi kölcsönök 61 százalékkal bővültek a megelőző évhez képest.

2017 első félévében az új háztartási hitelek 592 milliárd forintot tettek ki, ezzel 40 százalékkal felülmúlták a 2016 első félévi folyósítást köszönhetően mind a lakosságnak (lakáscélú és fogyasztási), mind az egyéni vállalkozóknak nyújtott hitelek intenzitásának. A lakáscélú új lakossági hitelek 40 százalékkal, az új fogyasztási hitelek 38 százalékkal voltak magasabbak az előző év azonos időszakához képest. 2017 második félévében mindkét termékkörben további bővülés várható az élénkülő lakossági hitelkeresletnek köszönhetően. ⁴⁴

A vállalati hitelállomány 2016-ban a KKV szektor húzóerejének köszönhetően 4 százalékot növekedett 2015-höz képest. Az új kihelyezések bővülését a kis- és középvállalati szegmens számára kialakított támogatott program (Növekedési Hitelprogram) mellett a piaci hitelek iránti kereslet bővülése is ösztönözte. A Növekedési Hitelprogramban tett vállalásaikat a bankok túlteljesítették, ennek eredményeképpen a KKV szegmens⁴⁵ számára folyósított **új hitelek** 8,1 százalékkal múlták felül a 2015-ös szintet.

2017 első félévében folytatódott a vállalati hitelállomány növekedő tendenciája, év végéhez képest 5 százalékkal emelkedett, amelyben meghatározó szerepet töltött be a KKV szegmens. A trend várhatóan az év során folytatódik a márciusban lezárult NHP-t követő MNB programnak, a Piaci Hitelprogramnak (PHP) köszönhetően, amelynek keretében 230 milliárd forintnyi hitelnövekményt vállaltak a bankok. A vállalati hitelek iránti fokozódó kereslettel párhuzamosan a bankok közötti élénkülő piacszerzési verseny alakult ki, amelynek eredményeképpen a hitelfeltételek enyhültek.

2016 során a legtöbb bank nagymértékű hitelportfólió tisztítása meghatározó volt a bankszektor **nem-teljesítő állományának** csökkenésében.

A vállalati hitelállományban 2016 során a nem-teljesítő hitelek (90 napon túli késedelemmel bíró) aránya 6,2 százalékponttal 5,3 százalékra csökkent, köszönhetően a 363 milliárd forintnyi leépítésnek. Az értékvesztéssel való fedezettség 80 százalékos volt év végén, ami 2008-ig visszatekintve historikusan a legmagasabb érték volt. 2017 első félévében a nem-teljesítő hitelek aránya a vállalati hitelportfólióban tovább csökkent, 4,2 százalékra.

A nem-teljesítő (90 napon túl késedelmes) háztartási hitelek aránya 17,6 százalékról 12,7 százalékra mérséklődött 2016 során, amely csökkenésben 3,3 százalékpontért a portfólió-eladások és leírások voltak felelősek. Hasonlóan a vállalati szegmenshez, 2008 óta historikusan magas szinten, 67,5 százalékon állt a háztartási hitelállomány fedezettsége. 2017 első félévében a nem-teljesítő hitelek aránya a háztartási hitelportfólióban tovább csökkent, 9,2 százalékra.

A portfólió tisztítás 2017 második félévében várhatóan folytatódik, ami a nem-teljesítő hitelek arányának további csökkenését eredményezheti majd.

A jegybank 2012 augusztusa óta tartó kamatcsökkentési ciklusa következtében a **bankbetétek** kevésbé vonzó befektetési formává váltak a lakosság körében. A háztartási betétek csökkenő trendje 2015 második felében tört meg, 2016 során pedig mérsékelt, 3 százalékos növekedést mutatott. Az ebben az időszakban ennél intenzívebben növekvő lakossági megtakarítások pedig a magasabb hozamot biztosító alternatív befektetésekre (államkötvények, biztosítási termékek, befektetési jegyek) áramoltak. A háztartások megtakarításának közel 40 százaléka készpénzben tartott, feltehetőleg az alacsony kamatkörnyezet és a banki szolgáltatások díjemelkedése miatt. A vállalati betétállomány 2016 során 10 százalékkal növekedett.

2017 első félévében a bankszektor betétállománya 2016 év végéhez képest 3 százalékkal nőtt, mind a lakossági, mind a vállalati szektorra ez az alacsony ütemű növekedés volt jellemző. Az év további részében az alapkamat várhatóan alacsony szinten marad, ezért a lakossági betétállomány lassú

⁴³ Az egyéni vállalkozókat az MNB statisztikailag a háztartási hitelekhez sorolja a lakosság mellett

⁴⁴ MNB Hitelezési folyamatok 2017. augusztus

⁴⁵ MNB statisztika szerint egyéni vállalkozók nélkül

növekedési trendjében nem várható érdemi fordulat. Ennek következtében a megtakarítások továbbra is más, magasabb hozamú befektetésekbe áramolhatnak. Elemzői előrejelzések szerint a vállalati betétállomány növekedési üteme is ezen a mérsékelt szinten marad 2017-ben.

A hitel/betét arány 2016-ban és 2017 első félévében is 100 százalék alatt maradt, azonban az eddig jellemző csökkenő tendencia megállt.

A magyar bankrendszer **jövedelmezősége** a 2016-ot megelőző években meglehetősen alacsony volt a hitelezési veszteségek és a magas fiskális terhek következtében. A szektor eredményét jelentősen befolyásolta több piaci, szabályozói esemény is. A bankszektor a 2015-ös évet 34 milliárd Ft nyereséggel zárta, amely a szektor válságot követő, szabályozó döntésekkel elszenvedett veszteséges évei után a stabilizálódás jele volt. 2016-ban a bankszektor jövedelmezőségében fordulat következett be, előzetes adatok alapján 511 milliárd Ft **adózás előtti eredmény** keletkezett, ami 16,9 százalékos adózás előtti **saját-tőke-arányos megtérülést** (RoE) jelentett. Ugyanakkor a profit jelentős része egyszeri tételekből adódott. A **hitelre képzett értékvesztés és kockázati céltartalék** visszaírás volt az egyik legjelentősebb egyedi hatás, amely 113 milliárd forinttal hozzájárult a profithoz. Ehhez hasonló egyszeri bevételt jelentett a VISA európai szervezetének értékesítése, illetve a bankadó jelentős csökkenése is.

A szektor **működési bevétele** 12 százalékkal volt magasabb, mint a 2015-ös bázis, azonban még a 2014-es szint alatt maradt.

A szektor **nettó kamateredménye** a 2015-ös 790 milliárd Ft-hoz képest 2016-ra előzetes adatok alapján 6 százalékos növekedést mutatott. Ezzel a mérsékelt növekedéssel elért 835 milliárd forintnyi kamateredmény azonban még mindig a 2011-2014-es szintek alatt volt. A kamateredmény mérséklődését az elmúlt években elsősorban a hitelállományok drasztikus csökkenése és a kamatmarzsok szűkülése okozta.

Előretekintve látható, hogy a bankszektor értékpapír állományának közel 40 százaléka a következő 2-3 évben lejár, amelyek megújítása az alacsony kamatkörnyezetben kevésbé vonzó alternatívát fog jelenteni. Ez várhatóan a kamatbevételekre negatívan hat majd.

A **jutalékokból, díjakból származó eredmény** pénzügyi tranzakciós illetéktől tisztított értéke 2016-ban közel 5 százalékkal emelkedett. A kereskedési bevétel volatilitása is kedvezően hatott a működési bevételekre, 113 milliárd forinttal támogatta azt, ami jelentős különbség a 2015-ös 13 milliárd forintos értékhez képest.

A bankszektor **működési költségei** 5 éves távlatban hozzávetőlegesen stagnáltak, 2015-ről 2016-ra enyhén csökkentek, főként a fiókbezárásoknak köszönhetően.

2017 első félévében a bankszektor az előző év azonos időszakát 10 százalékkal meghaladó adózás előtti eredményt ért el. Ez a 393 milliárd forintos adózás előtti eredmény összetételében a 2016 első félévihez hasonló, a megfigyelhető átrendeződés a működési költség és az egyéb eredmény között a szektort érintő, közeledő IFRS átállásra vezethető vissza.

A korábbi években bevezetett **banki különadó** 2016-ban módosult, a Magyar Kormány és az Európai Újjáépítési és Fejlesztési Bank (EBRD) között 2015 elején létrejött megállapodás nyomán. A megállapodás alapján a hitelintézeti különadó alapja 2016-ban is a 2009. adóévi adóalap volt, az adó mértéke pedig az adóalap 50 milliárd forintot meg nem haladó része után változatlanul 0,15 százalék, míg az 50 milliárd feletti összegre a korábbi 0,53 százalékról 0,24 százalékra mérséklődött, ami a nagybankok esetében a befizetendő bankadót felére csökkentette.

2017-től kezdődően a bankadó alapja a két évvel korábbi korrigált mérlegfőösszeg az alsó adókulcs változatlanul hagyása és a felső adókulcs további, 0,21 százalékra történő csökkentése mellett.

A Fitch Ratings 2015 tavaszán az eddigi stabilról pozitívrá javította Magyarország hitelminősítési kilátását, majd 2016 májusában az addigi BB plusz szintről BBB mínuszra javította, tehát visszaemelte a magyar szuverén besorolást a befektetési ajánlású kategóriába. A hitelminősítő azt emelte ki, hogy a magyar gazdaság nettó külső adóssága jelentős mértékben csökkent, illetve kevésbé sérülékeny vált. Annak köszönhetően javult a magyar gazdaság kockázati profilja, hogy a folyó fizetési mérleg jelentős többletet halmozott fel, az uniós források folyamatosan áramlanak be, a bankok külső adósságállománya zsugorodott, a devizahiteleket forintosították, illetve az MNB önfinanszírozási programja arra ösztönözte a

hazai bankrendszer, hogy növelje az állampapír állományát. 2017 májusában a hitelminősítő megerősítette Magyarország eddigi BBB mínusz stabil kilátású besorolását.

Lakossági jelzáloghitelezés, lakáspiac alakulásával⁴⁶

A **lakossági jelzáloghitel állomány** 2016 során 8 százalékkal csökkent, amely tendencia mérséklődött 2017 első félévében 3 százalékos csökkenéssel. A lakossági hitelek belüli csökkenés 2016-ban a szabad felhasználású hiteleknel volt jelentősebb, 17 százalékos, míg a lakáscélú hitelek esetében csak 3 százalékos csökkenés volt megfigyelhető köszönhetően az új **hitelkihelyezések** 42 százalékos emelkedésének. A lakáscélú jelzáloghitel kihelyezések már két éve tartó erőteljes növekedési üteme 2016-ban a szabad-felhasználású jelzáloghiteleknel is megjelent, azok új kihelyezése 37 százalékkal növekedett. A lakáscélú hitelfeltételek nem változtak érdemben 2016 során, a fogyasztóbarát hitelezési konstrukció azonban enyhíti azokat 2017-ben. Míg 2016 során az új lakossági jelzáloghitelek (szabad felhasználású és lakáscélú együttesen) 26 százalékkal múlták felül a 2015-ös teljesítményt, 2017 első félévében 32 százalékkal több új jelzáloghitel kihelyezés történt a szektorban mint a megelőző év azonos időszakában.

Az **ingatlanpiac és ezzel együtt a lakáshitel-piac** számottevően élénkült 2016 során, amely a lakásárak jelentős mértékű emelkedése mellett a piaci forgalom megugrásában is tükröződött. A kereslet további élénkülése figyelhető meg 2017-ben is, amelyet továbbra is támogat a Családi Otthontermelési Kedvezmény (CSOK).

A KSH adatai szerint 2016-ban 9 994 új **lakás épült**, ami 31 százalékkal több volt, mint 2015-ben. 2017 első félévében az újonnan épített lakások száma 5 004 volt, amely 46 százalékkal felülmúlta az előző év azonos időszakát. Az új lakáspiac további élénkülését jelzi előre, hogy a **kiadott lakásépítési engedélyek és bejelentések száma** 2016-ban együttesen 31 559 volt, ami 2,5-szerese volt az előző évnek. A 2017 első féléves adatok alapján a kiadott új építési engedélyek (bejelentések) alapján az előző év azonos időszakához képest 40 százalékkal több, összesen 19 823 lakóépület építését tervezték.

A CSOK kifejezetten az új építésű lakásvásárlásokra nyújt a családok számára támogatást, továbbá a 2015 decemberében hozott kormánydöntés szerint az új lakások áfája 27 százalékról 5 százalékra csökken, ami szintén az újlakás-piac fellendülését erősítheti.⁴⁷

2016-ban 146 ezer **adásvétel** történt, ennek túlnyomó többsége használt lakás volt. A lakáspiaci tranzakciók száma 2015-ben 15 százalékkal felülmúlta a 2014 évet, 2016-ban pedig 9 százalékkal felülmúlta a 2015-ös számot. 2017 első negyedében a megelőző év azonos időszakához képest 9 százalékos visszaesés volt tapasztalható az ingatlanpiac forgalmában.⁴⁸

2016-ban a **használt lakások** piacán a megelőző év átlagos **árszintjéhez** képest 13 százalékos tiszta áremelkedés következett be (2015-ös portfólió 2016-os évi áron történő értékesítésével számolva). A 2016-ban ténylegesen eladott használt lakásportfólió gyengébb minősége miatt az átlagár-növekedés ennél alacsonyabb szintű, 5,2 százalékos volt. A használt lakások 2016-ban 10 százalékkal voltak drágábbak a 2008-as bázisnál. Az új **lakások ára** 2016-ban 11 százalékkal emelkedett. 2017 első negyedében folytatódott az emelkedő trend a lakáspiacon, a használt lakások 4,8, az új lakások 1,7 százalékkal kerültek többbe, mint 2016 negyedik negyedében.⁴⁹

2017-ben az új lakás-árak tovább növekedhetnek egyrészt a CSOK és az áfa csökkentés árakban történő realizálódása okozta dupla hatásból fakadóan, másrészt a bővülő kereslet melletti szűkös kínálat miatt.

⁴⁶ MNB Felügyelet Idősorok – I. Pénz- és hitelpiaci szervezetek - Hitelintézetek összesen (frissítve a 2017. II. negyedéves adatokkal) és MNB Stabilitási jelentés 2017. május

⁴⁷ KSH Gyorstájékoztató: Lakásépítések, építési engedélyek, 2016. I–IV. negyedév és 2017. I. félév. Közzétételek: 2017. február 24., 2017. július 28.

⁴⁸ Forrás: KSH Statisztikai tükör – Lakáspiaci árak, lakásárindex, 2016. IV. negyedév és 2017. I. negyedév Közzétételek: 2017. május 2. és 2017. július 27.

⁴⁹ Forrás: KSH Statisztikai tükör – Lakáspiaci árak, lakásárindex, 2016. IV. negyedév és 2017. I. negyedév Közzétételek: 2017. május 2. és 2017. július 27.

6.1. A Kibocsátó nyilatkozata a Kibocsátó kilátásai szempontjából jelentős hátrányos változások nem léteéről

A Kibocsátó legjobb tudomása szerint a korábbi pénzügyi információk által lefedett időszak óta nem történtek kifejezetten a Kibocsátóval összefüggő, a Kibocsátó kilátásai szempontjából jelentős hátrányos változások.

6.2. A Kibocsátó üzleti kilátásaira jelentős hatást gyakorló tényezők

Az Erste Jelzálogbank Zrt. jelzáloglevele „A-” hitelminősítést kapott stabil kilátással a Fitch Ratings Frankfurt/London hitelminősítő intézettől 2017. március 17-én. A jelzáloglevelekre kiadott Fitch Ratings hitelminősítés a Kibocsátó kérésére készült. A jelzáloglevelek a minősítés alapján befektetésre ajánlott kategóriába tartoznak.

Az Erste Bank mint alapító 2017. május 31-én névértéken 5 millió forint, kibocsátási értéken 2 milliárd forint összegű tőkeemelést hajtott végre a Jelzálogbankban. A tőkeemelést a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága 2017. július 3-án kelt határozatával bejegyezte. A tőkeemelés javította a Kibocsátó tőkehelyzetét és bővítette üzleti lehetőségeit.

A Kibocsátó pénzügyi vagy kereskedelmi helyzetében a korábbi pénzügyi információk által lefedett időszak óta, valamint a fent felsoroltakon kívül lényeges változások nem történtek.

7. Nyereség-előrejelzés

A Kibocsátó jelen Alaptájékoztatóban nem tesz közzé nyereség-előrejelzést.

8. Igazgatási, irányító és felügyelő szervek

8.1. Igazgatási, irányító és felügyelő szervek tagjai

A Kibocsátó egyszemélyes részvénytársaság, a Ptk. és a vonatkozó egyéb jogszabályok által a közgyűlés hatáskörébe tartozó ügyekben az alapító dönt. A Kibocsátó alapítója, Igazgatósága, Felügyelőbizottsága és könyvvizsgálója ellátják a jogszabályokban, illetve a Kibocsátó Alapszabályában meghatározott feladataikat. A Kibocsátó ügyvezető szerve az Igazgatóság. Az Igazgatóság gyakorolja a munkáltatói jogokat a vezérigazgató és a vezérigazgató-helyettesek felett. A Kibocsátó munkavállalói felett a munkáltatói jogokat a vezérigazgató gyakorolja, az Alapszabályban foglalt kivétellel.

8.1.1. Igazgatóság

Az Igazgatóság a Kibocsátó ügyvezető szerve, amely a jogszabályok, az Alapszabály és az Erste Bank, mint alapító határozatainak keretei között, a Felügyelőbizottság határozatainak figyelembevételével irányítja a Kibocsátó működését. Az Igazgatóság legalább három (3), és legfeljebb hat (6), az Alapító által választott természetes személy tagból áll. Az Alapító az Igazgatóság tagjait – további újraválasztási lehetőség mellett - legfeljebb öt (5) éves határozott időtartamra választja meg. Az Igazgatóság tagjai között legalább két (2) olyan tagnak kell lennie, aki a Kibocsátóval munkaviszonyban áll (belső tag). Az Igazgatóságban legalább két (2) olyan tagnak kell lennie, aki a devizajogszabályok alapján Devizabelföldinek minősül - ideértve a szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező személyt is -, és legalább egy éve állandó belföldi lakóhellyel rendelkezik. Az Igazgatóság tagjává olyan személy választható, aki a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben és a Hpt.-ben, illetve az egyéb jogszabályokban, valamint az Alapszabályban meghatározott feltételeknek megfelel.

Az Igazgatóság tagjainak üzleti elérhetősége: ERSTE Jelzálogbank Zrt., 1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26.

Az Igazgatóság tagjai

Kármán András Miklós – az Igazgatóság elnöke, vezérigazgató

A Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetem elvégzése után 1997-2010-ig az MNB-nél dolgozott, 2001-től a Monetáris Szabályozási Osztály vezetőjeként, majd 2007-től a Pénzügyi Elemzések Főosztály igazgatójaként. Az általa irányított terület feladatai többek között lefedték a pénzügyi piacok elemzését, a monetáris politikai eszköztár fejlesztését, jegybanki mérleg- és devizastratégia kialakítását. 2010 június és 2011 október között a Nemzetgazdasági Minisztérium adó- és pénzügyi szabályozásért felelős államtitkára volt. Az általa felügyelt terület felelősségei közé tartozott többek között a makrogazdasági és költségvetési bevétel előrejelzés, általános gazdaságpolitikai elemzések és javaslatok készítése, a pénzügyi szektor szabályozása, valamint a gazdasági és pénzügyi nemzetközi kapcsolatok. Ennek keretében rendszeresen találkozott pénzügyi befektetőkkel, hitelminősítőkkel és részt vett az állam devizakötvény-kibocsátási körútjain. 2007 és 2010 között a KELER, 2010-2011-ben az Országos Betétbiztosítási Alap igazgatósági tagja és az Államadósság Kezelő Központ (ÁKK) igazgatóságának elnöke. 2011. decembertől 2014. júliusig a londoni székhelyű Európai Újjáépítési és Fejlesztési Bank (EBRD) igazgatóságának tagja. 2015-ben csatlakozott az Erste Bankhoz, ahol feladata a jelzálogbank-alapítás előkészítése volt. 2015. novemberétől az Erste Jelzálogbank Igazgatóságának elnöke és vezérigazgatója. 2017. június 15-től az Erste Lakás-takarékpénztár Zrt. Igazgatóságának elnöke és az Erste Lakás-takarékpénztár Zrt. vezérigazgatója.

Jogviszony kezdete: 2015.11.25. Jogviszony vége: 2020.11.25.

Gergics Márk – az Igazgatóság tagja, kockázatkezelési vezérigazgató-helyettes

Közgazdász és okleveles könyvvizsgáló, pályafutását 2001-ben kezdte a K&H Bank Zrt.-nél, különböző pozíciókat töltött be a vállalati értékesítési és projektfinanszírozási területeken. 2006-ban csatlakozott a K&H Bank Zrt. vállalati restruktúrázási és workout területéhez, ahol egészen 2013-ig dolgozott különböző pozíciókban, 2011-től a terület vezetőjeként. 2013 és 2015 között a KKV hitelkockázatkezelési terület vezetőjeként irányította a KKV hitelezési folyamatok teljes átalakítását. 2015 novemberében csatlakozott az Erste Bankhoz, mint vállalati kockázatkezelési igazgató. 2016 júliusa óta az Erste Jelzálogbank Zrt. Igazgatósági tagja és vezérigazgató-helyettese.

Jogviszony kezdete: 2016.07.05. Jogviszony vége: 2021.07.05.

Dr. Botos András Gábor – az Igazgatóság tagja, pénzügyi és üzleti területért felelős vezérigazgató-helyettes

A Pázmány Péter Katolikus Egyetem Jog- és Államtudományi Karán szerzett diplomát, pályája kezdete óta foglalkozik banki finanszírozással. A Magyar Jelzálogbank Egyesület titkáráként a jelzálog-hitelintézetekre és a jelzáloglevélre vonatkozó magyar és európai szabályozással, érdekérvényesítéssel, befektetői kapcsolatokkal és a jelzáloglevél tőkepiaci szerepének erősítésével foglalkozott. Hét éven keresztül dolgozott az OTP Jelzálogbankban tanácsadóként, ahol a befektetői kapcsolatok, a hitelminősítővel való kapcsolattartás és az európai tőkepiacon történő jelzáloglevél-kibocsátás támogatása tartozott a feladatai közé. 2012 óta a European Mortgage Federation Végrehajtó Bizottságának tagja, 2015 óta a Pénzügyi és Tőkepiaci Állandó Választottbíróság választottbírája. Dr. Botos András Gábor 2016-ban, mint Igazgatósági tag és vezérigazgató-helyettes csatlakozott az Erste Jelzálogbank Zrt. csapatához.

Jogviszony kezdete: 2016.07.05. Jogviszony vége: 2021.07.05.

8.1.2. Felügyelőbizottság

Az Erste Bank mint Alapító az Alapszabályban Felügyelőbizottság létrehozását rendelte azzal a feladattal, hogy a Jelzálogbank ügyvezetését ellenőrizze. A Felügyelőbizottság legalább három (3) legfeljebb kilenc



(9), az Alapító által választott tagból áll. Az Alapító a Felügyelőbizottság tagjait – további újráválasztási lehetőség mellett - legfeljebb öt (5) éves határozott időtartamra választja meg. A Felügyelőbizottság tagjává olyan személy választható, aki a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben és a Hpt.-ben, illetve az egyéb jogszabályokban, valamint az Alapszabályban meghatározott feltételeknek megfelel.

A Felügyelőbizottság üzleti elérhetősége: ERSTE Jelzálogbank Zrt., 1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26.

Az audit bizottság feladatait a Hpt. 157. § (6) bekezdése és a Tpt. 62. §-a alapján, a Kibocsátó Alapszabálya szerint a Felügyelőbizottság látja el.

A Felügyelőbizottság tagjai

Harmati László Szabolcs – a Felügyelőbizottság elnöke

A közgazdász végzettségű szakember a Nemzetközi Bankárképző Központnál kezdte pályafutását, majd 1998-1999-ben a Pénzügyminisztérium Vállalkozási és Szabályozási Főosztályának vezetője volt. 1999 és 2002 között a Magyar Nemzeti Banknál a Szabályozási Főosztály főosztályvezetőként vezető szerepe volt többek között a hazai kereskedési könyvi szabályozás kidolgozásában, valamint a bázeli tőkeszabályok implementálásában. 2002-től 2010 elejéig az FHB Jelzálogbank Nyrt.-nél vezérigazgató-helyettesként, majd 2010-től vezérigazgatóként az üzleti terület felügyelete tartozott hozzá, így a bank üzleti stratégiájának alakításában is vezető szerepet játszott. 2006-2007-ben aktív szerepet vállalt az FHB Kereskedelmi Bank Zrt. megalapításában, ahol vezérigazgatói tisztséget töltött be, feladata volt az új üzleti modell kialakítása. 2013 óta az Erste Bank Hungary Zrt. teljes lakossági üzletág irányításáért felelős vezérigazgató-helyettese, továbbá az ERSTE Lakástakarék Zrt., az Erste Vienna Insurance Group Biztosító Zrt. és az Erste Befektetési Zrt. felügyelőbizottságainak tagja. 2015 novembere óta az Erste Jelzálogbank Zrt. Felügyelőbizottságának elnöke.

Jogviszony kezdete: 2015.11.25. Jogviszony vége: 2020.11.25.

Jurgen Kristiaan de Ruijter – a Felügyelőbizottság tagja

Jurgen De Ruijter az ABN AMRO Bank NV-ben kezdte pályafutását 2003-ban Hollandiában, ahol különböző tisztségeket látott el mind lakossági, vállalati szegmensben hitelfortfólió kezelés témakörben. 2008-tól a romániai ABN AMRO Bankban folytatta pályafutását vállalati hitel portfólió menedzsment igazgatóként. 2009-ben igazolt át az Erste Group romániai bankjához (BCR), ahol számos vezetői pozíciót töltött be. A Workout vezetője volt 2009 és 2011 között 2012-től 2013 januárjáig a Remedial & Recovery üzletág igazgatói posztját látta el, 2013. januárjától a Workout üzletág vezérigazgatói pozícióját töltötte be. 2015. február 4-től az Erste Bank kockázatkezelésért felelős vezérigazgató-helyettese. Az Erste Jelzálogbank Zrt. alapításától fogva annak Felügyelőbizottsági tagja.

Jogviszony kezdete: 2015.11.25. Jogviszony vége: 2020.11.25.

Geiszbühl Mihály – a Felügyelőbizottság tagja

Geiszbühl Mihály 1997-ben az MKB Bank Zrt.-ben kezdte bankszakmai pályafutását. 1999-ben csatlakozott a magyarországi Erste Bankhoz, mint a bank treasury igazgatóságának értékesítési vezetője. 2007 óta treasury igazgatóként irányítja a bank treasury tevékenységét. Hazai feladatai mellett 2008 és 2013 között helyettes vezetőként, 2013 óta a terület vezetőként irányítja az Erste Bank AG Group Capital Markets divíziójának vállalati értékesítési területét. Az Erste Jelzálogbank Zrt. alapításától fogva annak Felügyelőbizottsági tagja.

Jogviszony kezdete: 2015.11.25. Jogviszony vége: 2020.11.25.

8.2. Összeférhetetlenségi nyilatkozat



A Kibocsátó legjobb tudomása szerint nem áll fenn összeférhetetlenség az igazgatási, irányító és felügyelő szervek tagjai által a Kibocsátó számára végzett feladatok, illetve e személyek magánérdekei és/vagy más feladatai között.

9. Fő részvényesek

Az Erste Bank 100%-os részesedéssel rendelkező egyedüli tulajdonosa (Egyedüli Részvényese) az Erste Jelzálogbank Zrt-nek.

10. A Kibocsátó eszközeire, forrásaira és pénzügyi helyzetére és eredményére vonatkozó pénzügyi információk

10.1. Korábbi pénzügyi információk

A Kibocsátó auditált, egyedi éves pénzügyi kimutatásokat (éves beszámolót) készít és tesz közzé a Magyar Számviteli Szabályoknak megfelelően. Az auditált pénzügyi információk a jelen Alaptájékoztatóban hivatkozással kerülnek beépítésre a 13. Megtekinthető dokumentumok fejezetében.

10.2. Éves beszámoló

A legutolsó auditált pénzügyi kimutatás dátuma: 2016. december 31. Az alábbi áttekintést az auditált, nem konszolidált pénzügyi beszámolóban megjelenő adatok alapján a Kibocsátó állította össze, magát az áttekintést a Kibocsátó könyvvizsgálója nem auditálta.

Mérleg (ezer forint)

	2015.12.31	2016.12.31	változás
Hitelintézetekkel szembeni követelések	3 859 355	57 126 318	53 266 963
Immateriális javak	26 153	355 139	328 986
Tárgyi eszközök	0	7 058	7 058
Egyéb eszközök	0	296 558	296 558
Aktív időbeli elhatárolások	0	111 226	111 226
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	3 885 508	57 896 299	54 010 791
Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek	0	7 000 000	7 000 000
Kibocsátott értékpapírok miatt fennálló kötelezettség	0	46 367 580	46 367 580
Egyéb kötelezettségek	473	131 901	131 428
Passzív időbeli elhatárolások	9 939	498 036	488 097
Jegyzett tőke	3 000 000	3 000 000	0
Tőketartalék	900 000	900 000	0
Általános tartalék	0	2 369	2 369
Eredménytartalék (+/-)	0	-24 904	-24 904
Tárgyévi eredmény (+/-)	-24 904	21 317	46 221
FORRÁSOK ÖSSZESEN	3 885 508	57 896 299	54 010 791

Eredménykimutatás (ezer forint)

	2015.12.31	2016.12.31	változás
Kapott kamatok és kamatjellegű bevételek	6 898	345 754	338 856

Fizetett kamatok és kamatjellegű ráfordítások	0	236 031	236 031
KAMATKÜLÖNBÖZET	6 898	109 723	102 825
Kapott (járó) jutalék- és díjbevételek	0	7 293	7 293
Fizetett (fizetendő) jutalék- és díjráfordingítások	7	60 354	60 347
Pénzügyi műveletek nettó eredménye	0	297 304	297 304
Egyéb bevételek üzleti tevékenységből	0	299	299
Általános igazgatási költségek	31 795	312 085	280 290
Értékcsökkenési leírás	0	9 414	9 414
Egyéb ráfordítások üzleti tevékenységből	0	8 919	8 919
Adózás előtti eredmény	-24 904	23 847	48 751
Adófizetési kötelezettség	0	161	161
Adózott eredmény	-24 904	23 686	48 590
Általános tartalékképzés, felhasználás (+-)	0	2 369	2 369
Tárgyévi eredmény	-24 904	21 317	46 221

Az Erste Jelzálogbank az engedélyhez kötött tevékenységeket a Felügyelet által kiadott 2016. június 30-án kelt engedélyben meghatározottak alapján végzi.

Eszközök

Az Erste Jelzálogbank mérlegfőösszege 2015. december 31-én 3.885.508 ezer forint, 2016. december 31-én 57.896.299 ezer forint amelyből a hitelintézetekkel szembeni követelések 57.126.318 ezer forint volt. A hitelintézetekkel szembeni követelések 2015-ben és 2016-ban teljes egészében az alapító Erste Bank Hungary Zrt-vel szembeni követelések voltak.

A tárgyi eszközök állománya 2016. december 31-én 7.058 ezer volt, amely egy személygépkocsi beszerzéséből származott. Az immateriális javak állománya 26.153 ezer forintról 355.139 ezer forintra nőtt, a banküzemi szoftverek és licence díjak aktiválása következtében.

Az egyéb eszközök között a munkavállalóknak adott kölcsönök, a szállítóknak adott előlegek és a származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete kerül kimutatásra. Az egyéb eszközök állománya 296.558 ezer forintra emelkedett 2015.12.31 és 2016.12.31 között, ez nagyrészt a származékos ügyletek értékelési különbözetéből származott, ami 277.428 ezer forint volt.

Az aktív időbeli elhatárolások állomány 2016.12.31-én 111.226 ezer forint volt, amelyből a bevételek aktív időbeli elhatárolása 66.954 ezer forint, a költségek aktív időbeli elhatárolása pedig 44.272 ezer forint volt.

A bevételek aktív időbeli elhatárolásán belül a fedezeti kamatswap ügyletek elhatárolt kamata 10.646 ezer forint, a refinanszírozási hitelek elhatárolt kamata 56.308 ezer forint értékben szerepelt. A költségek aktív időbeli elhatárolásának jelentős része a jelzáloglevelek árfolyamveszteségéből származott, amely 43.210 ezer forint értékben jelent meg 2016.12.31-én.

Források

A kibocsátó hitelköveteléseit alapvetően jelzáloglevelek kibocsátásával finanszírozza. A jelzáloglevelek állománya 2016.12.31-én 46.367.580 ezer forint, mely állomány három, illetve öt éves futamidejű értékpapírokból állt.

A hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek 2016 év végén 7.000.000 ezer forint, amely teljes mértékben az Erste Bank Hungary Zrt-től felvett hitelek tartalmazta.

Az egyéb kötelezettségek között a rövid lejáratú kötelezettségek (szállítói kötelezettségek, adó és járulékfizetési kötelezettségek) kerültek kimutatásra.

A jegyzett tőke és tőketartalék összege 2015.12.31 és 2016.12.31 között nem változott.



A passzív időbeli elhatárolás 498.036 ezer forint volt, melynek jelentős része a költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása volt 342.524 ezer forint, ezen belül pedig a saját kibocsátású jelzáloglevelek kamatráfordításának elhatárolása volt jelentős, 209.784 ezer forint.

Eredménykimutatás

A Kibocsátó jövedelmezőségének meghatározó eleme a kamatkülönbözet, amely 2016.12.31-én 345.754 ezer forint kamatbevételből és 236.031 ezer forint kamatráfordításból áll.

A kamatbevételek egy része a refinanszírozott hitelállomány kamatbevételeiből (315.274 ezer forint) származott. A kamatráfordítások egy része a saját kibocsátású jelzáloglevelek után fizetendő kamatokból (129.575 ezer forint), másik része pedig a felvett hitelek után fizetendő kamatokból (106.456 ezer forint) származott.

A kapott jutalék- és díjbevételek 2016.12.31-én 7.293 ezer forint összegben jelentek meg az eredményben, melyek a refinanszírozott hitelállománnyal kapcsolatban felmerült díj-és jutalékbevételekből származtak.

A fizetett jutalék- és díjrátfordítások 60.354 ezer forint összeget tettek ki, melyek főként az értékpapír forgalmazói díjrátfordításokból álltak.

A társaság auditált mérleg szerinti cash-flow kimutatásai 2015.12.31 és 2016.12.31-én

adatok ezer forintban

	2015.12.31	2016.12.31
Kamatbevételek	6 898	345 754
+ Egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételei (értékpapír értékvesztés visszaírás kivételével)		18 248
+ Egyéb bevételek		299
+ Befektetési szolgáltatások bevételei (értékpapír értékvesztés visszaírás kivételével)		288 074
+ Nem pénzügyi és befektetési szolgáltatások bevételei		0
+ Osztalék bevétel		0
+ Rendkívüli bevétel		0
- Kamatráfordítások		-236 031
- Egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításai (értékpapír értékvesztés kivételével)	-7	-62 079
- Egyéb ráfordítások		-8 919
- Befektetési szolgáltatások ráfordítása (értékpapír értékvesztés kivételével)		0
- Nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás ráfordításai		0
- Általános igazgatási költségek	-31 795	-312 085
- Rendkívüli ráfordítások		0
- Tárgyévi társasági adó fizetési kötelezettség		-161
- Kifizetett osztalék		0
MŰKÖDÉSI PÉNZÁRAMLÁS	-24 904	33 100
+ Kötelezettség állományváltozása (ha növekedés +, ha csökkenés -)	473	53 499 008
+ Követelés állományváltozása (ha növekedés -, ha csökkenés +)	-3 806 887	-52 631 992
+ Készlet állományváltozása (ha növekedés -, ha csökkenés +)		
+ Forgóeszközök között kimutatott értékpapírok állományváltozása (ha növekedés -, ha csökkenés +)		
+ Befektetett pénzügyi eszközök állományváltozása (ha növekedés -, ha csökkenés +)		

+ Beruházások (beleértve az előleget is) állományának változása (ha növekedés -, ha csökkenés +)		
+ Immateriális javak állományának változása (ha növekedés -, ha csökkenés +)	-26 153	-338 098
+ Tárgyi eszközök állományváltozása (ha növekedés -, ha csökkenés +)		-7 360
+ Aktív időbeli elhatárolások állományváltozása (ha növekedés -, ha csökkenés +)		-111 226
+ Passzív időbeli elhatárolások állományváltozása (ha növekedés +, ha csökkenés -)	9 939	488 097
+ Részvénykibocsátás az eladási árfolyamon		
+ Jogszabály alapján véglegesen kapott pénzeszközök	3 900 000	0
- Jogszabály alapján véglegesen átadott pénzeszközök/pótbefizetés		
- Bevont saját részvény, vagyonjegy névértéke		
NETTÓ PÉNZÁRAMLÁS ebből:	52 468	931 529
- készpénz (forint- és valutapénztár, csekkek) állományváltozása	0	0
- számlapénz állományváltozása*	52 468	931 529

A fedezetül szolgáló eszközök és a jelzáloglevelek 2016. december 31-én fennálló értéke (forintban):

forint	2016.12.31.
A forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett	
névértéke	46 367 580 000
kamata	4 390 296 398
Összesen	50 757 876 398
A rendes fedezetek értéke	
tőke	52 491 486 235
kamat	10 661 793 615
Összesen	63 153 279 850
A pótfedezetként bevont eszközök értéke	
Összesen	0

10.3. A korábbi éves pénzügyi információk ellenőrzése

Az Erste Jelzálogbank első lezárt pénzügyi éve 2015 volt, ezért korábbi évekre vonatkozó pénzügyi információk nem állnak rendelkezésre.

Az Ernst & Young Kft. a Kibocsátó legutóbbi két pénzügyi évre vonatkozó nem konszolidált éves beszámolóját minősítés és korlátozás nélküli könyvvizsgáló által ellenőrzött információval látta el.

Az Alaptájékoztatóba hivatkozás útján beépítésre került 2015. évi és 2016. évi éves beszámolón kívül a regisztrációs okmány nem tartalmaz a könyvvizsgáló által ellenőrzött információt.

10.4. A legutóbbi pénzügyi információ dátuma

Az utolsó év, amelyre vonatkozóan ellenőrzött pénzügyi információk rendelkezésre állnak, a regisztrációs okmány dátumához képest 18 hónapnál nem régebben zárult le. A legutóbbi ellenőrzött pénzügyi információ dátuma 2016. december 31.

10.5. Közbenső pénzügyi információk és egyéb pénzügyi információk

A Kibocsátó a jogszabályban rögzített rendszeres tájékoztatási kötelezettségének eleget téve féléves nem auditált pénzügyi jelentést hozott nyilvánosságra 2017. szeptember 26. napján. Mivel a Kibocsátó első

nyilvános értékpapír forgalomba hozatalára 2016. október 19-én került sor, ezért az első publikálásra került közbesző pénzügyi információja a 2017. évi féléves jelentés.

A Kibocsátó Magyar Számviteli Szabályok szerint elkészített, nem konszolidált 2017. évi féléves jelentését a Kibocsátó könyvvizsgálója nem auditálta. Az alábbi áttekintést a 2017. évi féléves jelentésben megjelenő adatok alapján a Kibocsátó állította össze, magát az áttekintést a Kibocsátó könyvvizsgálója nem auditálta.

Mérleg (ezer forint)

	2016.06.30	2017.06.30
Hitelintézetekkel szembeni követelések	3 705 120	66 229 406
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, beleértve a rögzített kamatozásúakat is	0	19 654 632
Immateriális javak	104 658	386 275
Tárgyi eszközök	0	6 328
Egyéb eszközök	0	570 825
Aktív időbeli elhatárolások	1 736	533 312
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	3 811 514	87 380 779
Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek	0	6 000 000
Kibocsátott értékpapírok miatt fennálló kötelezettség	0	73 332 144
Egyéb kötelezettségek	19 686	2 012 760
Passzív időbeli elhatárolások	5 706	1 650 114
Jegyzett tőke	3 000 000	3 000 000
Tőketartalék	900 000	900 000
Általános tartalék	0	2 369
Eredménytartalék (+/-)	-24 904	-3 587
Értékelési tartalék	0	419 984
Tárgyévi eredmény (+/-)	-88 974	66 994
FORRÁSOK ÖSSZESEN	3 811 514	87 380 779

Eredménykimutatás(ezer forint)

	2016.01.01- 2016.06.30.	2017.01.01.- 2017.06.30.
Kapott kamatok és kamatjellegű bevételek	17 935	900 779
Fizetett kamatok és kamatjellegű ráfordítások	0	696 651
KAMATKÜLÖNBÖZET	17 935	204 128
Kapott (járó) jutalék- és díjbevételek	0	22 258
Fizetett (fizetendő) jutalék- és díjrátfordítások	290	51 184
Pénzügyi műveletek nettó eredménye	0	77 046
Egyéb bevételek üzleti tevékenységből	0	1 504
Általános igazgatási költségek	106 127	152 979
Értékcsökkenési leírás	0	21 107
Egyéb ráfordítások üzleti tevékenységből	492	12 672
Adózás előtti eredmény	-88 974	66 994
Adófizetési kötelezettség	0	0

Adózott eredmény	-88 974	66 994
Általános tartalékképzés, felhasználás (+-)	0	0
Tárgyévi eredmény	-88 974	66 994

Az Erste Jelzálogbank az engedélyhez kötött tevékenységeket a Felügyelet által kiadott 2016. június 30-án kelt engedélyben meghatározottak alapján végzi.

Eszközök

Az Erste Jelzálogbank mérlegfőösszege 2017. június 30-án 87.380.779 ezer forint volt, amelyből a hitelintézetekkel szembeni követelések 66.229.406 ezer forintot tettek ki. A hitelintézetekkel szembeni követelések főként az alapító Erste Bank Hungary Zrt.-vel szembeni követelései voltak, azonban 2017 első negyedében egy másik partnerbank refinanszírozását is megkezdte a Kibocsátó.

A tárgyi eszközök állománya 2017. június 30-án 6.328 ezer forint, az immateriális javak állománya 386.275 ezer forint volt.

Az egyéb eszközök között a munkavállalóknak adott kölcsönök, a szállítóknak adott előlegek és a származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete kerül kimutatásra. Az egyéb eszközök állománya 570.825 ezer forint volt.

Az aktív időbeli elhatárolások állománya 2017.06.30-án 533.312 ezer forint, amely jelentős része a bevételek aktív időbeli elhatárolása volt. A vásárolt állampapírok elhatárolt kamata 244.760 ezer forint, a fedezeti kamatswap ügyletek elhatárolt kamata 175.791 ezer forint, a refinanszírozási hitelek elhatárolt kamata 53.225 ezer forint.

Források

A kibocsátó hitelköveteléseit alapvetően jelzáloglevelek kibocsátásán keresztül biztosítja.

A jelzáloglevelek állománya 2017.06.30-án 73.332.144 ezer forint, mely állomány három, illetve öt éves futamidejű értékpapírokból állt. 2017. első negyedévben a már forgalomban lévő értékpapírokra rábocsátás történt, 26.520.960 ezer forint névértékben.

A hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek 2017.06.30-án 6.000.000 ezer forint volt, amely teljes mértékben az Erste Bank Hungary Zrt.-vel szemben álltak fenn.

Az egyéb kötelezettségek között a rövid lejáratú kötelezettségek (szállítói kötelezettségek, adó és járulékfizetési kötelezettségek) mellett a tulajdonossal szemben fennálló egyéb rövid lejáratú kötelezettségek kerülnek kimutatásra. Ezen a számlán került kimutatásra a 2017.06.01-jén a tulajdonos által utalt, de 2017.06.30-ig a Cégbíróság által bejegyzésre nem került tőkeemelés összege. A tőkeemelést a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága 2017. július 03-án kelt határozatával bejegyezte, amellyel a Kibocsátó jegyzett tőkéje 3.005.000 ezer forintra emelkedett.

A passzív időbeli elhatárolás 1.650.114 ezer forint, amely jelentős része a jelzáloglevelek kamatainak passzív időbeli elhatárolása, ennek összege 2017.06.30-án 1.144.278 ezer forint volt. A bevételek passzív időbeli elhatárolása főként az amortizált bekerülési értéken nyilvántartott jelzáloglevelek árfolyamkülönbözet elhatárolásából származik.

Eredménykimutatás

A Kibocsátó jövedelmezőségének meghatározó eleme a kamatkülönbözet, amely 2017.06.30-án 900.779 ezer forint kamatbevételből és 696.651 ezer forint kamatráfordításból áll.

A kamatbevételek egy része a 2017-ben vásárolt állampapírok után kapott kamatokból (137.088 ezer forint), továbbá a kamatswap ügyletek kamatbevételeiből (112.081 ezer forint), a refinanszírozott hitelállomány kamatbevételeiből (649.170 ezer forint) származott. A kamatráfordítások jelentős része a saját kibocsátású jelzáloglevelek után fizetendő kamatokból (671.861 ezer forint) származott.

A kapott jutalék-és díjbevételek 2017.06.30-án 22.258 ezer forint összegben jelentek meg az eredményben, melyek a refinanszírozott hitelállománnyal kapcsolatban felmerült díj-és jutalékbevételekből (12.390 ezer forint) és a hitelbiztosítéki érték-megállapítási üzletág díjbevételeiből (9.868 ezer forint) származtak.



Az 51.184 ezer forint fizetett jutalék- és díjráfördítések a hitelkeret rendelkezésre tartási díjakból (21.806 ezer forint), az értékpapír forgalmazói díjráfördítésekéből (23.573 ezer forint) és az értékpapírokkal kapcsolatos egyéb díjakból (5.805 ezer forint) álltak.

A pénzügyi műveletek nettó eredménye 77.046 ezer forint, melynek jelentős része a saját kibocsátású jelzáloglevél árfolyamkülönbség eredményéből (44.084 ezer forint), a kamatswap ügyletek ártértékelési különbségéből (267.068 ezer forint) és a valós értéken értékelt saját kibocsátású jelzáloglevelek ártértékelési különbségéből (208.902 ezer forint) származott.

A Kibocsátó működési költségei és egyéb üzleti tevékenységből származó ráfordításai 2017.06.30-án 186.759 ezer forint értékben jelentek meg az eredményben.

A Kibocsátó adózás előtti eredménye 2017.06.30-án 66.994 ezer forint volt.

A fedezetül szolgáló eszközök és a jelzáloglevelek 2017. június 30-án fennálló értéke (forintban):

forint	2017.06.30.
A forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett	
névértéke	72 888 540 000
kamata	6 842 463 974
Összesen	79 731 003 974
A rendes fedezetek értéke	
tőke	64 076 919 593
kamat	11 644 466 289
Összesen	75 721 385 882
A pótfedezetként bevont eszközök értéke	
Összesen	21 116 237 850

10.6. Kormányzati, bírósági és választottbírósi eljárások

Az Erste Jelzálogbank kijelenti, hogy nincsen olyan kormányzati, bírósági illetve választott bírósági eljárás folyamatban a Jelzálogbank szintjén a jelen tájékoztató aláírását megelőző 12 hónapban, amely hatást gyakorolhatna/gyakorolt a Jelzálogbank pénzügyi helyzetére vagy jövedelmezőségére.

Bár az Erste Jelzálogbank jelenleg nem számít arra, hogy bármely jövőben megindításra kerülő per vagy hatósági eljárás végleges kimenetele lényeges, hátrányos hatással lenne működési eredményeire vagy pénzügyi helyzetére, ennek ellenkezőjét garantálni nem tudja.

10.7. A Kibocsátó pénzügyi helyzetében bekövetkezett lényeges változások

Az Erste Bank mint alapító 2017. május 31-én névértéken 5 millió forint, kibocsátási értéken 2 milliárd forint összegű tőkeemelést hajtott végre a Jelzálogbankban. A tőkeemelést a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága 2017. július 3-án kelt határozatával bejegyezte. A tőkeemelés javította a Kibocsátó tőkehelyzetét és bővítette üzleti lehetőségeit.

A Kibocsátó legjobb tudomása szerint a korábbi pénzügyi információk által lefedett időszak óta nem történt kifejezetten a Kibocsátóval összefüggő, a Kibocsátó pénzügyi helyzetében bekövetkezett lényeges változás.

11. Lényeges szerződések

A szokásos üzletmenet körében a refinanszírozásra irányuló, illetve az ingatlanok forgalmi és hitelbiztosítéki értékének üzletszerű megállapítására irányuló szerződéseket lehet a Kibocsátó működése szempontjából lényegesnek tekinteni, a szokásos üzletmenet körében kötött szerződéseken kívül a Kibocsátó nem kötött lényeges szerződést.

12. Harmadik féltől származó információk, szakértői nyilatkozatok és összeférhetlenségi nyilatkozat

Az Alaptájékoztatóban szereplő információk a Kibocsátó saját véleményét tükrözik. Jelen Alaptájékoztató Regisztrációs okmányát a Kibocsátó maga állította össze, nem vette igénybe tanácsadó illetve szakértő munkáját.

Jelen Alaptájékoztató Regisztrációs okmánya szakértői minőségében közreműködő személy nyilatkozatát vagy jelentését nem tartalmazza.

Az Összefoglaló B.4 pontjában a magyar gazdaság és bankszektor állapotának és trendjeinek bemutatásához, a Regisztrációs okmány 4.1.3. pontjában a legfontosabb piacok bemutatásához, valamint a Regisztrációs okmány 4.1.4 pontjában a kibocsátó által a saját versenyhelyzetére tett megállapításaihoz illetve a Regisztrációs okmány 6. pontjában a trendek bemutatásához felhasznált információforrások:

KSH: A bruttó hazai termék (GDP) értéke és volumenindexei (2000-)
KSH: A nemzetgazdasági beruházások értéke, volumenindexei (2000-)
KSH: Gyorstájékoztató: Munkanélküliség 2016. október-december. Közzététel: 2017. január 30.
KSH: Gyorstájékoztató: Munkanélküliség 2017. június-augusztus. Közzététel: 2017. szeptember 27.
KSH: A fogyasztóiár-index (1985-)
KSH: Gyorstájékoztató: Fogyasztói árak, 2017. augusztus. Közzététel: 2017. szeptember 8.
KSH: Az államháztartás egyenlege – ESA2010 (2000-)
KSH: Az államháztartás bruttó adóssága ESA2010 (2000-)
KSH Gyorstájékoztató: Lakásépítések, építési engedélyek, 2016. I–IV. negyedév és 2017. I. félév. Közzététel: 2017. február 24., 2017. július 28.
KSH Statisztikai tükör: Lakáspiari árak, lakásárindex, 2016. IV. negyedév és 2017. I. negyedév. Közzététel: 2017. május 2., 2017. július 27.

Magyar Nemzeti Bank: Inflációs jelentés, 2017. szeptember. Közzététel: 2017. szeptember 21.
Magyar Nemzeti Bank: Inflációs jelentés, 2017. március, 2017. június
Magyar Nemzeti Bank: Pénzügyi Stabilitási Jelentés 2016. november
Magyar Nemzeti Bank: Pénzügyi Stabilitási Jelentés 2017. május
Magyar Nemzeti Bank: Felügyelet Idősorok – I. Pénz- és hitelpiaci szervezetek - Hitelintézetek összesen
Magyar Nemzeti Bank: Hitelezési folyamatok 2017. augusztus
Magyar Nemzeti Bank: Statisztika – Statisztikai adatok, információk – Adatok, idősorok – XIII.
Értékpapírok és tőkepiaci információk – A rezidens kibocsátású értékpapírok adatai kibocsátói és tulajdonosi bontásban, 2017. július.
Jelzálog-hitelintézetek <http://kozzetetelek.mnb.hu> oldalon közzétett negyedéves fedezeti jelentések

A Kibocsátó a hivatkozott információkat pontosan vette át, és tudomása szerint, illetve amilyen mértékben a harmadik fél által közzétett információkból erről megbizonyosodhatott, az átvett információkból nem maradtak ki olyan tények, amelyek azokat pontatlanná vagy félrevezetővé tennék.

13. Megtekinthető dokumentumok

13.1. Hivatkozás útján beépített dokumentumok

Jelen Alaptájékoztató hatályossága alatt, a jelzálogbank Alapszabálya megtekinthető a Kibocsátó honlapján (www.erstejelzalogbank.hu). Az auditált éves beszámolóit, a Tpt. szerinti pénzügyi jelentései hozzáférhetők a jelzálogbank honlapja mellett a BÉT honlapján (www.bet.hu) és az MNB által üzemeltetett tőkepiaci közzétételi weboldalon (www.kozzetetelek.hu) illetve megtekinthetők a Kibocsátó székhelyén. Az alábbi dokumentumok a jelen Alaptájékoztatóba hivatkozás útján beépített dokumentumnak tekintendők:

- Az Erste Jelzálogbank Zrt. hatályos Alapszabálya (<http://www.erstebank.hu/hu/bankunkrol/erste-bank-csoport/erste-jelzalogbank-zrt/altalanos-tajekoztatasi>)



- a 2015. évi éves beszámoló (<http://www.erstebank.hu/hu/bankunkrol/erste-bank-csoport/erste-jelzalogbank-zrt/befektetoi-informaciok>)
- a 2016. évi éves beszámoló (<http://www.erstebank.hu/hu/bankunkrol/erste-bank-csoport/erste-jelzalogbank-zrt/befektetoi-informaciok>)
- a 2017. évi féléves jelentés (<http://www.erstebank.hu/hu/bankunkrol/erste-bank-csoport/erste-jelzalogbank-zrt/befektetoi-informaciok>)

13.2. Egyéb megtekinthető dokumentumok

A rendszeres és rendkívüli tájékoztatási kötelezettségek keretében közzétételre kerülő dokumentumok, az Alaptájékoztató, annak kiegészítései, az egyes részkiadásokhoz kapcsolódó Végleges Feltételek, a nyilvános forgalomba hozatali eljárások eredménye a BÉT honlapján (www.bet.hu), az MNB által üzemeltetett tőkepiaci közzétételi weboldalon (www.kozzetetelek.hu), illetve a Kibocsátó honlapján (www.erstejelzalogbank.hu) jelennek meg, valamint a Kibocsátó megküldi a nyilvánosság számára hozzáférhető, a Kibocsátó által kiválasztott, honlappal rendelkező média szerkesztőségének.

IV. ÉRTÉKPAPÍRJEGYZÉK

1. Felelős személyek

1.1. Felelős személyek

A Kibocsátó (székhely: 1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26.) jelen Alaptájékoztatót maga készítette. A Kibocsátó az Alaptájékoztató tartalmáért, az abban foglalt információkért felelősséggel tartozik.

A Kibocsátó Igazgatóságának és Felügyelőbizottságának tagjait nevük és beosztásuk feltüntetésével a III. fejezet 8. pont tartalmazza.

1.2. Felelősségvállalási nyilatkozat

A Kibocsátó nyilatkozik arról, hogy jelen Alaptájékoztatót az elvárható gondosság mellett, a lehető legjobb tudása szerint készítette el, az Alaptájékoztatóban szereplő információk és adatok megfelelnek a tényeknek. A Kibocsátó nem mellőzi azoknak a körülményeknek a bemutatását, amelyek befolyásolhatják a Kibocsátó megítélését a Befektetői döntések meghozatalakor.

Az Erste Jelzálogbank Zrt. (székhely: 1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26.) mint felelős személy nevében cégszerűen aláírt Nyilatkozatot az Alaptájékoztató VIII. fejezete tartalmazza.

2. Lényeges információk

2.1. A forgalomba hozatalban érintett természetes és jogi személyek érdekeltsége

Kibocsátó: Erste Jelzálogbank Zrt.(1138 Budapest, Népfürdő utca 24-26.)

Fizető ügynök: Erste Jelzálogbank Zrt.(1138 Budapest, Népfürdő utca 24-26.)

Forgalmazók: Concorde Értékpapír Zrt. (1123 Budapest, Alkotás utca 50.)
ERSTE BANK HUNGARY Zrt. (1138 Budapest, Népfürdő utca 24-26.)
Erste Befektetési Zrt. (1138 Budapest, Népfürdő utca 24-26.)
FHB Bank Zrt. (1082 Budapest, Üllői út 48.)
UniCredit Bank Hungary Zrt. (1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.)

A Programforgalmazói Megállapodás lehetőséget biztosít új Forgalmazók csatlakozásához.

A forgalomba hozatalban érintett természetes és jogi személyek érdekeltsége és a Kibocsátási Program célja között nem áll fenn összeférhetetlenség.

2.2. Az ajánlattétel okai és a bevétel felhasználása

A Kibocsátási Program célja, hogy a Kibocsátó hosszú futamidejű tőkepiaci forráshoz jusson a Jelzáloglevél-kibocsátáson keresztül.

A Kibocsátási Program lehetőséget ad arra a Kibocsátónak, hogy az üzleti tevékenységből felmerülő forrásigényét rugalmasan, időről-időre Jelzáloglevél kibocsátásokon keresztül elégítse ki a tőkepiacról.

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.



Amennyiben valamely Jelzáloglevél kibocsátásának az itt írtaktól eltérő célja van, akkor az erre vonatkozó információkat a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza.

A Kibocsátási Program során megvalósuló kibocsátásokhoz kapcsolódó költségek – forgalmazói jutalék, szervezési díj, tőzsdei bevezetés esetén tőzsdei költségek, az értékpapírok keletkeztetéséhez kapcsolódó költségek - tervezetten nem haladják meg a forgalomba hozott jelzáloglevelek össznévértékének 1%-át.

3. Az ajánlott/bevezetett jelzáloglevelekre vonatkozó információk

A Jelzáloglevél kizárólag a jelzálog-hitelintézet által a Jht. alapján kibocsátott névre szóló, átruházható értékpapír. A Magyarország területén előállított Jelzáloglevélre a kötvényre vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket a Jht-ben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni. A jelzálog-hitelintézetnek mindenkor rendelkeznie kell a forgalomban levő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértéke és kamata összegét meghaladó értékű fedezettel. A Tpt. 12/B.§ szerint a jelzáloglevelekben 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 Jelzáloglevél mindenkori tulajdonosának, illetve jogosultjának (a hitelezőnek) a megjelölt időben és módon megfizeti, illetőleg teljesíti.

Ennek megfelelően a Jelzáloglevélnek tartalmaznia kell különösen a Jelzáloglevél elnevezést, a kibocsátó cégszerű aláírását, a kibocsátott sorozat össznévértékét, a Jelzáloglevél-tulajdonosának megnevezését, a Jelzáloglevél-sorozatának betűjelét, a Jelzáloglevél kódját, sorszámát, a Jelzáloglevél névértékét, a kamat mértékét, a kamatszámítás módját, a Jelzáloglevél lejáratát, a kamatfizetés és a beváltás (törlesztés) időpontjait és mértékét, valamint a Vagyonellenőr igazolását az előírás szerinti fedezet meglétéről és annak fedezet-nyilvántartásba történt bejegyzéséről is.

A Jelzáloglevelek nyilvános forgalomba hozatala több Sorozatban és adott Sorozaton belül egy vagy több Részletben történik az Alaptájékoztató és a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározottak szerint.

A Jelzáloglevelek futamideje a hatályos jogszabályok és rendelkezések figyelembevételével a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott minimum 30 napos és maximum 30 éves időtartam.

3.1. Az eladásra felajánlott/bevezetett jelzáloglevelek fajtája és osztálya

3.1.1. Jelzáloglevelek fajtái kamatozás szerint

A Jelzáloglevelek lehetnek Fix Kamatozású Jelzáloglevelek, Változó Kamatozású Jelzáloglevelek, Indexált jelzáloglevelek és Diszkont Jelzáloglevelek.

3.1.2. Jelzáloglevelek fajtái törlesztés szerint

A Jelzáloglevelek törlesztése történhet egy alkalommal, a futamidő végén (végtörlesztéses Jelzáloglevelek) vagy folyamatosan, több részletben (résztörlesztéses Jelzáloglevelek).

3.1.3. Jelzáloglevelek fajtái a Jelzáloglevél jellege szerint

A Jelzáloglevelek a Kibocsátó közvetlen, feltétel nélküli, nem alárendelt és a Jht. 14.§ értelmében fedezettel biztosított kötelezettségeit testesíti meg.

3.1.4. ISIN kód

Az ISIN kód a KELER által kiadott nemzetközi értékpapír-azonosító szám, mely a Végleges Feltételekben kerül feltüntetésre.

3.1.5. Értesítések

A Jelzáloglevelekkel kapcsolatos, a Jelzáloglevél-tulajdonosokhoz címzett, a forgalomba hozatallal kapcsolatos közzétételnek nem minősülő ún. egyéb értesítések akkor tekinthetők a Kibocsátó részéről érvényesen megtettnek, ha azok a Kibocsátó honlapján (www.erstejelzalogbank.hu) közzétételre kerülnek.

A Jelzáloglevél-tulajdonosok a Kibocsátónak szóló értesítéseiket írásban, a Kibocsátó mindenkor székhelyére kötelesek küldeni. A Kibocsátó – amennyiben válaszadásra kötelezett – válaszlevelét a Jelzáloglevél-tulajdonos értesítésében megjelölt címére, ennek hiányában az általa ismert címére köteles küldeni azzal, hogy a nem vagy nem megfelelően megadott címből eredő következményekért a Kibocsátó nem felel.

3.2. A kibocsátás alapjául szolgáló jogszabályok, irányadó jog és bírósági kikötés

- a) Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.),
- b) a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény (Tpt.),
- c) a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. CCXXXVII. törvény (Hpt.),
- d) a jelzálog-hitelintézetéről és a Jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény (Jht.)
- e) a csőd eljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény (Cstv.)
- f) a befektetési vállalkozásokról és az árutőzsdei szolgáltatókról, valamint az általuk végezhető tevékenységek szabályairól szóló 2007. évi CXXXVIII. törvény (Bszt.)
- g) az Európai Unió Bizottságának a 2003/71/EK európai parlamenti és tanácsi irányelvnek a tájékoztatókban foglalt információk formátuma, az információk hivatkozással történő beépítése, a tájékoztatók közzététele és a reklámok terjesztése tekintetében történő végrehajtásáról szóló 809/2004/EK rendelete,
- h) az Európai Parlament és a Tanács 575/2013/EU rendelete a hitelintézetekre és befektetési vállalkozásokra vonatkozó prudenciális követelményekről és a 648/2012/EU rendelet módosításáról,
- i) a kötvénnyről szóló 285/2001. (XII.26.) Korm. rendelet,
- j) a nyilvánosan forgalomba hozott értékpapírokkal kapcsolatos tájékoztatási kötelezettség részletes szabályairól szóló 24/2008. (VIII. 15.) PM rendelet
- k) a dematerializált értékpapír előállításának és továbbításának módjáról és biztonsági szabályairól, valamint az értékpapírszámla, központi értékpapírszámla és az ügyfélszámla megnyitásának és vezetésének szabályairól szóló 284/2001. (XII. 26.) Korm. rendelet (Demat rendelet),
- l) a betéti kamat és az értékpapírok hozama számításáról és közzétételéről szóló 82/2010. (III. 25.) Korm. rendelet
- m) 20/2015. (VI. 29.) MNB rendelet a hitelintézetek forint lejáratí összhangjának szabályozásáról

A Jelzáloglevelek, valamint azok értelmezése tekintetében, a mindenkor hatályos magyar jog rendelkezései az irányadók.

A Kibocsátási Programmal kapcsolatban vagy abból eredően keletkező bármely jogvita a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény szerinti, hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bíróság jogosult eljárni.

3.3. Jelzáloglevelek típusa, előállítás módja

A Jelzáloglevelek típusa: Névre szóló Jelzáloglevelek.

A Jelzáloglevelek előállítási módja: A Jelzáloglevelek dematerializált formában kerülnek kiállításra. A Tpt. 6. § (5) bekezdése értelmében a Jelzáloglevél-tulajdonosok nem kérhetik a dematerializált Jelzáloglevelek nyomdai úton történő előállítását.

A vonatkozó Végleges Feltételekben foglalt rendelkezésekkel összhangban a névre szóló dematerializált Jelzáloglevelekről kiállított Okiratot a Tpt. 9. § (1) bekezdésében foglalt rendelkezés alapján a KELER.-nél helyezik letétbe. Az Okirat, illetve az adott Jelzáloglevelek részleges visszavásárlása, visszaváltása és



érvénytelenítése esetén az annak helyébe lépő új Okirat, vagy az adott Sorozatba tartozó újabb Jelzáloglevelek kibocsátása esetén az annak helyébe lépő új Okirat, mindaddig letétben marad, amíg az adott Részletben, illetve Sorozatban forgalomba hozott Jelzáloglevelek tulajdonosainak a Jelzálogleveleken alapuló fizetési igényei kielégítésre nem kerülnek.

3.4. Jelzáloglevelek pénzneme

A Jelzáloglevelek a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott pénznemben (forintban, vagy euróban vagy az EU eurózónán kívüli bármely tagország devizájában) kerülnek forgalomba hozatalra.

3.5. Az eladásra felajánlott/kereskedésre bevezetett értékpapírok sorrendisége

A Jelzálogleveleken alapuló követelés rangsora:

A Jelzáloglevelek a Kibocsátó közvetlen, feltétel nélküli, nem alárendelt és a Jht. 14.§ értelmében fedezettel biztosított kötelezettségeit testesítik meg. A jelzáloglevelek a Kibocsátó mindenkor fennálló egyéb, nem biztosított, nem alárendelt kötelezettségeivel szemben a vonatkozó jogszabályok alapján a Kibocsátó felszámolása, vagy az ellene indított végrehajtási eljárás során elsőbbséget élveznek. A Kibocsátási Program keretében kibocsátott jelzáloglevelek egymással, illetve a Kibocsátó által kibocsátott más jelzáloglevelekkel azonos ranghelyen állnak.

3.6. Az értékpapírokhoz kapcsolódó jogok ismertetése

A Tpt. 138. § (2) bekezdésének megfelelően a Jelzáloglevél-tulajdonosra vagy Jelzáloglevél-tulajdonosokra történő hivatkozások a Jelzáloglevelek vonatkozásában azon személyt vagy személyeket jelentik, akiknek az értékpapír-számláján a Jelzálogleveleket nyilvántartják.

A Jelzáloglevél-tulajdonos esedékességkor jogosult a Jelzáloglevél alapján a Kibocsátó által fizetett tőkére, illetve kamatra, továbbá egyébként joga van a tulajdonában lévő Jelzálogleveleket értékesíteni, átruházni. A Jelzáloglevelek tulajdonjogának átruházása az átruházó értékpapír-számlájának megterhelésével és a Jelzálogleveleknek a megszerző értékpapír-számláján történő egyidejű jóváírásával történik meg.

Amennyiben illetékes bíróság vagy jogszabályi előírás másként nem rendelkezik, bármely Jelzáloglevél-tulajdonos, aki tulajdonjogát a fentieknek megfelelően szerezte, a Jelzáloglevél jogos tulajdonosának tekintendő és akként kezelendő.

A Jelzálogleveleken alapuló követelés a Kibocsátóval szemben nem évül el.

3.7. Kamatok és kamatszámítási módok

A Jelzáloglevelekre vonatkozó kamatfeltételek (a Kamatfizetési időszakok és az alkalmazandó kamatok, illetve Kamatlábak) Sorozatonként változhatnak, de adott Sorozatra vonatkozóan a kamatmegállapítás módja állandó. A kamatfeltételekre vonatkozó információkat az adott Jelzáloglevél-kibocsátásra vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazzák.

„Kamatfizetési időszak” értelmezése

A Kamatfizetési időszak a Kamatszámítási kezdőnapon (ezt a napot is beleértve) kezdődő időszak, amely az első Kamatfizetési napon (ezt a napot nem beleértve) ér véget és minden következő időszak, amely a Kamatfizetési napon (ezt a napot is beleértve) kezdődik és az azt követő Kamatfizetési napon (ezt a napot nem beleértve) ér véget, azzal a kikötéssel, hogy az utolsó Kamatfizetési nap a Lejárat Napja.

„Kamatbázis Megállapítási Időszak” értelmezése

A kamatbázis megállapítási időszak minden egyes, a Kamatbázis Megállapítási Naptól (azt is beleértve) kezdődő, a következő Kamatbázis Megállapítási Napig (de azt nem beleértve) terjedő időszak.



Amennyiben akár a Kamatszámítás Kezdőnapja, akár az utolsó Kamatfizetési Nap nem Kamatbázis Megállapítási Nap, akkor az azt a napot megelőző első Kamatbázis Megállapítási Napon kezdődő és az azt a napot követő első Kamatbázis Megállapítási Napon végződő időszak lesz.

„Kamatbázis” értelmezése

Bármely Kamatfizetési időszakra számított kamat vonatkozásában a következőképpen értelmezendő:

- (i) amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek "Tényleges/Tényleges" (ISDA) számítást ír elő, úgy a Kamatfizetési időszak napjainak tényleges számát el kell osztani 365-tel, vagy, ha az adott Kamatfizetési időszak valamely része szökőévre esik, úgy (A) a Kamatfizetési időszak szökőévre eső részében ténylegesen eltelt napok számát 366-tal kell elosztani és (B) a Kamatfizetési időszak nem szökőévre eső részében ténylegesen eltelt napok számát 365-tel kell elosztani;
- (ii) amennyiben a vonatkozó végleges feltételekben a „Tényleges/Tényleges” (ICMA) szerepel,
 - (a) azon Jelzáloglevelek esetében, ahol a legutóbbi Kamatfizetési Naptól (vagy ha ilyen nincs, a Kamatszámítási kezdőnaptól) (ezt a napot is beleértve) a vonatkozó kifizetési napig (ezt a napot nem beleértve) terjedő időszakban (a „Kamatfizetési időszak”) a napok száma egyenlő vagy kevesebb mint azon Kamatbázis Megállapítási Időszak napjainak száma, amelynek során a Kamatfizetési időszak véget ér: a Kamatfizetési időszak napjainak száma osztva (1) a Kamatbázis Megállapítási Időszak napjai számának és (2) az egy naptári évben előforduló (a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott) Kamatbázis Megállapítási Napok számának szorzatával; vagy
 - (b) azon Jelzáloglevelek esetében, ahol a Kamatfizetési időszak hosszabb, mint az a Kamatbázis Megállapítási Időszak, amely alatt a Kamatfizetési időszak véget ér, a következők összege:
 - (1) a Kamatfizetési időszak azon napjainak száma, amelyek azon Kamatbázis Megállapítási Időszakra esnek, melyben a Kamatfizetési időszak kezdődik, osztva (x) az ezen Kamatbázis Megállapítási Időszak napjai számának és (y) az egy naptári évben előforduló Kamatbázis Megállapítási Napok számának szorzatával; és
 - (2) a Kamatfizetési időszak azon napjainak száma, amelyek a következő Kamatbázis Megállapítási Időszakra esnek, osztva (x) az ezen Kamatbázis Megállapítási Időszak napjai számának és (y) az egy naptári évben előforduló Kamatbázis Megállapítási Napok számának szorzatával;
- (iii) amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek "Tényleges/365" számítást ír elő, úgy a Kamatfizetési időszak tényleges napjainak számát 365-tel kell elosztani;
- (iv) amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek "Tényleges/360" számítást ír elő, úgy a Kamatfizetési időszak napjainak számát 360-nal kell elosztani;
- (v) egyéb a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott kamatbázis szabály;

„Kamatláb” értelmezése

A Jelzáloglevelekre vonatkozóan mindenkor fizetendő kamat mértéke éves szinten, amely a Jelzáloglevél-feltételek és a Végleges Feltételek rendelkezései alapján kerül meghatározásra vagy azok szerint számítandó.

„Munkanap szabály” értelmezése

A Munkanap Szabály a következő Munkanap Szabályt, a módosított következő Munkanap Szabályt vagy a megelőző Munkanap Szabályt jelenti a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározottak szerint. Amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek szerint Kamatfizetési napok megállapításánál csak a Munkanapokat kell figyelembe venni és (x) abban a naptári hónapban, amelyre egy Kamatfizetési nap esne, nincsen olyan nap, amely szám szerint megfelelné az adott Kamatfizetési napnak, vagy (y)

valamely Kamatfizetési nap egyébként olyan napra esne, amely egyébként nem Munkanap, akkor a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározottak szerint:

- (1) a következő Munkanap Szabálya alapján a Kamat fizetését az ilyen Kamatfizetési napot követő első Munkanapon kell teljesíteni. A Jelzáloglevél-tulajdonost az ilyen elhalasztott fizetés miatt többlet kamat vagy egyéb kifizetés nem illeti meg; vagy
- (2) a módosított következő Munkanap Szabálya alapján a Kamat fizetését az ilyen Kamatfizetési napot követő első Munkanapon kell teljesíteni kivéve, ha így az a következő naptári hónapra esne, amely esetben a Kamatfizetési napot előre kell hozni az azt közvetlenül megelőző Munkanapra. A Jelzáloglevél-tulajdonost az ilyen elhalasztott fizetés miatt többlet kamat vagy egyéb kifizetés nem illeti meg; vagy
- (3) a megelőző Munkanap Szabálya alapján az ilyen Kamatfizetési napot előre kell hozni az azt közvetlenül megelőző Munkanapra.

„Munkanap” értelmezése

Minden olyan nap, amelyen a kereskedelmi bankok, pénz és devizapiacok Budapesten kifizetéseket illetve elszámolásokat hajtanak végre, és amelyen a Kibocsátó, a KELER, és euróban fizetendő bármely összeg tekintetében a Trans-European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer (TARGET) rendszer is nyitva tart.

3.7.1. Fix Kamatozású Jelzáloglevelek

Kamatláb

A Fix Kamatozású Jelzáloglevelek ("**Fix Kamatozású Jelzáloglevelek**") névértékük, illetve résztörlesztéses jelzáloglevelek esetében az aktuális, még vissza nem fizetett tőkeösszegek után, a Kamatfizetési időszak alatt, a Kamatlábbal megegyező százalékban kifejezett éves ráta alapján kamatoznak. A Kamatláb alapján számított Kamatösszeg a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott időpontban vagy időpontokban utólag fizetendő.

Fix Kamatösszeg megállapítása

A Kamatszámító- és Fizető ügynöki feladatokat ellátó Kibocsátó számítja ki annak a kamatnak az összegét ("**Fix Kamatösszeg**"), amely a Fix Kamatozású Jelzáloglevelek után az adott Kamatfizetési időszakra fizetendő. Minden Fix Kamatösszeg kiszámítása esetén a Kamatlábat alkalmazzák az egyes névértékre, illetve az aktuális tőkeösszegekre, és a kapott értéket megszorozzák a Kamatbázissal, majd ennek eredményét értékpapír számlavezetőnként összegezve egész forintra, illetve euróban vagy az EU eurózáron kívüli bármely tagország devizájában denominált Jelzáloglevél esetén két tizedes jegyre kerekítik a kerekítés általános szabályai szerint. Bármely így kapott pénzösszeg a felétől (azt ide nem értve) felfelé kerekítendő.

Fix Kamatösszeg esedékessége és kifizetésének napja

A Fix Kamatösszeg esedékes

- (i) a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott Kamatfizetési napon/napokon, vagy
- (ii) ha a vonatkozó Végleges Feltételekben nincs(enek) kifejezett Kamatfizetési nap(ok) megjelölve, úgy minden olyan időpontban, amely a megelőző Kamatfizetési nap után, illetve az első Kamatfizetési nap esetében a Kamatszámítás Kezdő napja után a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott számú hónappal, vagy más időszakkal megegyező időszak után következik be ("Kamatfizetési Időszak").

Amennyiben a Kamatfizetési nap nem Munkanapra esik a Jelzáloglevél-tulajdonos a vonatkozó Végleges Feltételekkel összhangban az alkalmazandó Munkanap Szabály szerinti napon válik jogosulttá a kifizetésre és nem tarthat igényt az ilyen késedelem miatt felmerülő kamatra vagy egyéb más kifizetésre.

3.7.2. Változó Kamatozású és Indexált Kamatozású Jelzáloglevelek kamata

Kamatláb

A Kamatláb a Változó Kamatozású Jelzáloglevelek és az Indexált Kamatozású Jelzáloglevelek esetében egyaránt éves szinten értendő. A Kamatláb alapján számított Kamatösszeg a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott időpontban vagy időpontokban utólag fizetendő.

Változó kamatozású Jelzáloglevelek kamatmeghatározása „Hírügynökségi Oldal” alapján

A Változó Kamatozású Jelzáloglevelek Kamatlába a Kibocsátó által valamely nyilvánosan elérhető Hírügynökségi Oldal alapján és a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott Referencia Kamatláb alapul vételével kerül kiszámításra. A Kibocsátó, mint Kamatszámító- és Fizető ügynök állapítja meg a Kamatlábat a meghatározott időpontban elérhető Referencia Kamatláb plusz vagy mínusz a Kamatfelár (ha van) ismeretében, a Végleges Feltételekben foglalt számítási módszer szerint.

„Hírügynökségi Oldal” értelmezése

Az alkalmazandó Hírügynökségi Oldal egy adott információ szolgáltatási rendszer (beleértve, de nem kizárólag a „Reuters” és a „Bloomberg” bármely oldala, szekciója, rovata, oszlopa vagy egyéb része, miként azt referencia kamatláb szolgáltatása céljából meghatározhatják, vagy azon egyéb oldal, szekció, rovat, oszlop vagy más rész, amely az illet felválthatja az adott, vagy más információ szolgáltató rendszerben). Mindenesetben azzal a kikötéssel, hogy ezeket olyan személy vagy szervezet jelölheti meg, aki vagy amely támogatja ezeknek az információknak a feltüntetését abból a célból, hogy a referencia kamatlábhoz hasonló kamatláb vagy árfolyam jelenjen meg. Amennyiben az alkalmazandó Hírügynökségi Oldal vagy a referencia kamatláb nem elérhető, úgy a vonatkozó Végleges Feltételek ilyen esetekre szóló előírásai az irányadóak.

Indexált Kamatozású Jelzáloglevelek kamatmeghatározása

Az Indexált Kamatozású Jelzáloglevelek Kamatlába a Mögöttes Eszköz(ök) értékének alakulása alapján kerül kiszámításra a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott számítási módszer szerint. A kamatmeghatározás alapjául szolgáló mögöttes eszköz ismertetésére, a mögöttes eszköz és a kamatláb összekapcsolásának módjára, a mögöttes eszköz korábbi és várható teljesítményének alakulására és volatilitására vonatkozó információk beszerzésének helyére, a mögöttes eszközt érintő piaci vagy elszámolási fennakadásokra, a mögöttes eszközt érintő eseményekkel kapcsolatos kiigazítási szabályokra, a számítást végző ügynök nevére vonatkozó információkat a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza. Indexált kamatozású jelzáloglevelek esetében, amennyiben a kamatfizetésnek származtatott összetevője is van, akkor a mögöttes eszköz(ök) értéke és a jelzáloglevelek értéke közötti összefüggést a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza, azzal, hogy itt kerülnek meghatározásra azok a körülmények, amikor a kockázat a legnyilvánvalóbb.

Amennyiben az Indexált kamatozású jelzáloglevél kamatozása egy Mögöttes Eszköztől függ, akkor a Mögöttes Eszköz fajtája lehet bármely

- (i) Tpt. szerinti értékpapír,
- (ii) Bszt. szerinti pénzügyi eszköz,
- (iii) Bszt. szerinti áru,
- (iv) Bszt. szerinti árutőzsdei szolgáltatás tárgyát képező eszköz,
- (v) pénzeszköz (forint, valuta, deviza),
- (vi) a Ptk. szerinti dolog, jog, követelés (ideértve a hitelkövetelést),
- (vii) vagy az (i) – (vi) pontban foglaltak ára, árfolyama, az ezekből képzett bármely mutató, index.

Kamatláb meghatározása

A Kamatszámító- és Fizető ügynöki feladatokat ellátó személy a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott Kamatláb-meghatározási Napo(ko)n meghatározza a Kamatlábat a vonatkozó Kamatfizetési időszakra.

Minimális és/vagy maximális Kamatláb

Amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek valamely Kamatfizetési időszakra minimális kamatlábat ("**Minimális Kamatláb**") ír elő, akkor, ha az adott Kamatfizetési időszakra számított Kamatláb alacsonyabb, mint az adott Minimális Kamatláb, az adott Kamatfizetési időszak Kamatlába a Minimális Kamatlábbal egyezik meg. Amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek valamely Kamatfizetési Időszakra maximális kamatlábat ("**Maximális Kamatláb**") ír elő, akkor, ha az adott Kamatfizetési időszakra számított Kamatláb magasabb, mint az adott Maximális Kamatláb, az adott Kamatfizetési időszak Kamatlába a Maximális Kamatlábbal egyezik meg.

Kamatösszeg megállapítása

A Kamatszámító- és Fizető ügynöki feladatokat ellátó Kibocsátó kiszámítja az egyes Változó Kamatozású Jelzáloglevelek és Indexált Kamatozású Jelzáloglevelek után az adott Kamatfizetési időszakra fizetendő kamat összegét („Kamatösszeg”). Minden Kamatösszeg kiszámítása esetén az adott Kamatfizetési időszakhoz tartozó Kamatlábat alkalmazzák az egyes Névértékre, illetve aktuális tőkeösszegekre, és a kapott értéket megszorozzák a Kamatbázissal, majd ennek eredményét értékpapír számlavezetőnként összegezve egész forintra, vagy euróra illetve az EU eurózónán kívüli bármely tagország devizájában denominált Jelzáloglevél esetén két tizedes jegyre kerekítik a kerekítés általános szabályai szerint. Bármely így kapott pénzüsszeg a felétől (azt ide nem értve) felfelé kerekítendő.

Kamatösszeg esedékessége és kifizetésének napja

A Változó Kamatozású és Indexált Kamatozású Jelzáloglevelek után fizetett kamat esedékes:

- (i) a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott Kamatfizetési napon/napokon, vagy
- (ii) ha a vonatkozó Végleges Feltételekben nincs(ene) kifejezett Kamatfizetési nap(ok) megjelölve, úgy minden olyan időpontban kell megfizetni, amely a megelőző Kamatfizetési nap után, illetve az első Kamatfizetési nap esetében a Kamatszámítás Kezdő napja után a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott számú hónappal, vagy más időszakkal megegyező időszak után következik be ("**Kamatfizetési Időszak**").

Amennyiben a Kamatfizetési nap nem Munkanapra esik a Jelzáloglevél-tulajdonos a vonatkozó Végleges Feltételekkel összhangban az alkalmazandó Munkanap Szabály szerinti napon válik jogosulttá a kifizetésre és nem tarthat igényt az ilyen késedelem miatt felmerülő kamatra vagy egyéb más kifizetésre.

Értesítés a Kamatlábról és a Kamatösszegekről

A Kibocsátó haladéktalanul, de legkésőbb a Kamatfizetési napot megelőzően a KELER tudomására hozza a Kamatlábat és az egyes Kamatfizetési időszakokra eső Kamatösszegeket, illetve a megfelelő Kamatfizetési napokat, és az erre vonatkozó értesítést a meghatározásuk után a lehető leghamarabb, de nem később, mint az azt követő második Munkanapon közzéteszi a Jelzáloglevél-feltételekben meghatározottnak megfelelően. Amennyiben az adott Jelzáloglevél a BÉT-re bevezetésre került, biztosítani kell, hogy az ilyen értesítés a BÉT szabályainak megfelelően (ha alkalmazandó) is közzétételre kerüljön. Számítási hiba miatt minden így közzétett Kamatösszeget és Kamatfizetési napot utólag, előzetes értesítés nélkül módosítani lehet (vagy szükséges egyéb intézkedéseket lehet hozni módosítás útján), a Kamatfizetési időszak időtartamának változása esetén. Minden ilyen módosítást haladéktalanul közölni kell a KELER-rel, a BÉT-tel (ha alkalmazandó) és a Jelzáloglevél-tulajdonosokkal a hivatkozott Jelzáloglevél-feltételek rendelkezéseivel összhangban.

3.7.3. Diszkont Jelzáloglevelek

A Diszkont Jelzáloglevelek a névértéküknél alacsonyabb áron kerülnek forgalomba hozatalra, lejáratkor pedig névértéken kerülnek visszaváltásra. A futamidő alatt nem fizetnek kamatot. A Diszkont Jelzáloglevelek nyeresége (és ezen keresztül a hozama) teljes egészében a vásárláskori és lejáratkori (vagy a lejárat előtti másodpiaci értékesítés esetén az eladási) árfolyam különbségéből adódik.

3.7.4. Késedelmi kamat

Az egyes Jelzáloglevelek a Lejárat napjától/választott visszaváltási naptól kezdve nem kamatoznak, kivéve, ha a Jelzáloglevél-tulajdonos megfelelően igazolja, hogy a tőke-, illetve kamatkifizetést a



Kibocsátó jogellenesen késlelteti vagy tagadja meg. Ilyen esetben a kérdéses tőkerész, illetve kamatösszeg kamatai tovább halmozódnak a Ptk. rendelkezései szerinti mértékű késedelmi kamat mértékével mindaddig, amíg az adott Jelzáloglevél után járó összeget a Kibocsátó kifizeti.

3.7.5. A kamatok kiszámítását végző személy

A kamatok kiszámítását a Kibocsátó, mint Kamatszámító- és Fizető ügynöki feladatokat ellátó személy (Erste Jelzálogbank Zrt.) végzi.

3.8. Lejárat és a hitel törlesztésére vonatkozó rendelkezések

3.8.1. Kifizetések

A fizetés módja

A Jelzálogleveleken alapuló kifizetések mindenkor a vonatkozó Végleges Feltételek alapján teljesítendő. A kifizetésekre a Fizető ügynökön keresztül kerül sor, melyre mindenkor vonatkoznak a kifizetés helyén érvényes pénzügyi, adó és egyéb jogszabályok, rendelkezések, így különösen a KELER hatályos szabályzatai és előírásai.

A Jelzáloglevelekkel kapcsolatos fizetéseket a Kibocsátó banki átutalással teljesíti a Jelzáloglevél-tulajdonosok részére az alábbiak szerint:

Az értékpapírszámlán nyilvántartott Jelzáloglevelek kapcsán teljesítendő kifizetéseket a KELER nyilvántartásában az adott esedékességre vonatkozó – a KELER mindenkor hatályos szabályzatában meghatározott – fordulónap végén az adott Jelzálogleveleket illetően állománnyal rendelkező Számlavezetők részére kell teljesíteni, a KELER vonatkozó mindenkor hatályos szabályzatával, rendelkezéseivel összhangban. Az esedékes fizetésre az jogosult, akinek értékpapírszámláján a fordulónapon a Jelzáloglevelet nyilvántartják. A Jelzáloglevelek tekintetében a Jelzáloglevél-feltételekkel összhangban teljesített kifizetéseket a Jelzáloglevél-tulajdonosoknak teljesített megfelelő kifizetéseknek kell tekinteni, és a Kibocsátó az így kifizetett összegekkel kapcsolatban mentesül minden kötelezettség alól.

Fizetési Nap (esedékesség):

Bármely Jelzáloglevél vonatkozásában az a nap, amelyen esedékessé válik bármely tőke- vagy kamatfizetés, vagy (ha a fizetendő összeget a vonatkozó rendelkezésekkel ellentétben tartják vissza vagy utasítják el) amelyen a kint lévő összeget teljes mértékben megfizetik, vagy (ha ez korábban van) amelyre vonatkozóan megfelelő értesítést küldenek a Jelzáloglevél-tulajdonosoknak a jelen Jelzáloglevél-feltételekkel összhangban arról, hogy a Jelzáloglevelekről kiállított értékpapírszámla kivonatnak a Jelzáloglevél-feltételeknek megfelelő további bemutatása esetén az adott fizetést teljesítik, azzal a kikötéssel, hogy az ilyen fizetést ténylegesen teljesítik az ilyen bemutatás alkalmával. Jelen Jelzáloglevél-feltételek alkalmazásában:

- (i) a „tőkére” hivatkozás úgy tekintendő, hogy az magában foglal a Jelzáloglevelekre vonatkozóan fizetendő minden visszaváltási összeget és egyéb tőkejellegű összeget, amely a jelen Kibocsátási Program tárgyát képező Jelzáloglevél-feltételeknek megfelelően fizetendő;
- (ii) a „kamatra” hivatkozás úgy tekintendő, hogy az magában foglal a Jelzáloglevelekre vonatkozóan fizetendő minden Kamatösszeget és minden egyéb összeget, amely a hivatkozott Jelzáloglevél-feltételek alapján, illetve a hivatkozott Jelzáloglevél-feltételek kiegészítésének megfelelően fizetendő;
- (iii) a „tőke” és a „kamat” úgy tekintendő, hogy magukba foglalnak bármely egyéb összeget, amely jelen Kibocsátási Program tárgyát képező Jelzáloglevél-feltételek alapján fizetendő.

A Tőke értelmezése

A jelen Jelzáloglevél-feltételekben a Jelzáloglevelekkel kapcsolatos valamennyi tőkére való hivatkozást úgy kell értelmezni, mint amely - ha alkalmazandó - magában foglalja az alábbiakat:

- (i) a Jelzáloglevelek Lejáratkori visszaváltási összegét;

- (ii) a Jelzáloglevelek Lejárat előtti visszaváltási összegét (ha van ilyen);
- (iii) a Jelzáloglevelek választott visszaváltási összegét (ha van ilyen);
- (iv) a résztörlesztéses Jelzáloglevelek esetében az egyes résztörlesztések összegét;
- (v) Diszkont Jelzáloglevelek esetén az Amortizált Névérték Összegét;
- (vi) a kamaton kívül minden egyéb kifizetést, amelyet a Kibocsátó a Jelzáloglevelek alapján vagy azokra tekintettel teljesít.

Munkaszüneti Napok

Ha bármely Jelzáloglevél kapcsán teljesítendő kifizetés esedékes időpontja nem Munkanapra esik, a Jelzáloglevél-tulajdonos a vonatkozó Végleges Feltételekkel összhangban az alkalmazandó Munkanap Szabály szerinti napon válik jogosulttá a kifizetésre, és nem tarthat igényt az ilyen késedelem miatt felmerülő kamatra vagy egyéb más kifizetésre.

3.8.2. Törlesztés és visszaváltás

Bármely esetben, ha a Kibocsátó által forgalomba hozott jelzáloglevelek újból a Kibocsátó tulajdonába kerülnek, azokat a Jht. 13 (3.) bekezdésének megfelelően érvényteleníteni kell.

Jelzáloglevelek törlesztése:

A Jelzáloglevelek esedékességkor kerülnek a Kibocsátó által törlesztésre a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározottak szerint. A végtörlesztéses Jelzáloglevelek törlesztésére egy összegben, lejáratkor kerül sor, míg a résztörlesztéses Jelzáloglevelek törlesztésére a Végleges Feltételekben meghatározott törlesztési napokon és törlesztő részletekben kerül sor.

a) Törlesztés lejáratkor

Amennyiben a Kibocsátó a Jelzáloglevelet lejárat előtt nem váltotta vissza, vagy nem érvénytelenítette az alábbiakban meghatározott módon, a Kibocsátó a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott Lejárat Napon kifizeti a Végleges Feltételekben megállapított, vagy az ott leírt módon meghatározott Lejáratkori visszaváltási összeget, az adott meghatározott pénznemben a Befektetőnek.

b) Résztörlesztések

A résztörlesztéses Jelzáloglevelek esetében a Jelzáloglevelek törlesztése a vonatkozó Végleges Feltételekben megadott törlesztőrészletenként a megadott törlesztési napokon történik.

Jelzáloglevelek visszaváltása:

A Jelzáloglevelek lejáratkor, valamint a futamidő alatt a Kibocsátó vagy a Jelzáloglevél-tulajdonosok választása alapján a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározottak szerint válthatók vissza. A visszaváltott Jelzáloglevelek nem hozhatók újra forgalomba és érvénytelenítésre kerülnek. A visszaváltás lehetőségére és feltételeire a vonatkozó Végleges Feltételek rendelkezései az irányadók.

a) Lejárat előtti visszaváltás a Kibocsátó választása alapján

Amennyiben a Kibocsátó számára a vonatkozó Végleges Feltételek visszaváltási lehetőséget határoznak meg, a Kibocsátó, miután a Jelzáloglevél-tulajdonosokat a Jelzáloglevél-feltételek rendelkezéseivel összhangban a választott visszaváltási napot megelőzően nem kevesebb mint 15 és nem több mint 30 nappal korábban értesítette, amely értesítésnek visszavonhatatlannak kell lennie és fel kell tüntetnie a visszaváltásra meghatározott napot, bármelyik választott visszaváltási napon visszaválthatja az akkor forgalomban lévő Jelzálogleveleket, vagy azok egy részét a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott, vagy az ott leírt módon megállapított választott visszaváltási összeg(ek)ben a vonatkozó választott visszaváltási napig (de azt nem beleértve) Felhalmozott kamatokkal együtt (ha van ilyen). Amennyiben a Kibocsátó nem minden Jelzáloglevelet vált vissza, a visszaváltandó jelzáloglevelek a KELER szabályaival és a vonatkozó Végleges feltételekkel összhangban, legfeljebb 30 nappal a visszaváltásra kijelölt napot megelőzően kerülnek kiválasztásra.



A jelen pont szerint bármely Jelzálólevél-tulajdonos által adott visszaváltási értesítés visszavonhatatlan.

(i) Diszkont Jelzáloglevél esetén

Amennyiben a Jelzáloglevél Lejárati Előtti visszaváltási összege esedékessé és fizetendővé válik, de esedékességkor nem kerül kifizetésre, a Kibocsátó az esedékesség napja és a kifizetési nap közötti időszakra késedelmi kamatot fizet jelen Jelzáloglevél-feltételek „Késedelmi kamat” pontjában leírtak szerint.

(ii) *Egyéb Jelzáloglevelek esetén*

Minden egyéb Jelzálólevél a vonatkozó Végleges Feltételekben megadott Lejárat Előtti visszaváltási összegben, vagy az ott meghatározott módon kerül visszaváltásra. Amennyiben a Végleges Feltételek nem rendelkeznek erről, akkor a Jelzálólevelek Névértéken kerülnek visszaváltásra.

d) Érvénytelenítés

A Kibocsátó a Központi Értékpapír számlavezetőjét a Jelzáloglevelekben foglalt jogok és kötelezettségek megszűnéséről értesíti. Ezt követően a Központi Értékpapír számlavezetője érvényteleníti a Jelzálogleveleket és az Okiratot. Az érvénytelenítés a vonatkozó jogszabályoknak és a KELER mindenkor hatályos szabályzatainak megfelelően történik.

e) *Lejárat előtti visszavásárlás*

A Kibocsátó a tőkepiacon jogosult bármilyen árfolyamon Jelzálogleveleket vásárolni. Az ilyen vásárlások nyílt piacon történnek, oly módon, hogy a Kibocsátó nyilvános információt tesz közzé, melyben értesíti a Befektetőket a vásárlás feltételeiről.

A visszavásárolt Jelzalogleveleket a Kibocsátó a Jht. 13.§ (3) bekezdése alapján nem hozhatja újból forgalomba. Az ilyen Jelzaloglevelek forgalomból kivontnak minősülnek és azok fedezetét a Kibocsátó nem köteles biztosítani.

3.9. További forgalomba hozatalok

70

tartozó Jelzáloglevelek forgalomba hozatalára. A Kibocsátási Program alapján történő bármely további forgalomba hozatalhoz a Felügyelet engedélye a Kibocsátási Program ideje alatt nem szükséges. Ilyen további forgalomba hozatalok esetén a Kibocsátó a vonatkozó jogszabályok rendelkezéseivel összhangban az adott forgalomba hozatal kezdőnapját megelőzően a forgalomba hozatal egyedi adatait tartalmazó Végleges Feltételek benyújtásával a Felügyeletet tájékoztatja és az adatokat a Végleges Feltételek közzétételével nyilvánosságra hozza. A Kibocsátási Program ideje alatt a Kibocsátó a féléves és éves jelentések elkészítésével és közzétételével folyamatosan tájékoztatja a Befektetőket gazdasági, pénzügyi és jogi helyzetének alakulásáról.

3.10. Hozam számítása

Várható hozam Fix Kamatozású és Diszkont Jelzáloglevelek esetében számítható, amelyek kifizetése előre ismert. Változó és Indexált Kamatozású Jelzáloglevelek esetében, amennyiben a maximális/minimális kamat kerül megállapításra, a maximális/minimális kamat mellett elérhető maximum/minimum hozam számítható.

A Diszkont Jelzáloglevelek forgalomba hozatali hozama az a hozamráta, amely mellett a Diszkont Jelzáloglevél után lejáratkor esedékes kifizetés diszkontált értéke megegyezik a forgalomba hozatali árral. Fix Kamatozású Jelzáloglevelek forgalomba hozatali hozama az a belső megtérülési ráta, amely mellett a Fix Kamatozású Jelzáloglevél után járó kamat és tőke kifizetések diszkontált értéke megegyezik a bruttó, azaz Felhalmozott kamatokkal növelt Forgalomba Hozatali árral.

A Végleges Feltételek tartalmazza az egyes Jelzáloglevelek várható hozammal kapcsolatos információit, az ún. egységesített értékpapír hozam mutató (EHM) mértékét és a hozam kiszámításának módját a betéti kamat és az értékpapírok hozama számításáról és közzétételéről szóló 82/2010. (III.25.) Kormányrendeletben előírtak szerint.

3.11. A hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok tulajdonosainak képviselete

A Jelzáloglevelek jegyzése, illetve azokra aukciós ajánlat tétele a természetes személy Befektető, valamint a Jelzáloglevelek megszerzését követően a Jelzáloglevél-tulajdonos eljárása személyesen vagy (eseti vagy állandó meghatalmazással) képviselő útján is történhet, amennyiben azt jogszabály vagy az adott Forgalmazó által alkalmazott szerződéses feltétel nem zárja ki. A nem természetes személy Befektető/Jelzáloglevél-tulajdonost a jogszabályban és/vagy működési formája szerinti szerződésben vagy annak alapján meghatározott természetes személyek képviselik a jogszabályban, szerződésben meghatározott módon és terjedelemben.

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.

A meghatalmazás, így a képviselet jog megszűnik pl. a Befektető/Jelzáloglevél-tulajdonos általi visszavonással, a meghatalmazásban meghatározott idő lejártával, feltétel bekövetkeztével, a Befektető/Jelzáloglevél-tulajdonos vagy a meghatalmazott képviselő halálával, vagy jogszabályban meghatározott egyéb esetekben, továbbá az eseti meghatalmazás az abban meghatározott rendelkezés, jognyilatkozat megtételével veszti hatályát. A meghatalmazás megszűnése az adott Forgalmazóval szemben attól az időponttól hatályos, amikor az azt kiváltó körülményről az adott Forgalmazó hiteles tudomást szerez. A meghatalmazás megszűnése nem érinti a meghatalmazott által a megszűnés adott Forgalmazóval szembeni hatályosulásának időpontját megelőzően adott, de még nem teljesült megbízások hatályát, az adott Forgalmazó azonban kizárólag saját döntése szerint jogosult az ilyen megbízás teljesítését felfüggeszteni.

A Kibocsátó a Jelzáloglevél-tulajdonosokat és/vagy Befektetőket képviselő szervezetet nem nevez meg és ilyen képviseletre vonatkozó szabályokat nem állapít meg, de a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazhatnak ezzel kapcsolatos rendelkezéseket.

3.12. Határozatok, engedélyek és jóváhagyások

A Kibocsátó Igazgatósága 2017. július 25-én kelt 1/2017.07.25. számú határozatával felhatalmazást adott a jelen Alaptájékoztatóban leírt Kibocsátási Program felállítására.

Az MNB a Kibocsátási Program céljára készült 2017. november 8. dátumú Alaptájékoztató és a kapcsolódó hirdetmény közzétételét a 2017. november 10. napján kelt, H-KE-III-776/2017. számú határozatával engedélyezte. Az Alaptájékoztató az MNB engedély keltét követő 12 hónapig hatályos.

3.13. Jelzáloglevelek kibocsátásának várható időpontja

Jelen Kibocsátási Program hatálya alatti Jelzáloglevelek forgalomba hozatalának várható időpontjait a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza.

3.14. Jelzáloglevelek szabad átruházhatóságára vonatkozó korlátozások

A Jelzálogleveleket csak a hatályos és vonatkozó jogszabályokkal összhangban lehet forgalomba hozni és értékesíteni Devizabelföldi természetes és jogi személyek, jogi személyiséggel nem rendelkező egyéb szervezetek, valamint Devizakülföldi természetes és jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező egyéb szervezetek részére akár külföldön, akár Magyarországon. A jelen Alaptájékoztató a magyarországi forgalomba hozatal céljára készült.

A Jelzáloglevelek átruházása esetén a Számlavezetők összevont értékpapír-számlái közötti átvezetésre vonatkozóan a KELER mindenkor szabályzatai a Jelzáloglevelekhez kapcsolódó jogok átszállása tekintetében korlátozásokat és zárt időszakokat tartalmazhatnak, amelyek a Jelzáloglevél-tulajdonosokra kötelezőek.

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 BÉT-re történt bevezetése esetén a BÉT-en történő kereskedés tekintetében a BÉT szabályzatai alapján történhet.

A Jelzáloglevelek egyike sem került korábban, és a jövőben sem kerül nyilvántartásba vételre Amerikai Értékpapírtörvény alapján. Az Amerikai Értékpapírtörvény S Rendelkezésének megfelelően, a Jelzáloglevelek egyikét sem lehet amerikai személyek részére vételre felajánlani, értékesíteni, átadni, illetve nem lehet az Amerikai Egyesült Államok területén a Jelzáloglevelet senki részére vételre felajánlani, értékesíteni és átadni.

A Jelzáloglevelekre vonatkozóan a jelen Jelzáloglevél-feltételekben meghatározottakon kívül nincsen átruházási korlátozás, kivéve, ha az adott Jelzáloglevél-sorozat tekintetében a vonatkozó Végleges Feltételek egyéb korlátozásról is rendelkeznek.

3.15. Adózás

Az Alaptájékoztató jelen része kizárólag általános információkat tartalmaz és kizárólag az Alaptájékoztató készítésekor hatályban lévő adózási szabályok alapján készült. Az Alaptájékoztatóban foglalt általános információ nem veszi figyelembe az egyes Befektetők adókötelezettségét befolyásoló, a Jelzáloglevelekkel összefüggésben felmerülő valamennyi egyedi körülményt, így nem tekinthető adótanácsadásnak a Jelzáloglevél-tulajdonosok számára. A Kibocsátó nem vállal továbbá felelősséget az irányadó jogszabályokban, illetve az azokra vonatkozó joggyakorlatban az Alaptájékoztató készítésének időpontját követően bekövetkező változások következményeiért. A fentieknek megfelelően valamennyi egyedi esetben adótanácsadó igénybevétele ajánlott.

A Jelzáloglevelekhez kapcsolódó kifizetések tekintetében a vonatkozó jogszabályok szerinti Kifizető a vonatkozó jogszabályok rendelkezéseinek megfelelően a jogszabály által előírt adót vagy más összeget vonja le vagy tarthatja vissza.

A Jelzáloglevelek megvásárlása előtt – a jelen fejezet áttekintésén kívül – a Befektetőknek minden esetben szükséges és javasolt adótanácsadóval egyeztetni az egyéni adózási helyzet pontos felmérése és az optimális adózási feltételek kialakítása érdekében.

3.15.1. Magánszemélyek

A Jelzáloglevélre tekintettel megszerzett kamatjövedelem a magánszemélynek főszabályként adóköteles jövedelme.

Magyar adóügyi illetőségűként kezelt magánszemélyek:

Ha a kamatjövedelmet szerző magánszemély nem bír olyan állam illetőségével, amellyel van Magyarországnak kettős adóztatást kizáró egyezménye, akkor illetőség szempontjából magyar adóügyi illetőségűként kell kezelni. Mindez azt jelenti, hogy abban az esetben, ha a kamatjövedelmet szerző magánszemély esetlegesen nem magyar adóügyi illetőségű, és nem igazolja szabályszerűen, hogy egy olyan állam adóügyi illetőségével rendelkezik, amellyel Magyarországnak van kettős adóztatás kizáró egyezménye (vélelmezett magyar illetőség), akkor a megszerzett kamatjövedelemével kapcsolatban Magyarországon kell az adót megfizetnie. Magyarországon adóköteles azon magánszemély kamatjövedelme is, akinek olyan államban van adóügyi illetősége, amellyel Magyarországnak nincs kettős adóztatást kizáró egyezménye.

A magyar illetőségűnek tekintett magánszemélyek Jelzáloglevelekből keletkező kamatjövedelmét 15 % kamatadó

Az adót, amennyiben a kamatjövedelem Kifizetőtől származik - esetlegesen Kifizető helyett a kamatjövedelmet kifizető/juttató hitelintézet, befektetési szolgáltató - a megszerzés időpontjára a Kifizető - vagy helyette a juttató/kifizető hitelintézet, befektetési szolgáltató - állapítja meg, vonja le, fizeti meg, és vallja be.

Külföldi adóügyi illetőségűként kezelt magánszemély:

Külföldi adóügyi illetőségű magánszemélynek azon magánszemélyeket kell tekinteni, akik igazolni tudják, hogy olyan ország illetőségével bírnak, amellyel Magyarországnak van kettős adóztatást kizáró egyezménye. A külföldi adóügyi illetőségű magánszemély illetőségváltozása esetén, a változást követő első kifizetés időpontját megelőzően kell igazolni a megváltozott adóügyi illetőséget.

Amennyiben a külföldi adóügyi illetőség hiteltérdemlően bizonyítást nyert, akkor a magánszemély megszerzett kamatjövedelmére tekintettel az adott állammal hatályos kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezmény rendelkezései szerint kell eljárni.

A Magyarország által megkötött kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezmények jellemzően a kamatjövedelem adóztatásának jogát az adott magánszemély illetősége szerinti államhoz rendelik. Egyes esetekben azonban az adott kamatjövedelmet szerző magánszemély olyan ország adóügyi illetőségével bír, amellyel van Magyarországnak kettős adóztatást kizáró egyezménye, és a kamatjövedelem adóztatását az egyezmény részben lehetővé teszi a forrásország (esetünkben Magyarország) számára is. Ilyen esetben Magyarország forrásadót vet ki a megszerzett kamatjövedelemre, amelynek mértéke minden esetben az egyezmény által meghatározott adómérték, de legfeljebb 15%.

Az illetőség meghatározása:

Az Erste Jelzálogbank Zrt. a 2013. évi XXXVII. törvény (Common Reporting Standard törvény, CRS) szerint Jelentő Pénzügyi Intézménynek minősül, így 2016. szeptember 1. után a CRS törvény által meghatározott átvilágítási szabályok szerint eljárva állapítja meg a magánszemélyi Ügyfél adóilletőségét az Ügyfél nyilatkozata alapján.

- Abban az esetben, ha az Ügyfél CRS adatszolgáltatással nem érintett állambeli adóügyi illetőséggel rendelkezik, akkor esetében az adóügyi illetőséget illetőségigazolással lehet hiteltérdeklően igazolni. A magánszemély az illetőséget adóévenként igazolni köteles, még abban az esetben is, ha az illetősége a korábban benyújtott illetőségigazolás óta nem változott. Az adott évben benyújtott illetőségigazolást csak az adott adóévre lehet elfogadni. A tárgyévét követő időszak vonatkozásában az adott illetőségigazolás már érvénytelennek minősül, így a magánszemélyt ezen időszakkal kapcsolatban magyar adóügyi illetőségüként kell kezelni az új illetőségigazolás hiányában.
- Abban az esetben, ha az Ügyfél CRS adatszolgáltatással érintett állam adóügyi illetőségével rendelkező magánszemély, akkor adóügyi illetősége az érvényes CRS nyilatkozatban szereplő állam alapján kerül megállapításra.
 - o Ha a CRS átvilágítás során megállapításra kerül, hogy a magánszemélynek egy államban van adóügyi illetősége, akkor az adózás szempontjából a CRS nyilatkozatban szereplő államot veszik figyelembe.
 - o Ha több államban van a magánszemély adóügyi illetősége/ nyilatkozatához képest más államban/más joghatóságú területen, akkor az adóügyi illetőség megállapítása érdekében a magánszemélynek a külföldi adóhatóság által kiállított illetőségigazolást kell benyújtania. Ezen esetben is az illetőségigazolás benyújtásáig a magánszemélyt magyar adóügyi illetőségűnek kell tekinteni.

Kamatjövedelem meghatározása:

Az Szja. tv. 65. § (1) b) bekezdése szerint kamatjövedelemnek minősül a nyilvánosan forgalomba hozott és forgalmazott, a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. számú törvényben ilyenként meghatározott hitelviszonyt megtestesítő értékpapír, kollektív befektetési értékpapír:

a) a kamatra és/vagy hozamra való jogosultság megszerzése szempontjából meghatározott időpontban történő tulajdonban tartás alapján a magánszemélynek kamat és/vagy hozam címén kifizetett (jováírt) bevétel,

b) a beváltáskor, a visszaváltáskor, valamint az átruházáskor [ide nem értve a kollektív befektetési értékpapírnak a Tpt. szerinti tőzsdén, valamint bármely EGT-államban, továbbá a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet (OECD) tagállamában működő tőzsdén történő átruházását] a magánszemélyt megillető bevételből - függetlenül attól, hogy az miként oszlik meg nettó árfolyamérték és Felhalmozott kamat vagy hozam címén elszámolt tételekre - az árfolyamnyereségre irányadó rendelkezések szerint megállapított rész.

Az árfolyamnyereség megállapításakor nem lehetséges a nyereséges ügyletekkel szemben az árfolyamveszteség elszámolása, de ha a Kifizető több adót vont le a kamatjövedelemből (mert például nem ismeri az értékpapír szerzési értékét), a magánszemély a Kifizetői igazolás alapján az általa ismert igazolt költségeket is figyelembe véve bevallja a kamatjövedelmet a levont adótöbblet visszatérítésének érdekében.

Tartós befektetési szerződés megkötésével a Jelzáloglevelekre tekintettel megszerzett jövedelem adómentes vagy csökkentett adókulccsal adózó jövedelemnek minősülhet.

Tartós befektetési szerződés keretében a Jelzáloglevél-tulajdonosok vállalják, hogy a Jelzáloglevelek megvásárlására tekintettel a tartós befektetési számlán lekötött összeget, illetve annak hozamait (pl. a Jelzáloglevelekre tekintettel kapott kamatot, árfolyamnyereséget) legalább három vagy öt éves lekötési időszak erejéig a befektetési szolgáltató, illetve hitelintézet által szerződésenként vezetett lekötési nyilvántartásban tartják.

Ha a Jelzáloglevél-tulajdonosok a tartós befektetési szerződéssel lekötött összeget és/vagy a Jelzáloglevelek hozamait a három éves lekötési időszak lejártá előtt a lekötési nyilvántartásból egészben vagy részben kivonják, az eredetileg lekötött összeget meghaladóan elért lekötési hozam után az adó mértéke 15

A lekötés három éves lekötési időszakot követő, de az öt éves lekötési időszak lejártát megelőző megszüntetése esetén a Jelzáloglevél-tulajdonosokat a lekötési hozam után terhelő adó mértéke 10%. A lekötés öt éves lekötési időszakot követő megszüntetése esetén a lekötési hozam adómentes.

NYESZ-R megjelölésű nyugdij-előtakarékosági számlán elhelyezett Jelzáloglevélből eredő jövedelem adómentes, amennyiben a nyugdij-előtakarékosági számlára irányadó rendelkezéseknek megfelelően ún. nyugdíjszolgáltatásként kerül megszüntetésre a nyugdij-előtakarékosági szerződés és kerül e számlán nyilvántartott állomány a Befektetőnek kifizetésre. Egyéb esetében – bele nem értve a számla állományának másik nyugdij-előtakarékosági számlavezetőhöz vagy tartós befektetési számlára történő utalását/transzferálását) a jövedelem egyéb jövedelemnek minősül és az arra vonatkozó adó- és járulékfizetési szabályokat kell alkalmazni a nyugdij-előtakarékosági számlával kapcsolatos egyéb adózási következmények mellett.

E nyugdij-előtakarékosági számlára befizetett összeg után egyebekben a meghatározott feltételek teljesülése esetén adójóváírás is igénybe vehető, amelynek adó- és szankciómentes felvételéhez is szükséges az, hogy e számláról mint nyugdíjszolgáltatás kerüljön kifizetésre.

3.15.2. Társaságok

Magyar adóügyi illetőségűnek tekintett társaságok:

Főszabály szerint azon társaságokat tekinthetjük magyar illetőséggel bírónak, amelyek székhelye, tényleges irányításának, üzletvezetésének helye Magyarországon van. Ezen társaságok jellemzően a társasági és osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény hatálya alatt állnak.

A magyar adóügyi illetőségű társaság a Kibocsátótól kapott kamatot, a Jelzáloglevelek értékesítése következtében elért árfolyamnyereséget vagy veszteséget, a társasági adóalap megállapításakor figyelembe veszi.

A fenti kamatjövedelmet, illetve árfolyamnyereséget vagy veszteséget is magában foglaló társasági adóalap után fizetendő társasági adó általános mértéke jelenleg 9%A kamatjövedelem, illetve árfolyamnyereség vagy veszteség után fizetendő társasági adó megállapítása és megfizetése a társasági adókötelezettség teljesítésének keretében történik, amely a Jelzáloglevél-tulajdonos kötelezettsége.

Külföldi adóügyi illetőségűnek tekintett társaságok:

A külföldi adóügyi illetőségűnek minősülő – Magyarországon telephellyel nem rendelkező –Jelzáloglevél-tulajdonos társaságoknak a Jelzáloglevelekhez kapcsolódóan megszerzett kamattal, árfolyamnyereséggel vagy veszteséggel kapcsolatosan Magyarországon adókötelezettségük jellemzően nincs.

Magyarországon - a vonatkozó kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezmények, annak hiányában a társasági és osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény alapján - telephellyel rendelkező társaságok a kamatbevételből, az árfolyamnyereségből vagy veszteségből származó jövedelmüket ennek a telephelynek tudják be, és a vonatkozó jogszabályok szerint teljesítik adófizetési kötelezettségüket.

4. Az ajánlattétel feltételei

A Kibocsátó a 2017-2018. évi Kibocsátási Programjának keretében kizárólag névre szóló, dematerializált Jelzálogleveleket értékesíthet, nyilvános forgalomba hozatali eljárások során. Az egyes forgalomba hozatalok történhetnek jegyzési eljárás (Tpt. 49. §) vagy aukciós eljárás (Tpt. 50. §) útján, az Alaptájékoztató és a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározottak szerint.

A jelen bekezdés rendelkezései Magyarország területén kívül történő forgalomba hozatalra akkor alkalmazhatók, ha az adott ország forgalomba hozatalra vonatkozó szabályai vagy a Végleges Feltételek vagy a Forgalmazó irányadó szabályzata eltérően nem rendelkezik.

A Jelzáloglevelek forgalomba hozatalának napja az a nap, amikor a Jelzáloglevelet a KELER a vonatkozó jogszabályok és saját szabályzatai alapján kezeli.

A forgalomba hozatalok pénzneme szerint a Jelzáloglevelek forintban, euróban vagy az EU eurózónán kívüli bármely tagországának devizájában kerülhetnek forgalomba hozatalra.

4.1. Jegyzés szabályai

Értékpapír forgalomba hozatala során az értékpapírt megvásárolni szándékozó Befektetőnek az értékpapír megvásárlására irányuló, feltétlen és visszavonhatatlan nyilatkozata, amellyel az ajánlatot elfogadja és kötelezettséget vállal az ellenszolgáltatás teljesítésére.

4.1.1. Jegyzők köre

Ha a Végleges Feltételek másként nem rendelkeznek, jegyzést Devizabelföldi természetes és jogi személyek, jogi személyiséggel nem rendelkező egyéb szervezetek, valamint Devizakülföldi természetes és jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező egyéb szervezetek nyújthatnak be. A benyújtási jogosultság fenn nem állásából eredő következményekért a jegyző személy felelősséggel tartozik.

4.1.2. A jegyzések benyújtása

Tekintettel arra, hogy a Jelzáloglevelek dematerializált formában kerülnek kibocsátásra, a Jelzáloglevelek nyilvános forgalomba hozatala során jegyzés csak olyan személytől fogadható el, aki:

- nem Minősített Befektető (a Bszt. alapján szakmai ügyfélnek vagy elfogadható partnernek tekintett Befektető) esetén - az adott Forgalmazóval történt eltérő megállapodás hiányában - az adott Forgalmazónál vezetett értékpapírszámla és bankszámla, illetve ügyfélszámla vezetésre vonatkozó szerződést kötött (illetve a jegyzéssel egyidejűleg ilyen köt) és legalább a jegyzés lezárásáig hatályban marad és ezen számlát jelöli meg a teljesítés helyeként,
- Minősített Befektető esetén választása szerint a jegyzés során azon értékpapírszámláját vezető azonosító adatait és számlaszámát megadta a Forgalmazónak, ahova a teljesítést kéri.

A Befektetőnek az adott Forgalmazónál összevont értékpapír-, bank-, valamint ügyfél számlanyitásra vonatkozó (keret)szerződések megnyitására az adott Forgalmazó üzletszabályzatában foglaltak az irányadók.

Jegyzési ajánlatot a jegyzési ív benyújtásával, vagy az adott forgalmazó által alkalmazott szerződéses feltételeknek, megfelelő megbízás-adási módokon a Tpt. 47. §-ának betartásával lehet tenni. A jegyzési ívek a jegyzési időszak kezdetétől a jegyzési időszak zárásáig terjedő időszakban a vonatkozó Végleges Feltételekben megjelölt értékesítési helyeken személyesen, telefax útján vagy – ha ezt a Forgalmazó szabályzata lehetővé teszi – szkennelve e-mailen a vonatkozó Végleges Feltételekben megjelölt telefax számra, vagy e-mail címre kerülhetnek benyújtásra. Az adott Forgalmazó szabályzatának megfelelő, meghatározott megbízás-adási módokon tett jegyzési igény benyújtásának a Forgalmazó által meghatározott feltételek szerint van helye. A Végleges feltételek meghatározhat eltérő jegyzési módot is. Jegyzési ajánlatot a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott jegyzési ár(ak)on lehet tenni.

Jegyzési ajánlat személyesen vagy képviselő útján is tehető a Forgalmazó üzletszabályzatának rendelkezései szerint. Képviselő lehet az, aki a Befektető adott Forgalmazónál vezetett számlája felett rendelkezési joggal bír, vagy akit a Befektető meghatalmaz.



A jegyzés minimális és/vagy maximális mennyiségére vonatkozó információkat a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza.

A jegyzési ív benyújtásával (megadásával), vagy az adott Forgalmazó szabályzatának megfelelő, meghatározott megbízás-adási módokon (a Tpt. 47. §-ának betartásával) tett jegyzési igény esetében a jegyzők feltétlen és visszavonhatatlan kötelezettséget vállalnak a Jelzáloglevelek átvételére az ajánlatukban feltüntetett teljes összeg erejéig, és tudomásul veszik, hogy jegyzésük részben is (az ajánlott mennyiség meghatározott részére kiterjedően is) elfogadható.

A jegyzés során követendő eljárásra egyebekben a Befektető által az adott Forgalmazóval kötött (keret)szerződésekben és üzletszabályzatokban foglaltak az irányadók. Az adott Forgalmazó üzletszabályzata elérhető a Forgalmazó székhelyén, a jegyzésben résztvevő jegyzési helyeken, valamint a Forgalmazó internetes oldalán.

Jegyzési helynek minősülnek a vonatkozó Végleges Feltételekben megjelölt helyek.

4.1.3. A befizetés módja

A Befektetőknek a jegyzési vételárat - illetőleg külön megállapodás esetén annak megfelelő fedezetet - a jegyzéssel egyidejűleg, a jegyzési ív benyújtásával vagy az adott Forgalmazóval kötött külön megállapodás rendelkezése szerint - ezen külön megállapodásban foglalt befizetési kötelezettségüknek megfelelően - kötelesek teljesíteni az adott Forgalmazónál vezetett értékpapírszámlához kapcsolt bankszámlán, illetve ügyfélszámlán úgy, hogy a tényleges vételárnak legkésőbb a Végleges Feltételekben megjelölt elszámolás napján a Befektető adott Forgalmazónál vezetett értékpapírszámlához kapcsolt bankszámlán, illetve ügyfélszámláján rendelkezésre kell állnia a KELER VIBER (Valós Idejű Bruttó Elszámolási Rendszer) ügyféltétel zárásáig.

Készpénznek az adott Forgalmazónál vezetett értékpapírszámlához kapcsolódó ügyfél-, illetőleg bankszámlára történő befizetése esetén a jegyzés helyén az adott Forgalmazó befizetési pénztári bizonylatot állít ki a befizetett összegről. Átutalással történő fizetés esetén a jegyzés elfogadásának/érvényességének feltétele, hogy a jegyezni kívánt Jelzáloglevelek teljes vételára az érvényesen aláírt jegyzési ív beadásával egyidőben vagy a Forgalmazóval kötött külön megállapodás rendelkezései szerint a jegyzési ívben foglalt feltételeknek megfelelően a Befektető bankszámláján/ügyfélszámlán rendelkezésre álljon.

Minősített Befektető jegyzők a jegyzési íven meghatározott összeg megfizetését más pénzforgalmi szolgáltatóktól történő átutalással is teljesíthetik az adott Forgalmazó Végleges Feltételekben és/vagy a jegyzési íven meghatározott számú Elkülönített letéti számlájára közvetlenül. Átutalás esetén a jegyzési íven meghatározott összegnek a jegyzési ív leadásáig be kell érkeznie a letéti számlára, ide nem értve azon ajánlattevőket, akik a Forgalmazóval külön megállapodást kötöttek, s befizetési kötelezettségüket ezen külön megállapodásban foglaltaknak megfelelően kötelesek teljesíteni.

Nem Minősített Befektetők jegyzése esetén a Forgalmazó abban az esetben fogadja el a jegyzést, ha a jegyzés fedezete – az adott Forgalmazóval történt eltérő megállapodás hiányában - a jegyzési ív aláírásakor az adott Forgalmazónál vezetett értékpapírszámlához kapcsolódó bankszámlán rendelkezésére áll.

Devizakülföldi jegyzők befizetésüket a hatályos devizajogszabályok rendelkezéseivel összhangban kötelesek teljesíteni.

Tekintettel arra, hogy a jegyzési időszak három munkanap elteltével a megadott jegyzési időszak lejáratá előtt is lezárható, az átutalásból eredő valamennyi kockázatot, így a lezárásig történő meg nem érkezés következményeit is a Befektető viseli.

4.1.4. Jegyzés érvényessége

A jegyzés csak akkor érvényes, ha

- (i) a jegyző határidőben eleget tett – a jegyzési íven megjelölt vagy az adott Forgalmazó szabályzatának megfelelő, meghatározott megbízás-adási módokon tett jegyzési igények esetében a megadott módon - az előbbiek szerinti fizetési, illetve átutalási kötelezettségének, illetve megkötötte a Forgalmazóval a fizetésre vonatkozó külön megállapodást;
- (ii) a benyújtott jegyzési ív, vagy az adott Forgalmazó szabályzatának megfelelő, meghatározott megbízás-adási módokon tett jegyzési igény hiánytalanul ki van töltve és alá van írva/elfogadásra került, abból a jegyző személye és a jegyezni kívánt mennyiség kétséget kizáróan megállapítható;
- (iii) a jegyzési ív, vagy az adott Forgalmazó szabályzatának megfelelő, meghatározott megbízás-adási módokon tett jegyzési igény az arra meghatározott határidőben és módon került benyújtásra, és
- (iv) meghatalmazott útján történő jegyzés esetén a benyújtott meghatalmazás megfelel az adott Forgalmazó által alkalmazott szerződéses feltételeknek.

4.1.5. Jegyzés elfogadása

A jegyzési íven, vagy az adott Forgalmazó szabályzatának megfelelő, meghatározott megbízás-adási módokon tett jegyzési igény esetében feltüntetett összeg és az átutalt/befizetett összeg közötti különbség esetén a jegyzés az Elkülönített letéti számlára beérkezett összeg erejéig kerül elfogadásra, illetve, ha a jegyzési íven ennél kisebb összeg szerepel, akkor a jegyzési íven szereplő összeg tekintendő irányadónak. A vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza az esetleges aluljegyzésre, vagy túljegyzésre vonatkozó össznévérték határokat. Túljegyzés esetén a Kibocsátó fenntartja a jogot arra vonatkozóan, hogy eltérjen a meghirdetett mennyiségtől és meghatározza az értékesítésre felajánlott mennyiséget. Ezen jog gyakorlásának időpontjára és módjára a jegyzés eredményének kihirdetésére vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

A Kibocsátó a jegyzés elfogadásáról vagy elutasításáról (illetve részleges elfogadás esetén a jelzett összeg elfogadott részéről) a jegyzési időszak zárását követő munkanaptól kezdődően, a honlapján (www.erstejelzalogbank.hu) és az MNB által üzemeltetett tőkepiaci közzétételi weboldalon (www.kozzetetelek.hu) értesíti a jegyzőket, valamint megküldi a Befektetők számára hozzáférhető, a Kibocsátó által kiválasztott, honlappal rendelkező média szerkesztőségének. Amennyiben a Kibocsátó kezdeményezi az adott Jelzáloglevél sorozat tőzsdei bevezetését akkor a jegyzés elfogadásáról vagy elutasításáról szóló értesítés a BÉT honlapján (www.bet.hu) is megjelentetésre kerül.

4.1.6. Jegyzési eljárás során értékesítésre felajánlott Jelzáloglevelek össznévértéke

A Kibocsátó a jegyzési eljárás során értékesítésre felajánlott Jelzáloglevelek minimális össznévértékét is meghatározhatja a Végleges Feltételekben. Ugyancsak a Végleges Feltételek határozzák meg, amennyiben a Kibocsátó a minimális össznévértéket meghaladóan is elfogad-e jegyzéseket. Amennyiben a minimális össznévértékre nem érkezik elegendő jegyzés, a jegyzési eljárás érvénytelen és a jegyzők a befizetett összegeket az 4.1.10 Visszatérítések részben meghatározottak szerint kapják vissza.

4.1.7. A jegyezhető mennyiség leszállításának lehetősége és az értékpapír lejegyzők által befizetett többletösszeg visszafizetésének módja

A Kibocsátó nem köti ki a jegyzési eljárás során felkínált Jelzáloglevelek minimális mennyiség leszállításának lehetőségét. Amennyiben a vonatkozó Végleges feltételekben megjelölt minimális össznévértékre nem érkezik elegendő jegyzés, a jegyzési eljárás érvénytelen és a jegyzők a befizetett összegeket az 4.1.10 Visszatérítések részben meghatározottak szerint kapják vissza.

4.1.8. Jegyzés korábbi lezárása

A Kibocsátó a jegyzést – a nyilvános forgalomba hozatal esetére jogszabályban megállapított jegyzésre nyitva álló legrövidebb időtartam figyelembevételével – a kitűzött zárónap előtt is lezárhatja, ha a kibocsátás teljes mennyiségét lejegyezték.

Erről a Kibocsátó haladéktalanul tájékoztatást tesz közzé a Kibocsátó honlapján (www.erstejelzalogbank.hu), az MNB által üzemeltetett tőkepiaci közzétételi weboldalon (www.kozzetetelek.hu), valamint megküldi a Befektetők számára hozzáférhető, a Kibocsátó által kiválasztott, honlappal rendelkező média szerkesztőségének. Amennyiben a Kibocsátó kezdeményezi az adott Jelzáloglevél sorozat tőzsdei bevezetését akkor a jegyzés korábbi lezárásáról szóló értesítés a BÉT honlapján (www.bet.hu) is megjelentetésre kerül.

4.1.9. Jelzáloglevelek elosztása túljegyzés esetén

A Kibocsátó fenntartja a jogot arra vonatkozóan, hogy bármely Sorozatból a meghirdetett mennyiséget meghaladóan túljegyzést fogadjon el. Bármely Sorozat túljegyzése esetén a Kibocsátó dönthet az adott Sorozat jegyzéseinek teljes vagy részleges elfogadásáról.

Részleges elfogadás esetén allokációra kerül sor. A következő allokációs elvek alkalmazhatók az egyes Sorozatok esetén:

Kártyaleosztásos allokáció

Jegyzések részleges elfogadása esetén, a jegyzők közötti kártyaleosztásos allokációra kerül sor úgy, hogy minden érvényes jegyzéssel rendelkező jegyzőnek minden körben egy-egy darab Jelzáloglevél kerül leosztásra. Abban a leosztási körben, amelyben már nem jutna valamennyi jegyzőnek újabb Jelzáloglevél, a fennmaradó Jelzáloglevelek véletlenszerűen kerülnek leosztásra a jegyzők között.

vagy

Jegyzésarányos allokáció

A Jelzáloglevél állomány a jegyzések arányában kerül szétosztásra a Befektetők között. Amennyiben az arányosítás eredményeként nem jutna egész Jelzáloglevél a Befektetőknek, úgy közöttük véletlenszerűen kerülnek elosztásra azok a Jelzáloglevelek, amelyek a jegyzés arányosítása eredményeként egyébként hányadokra oszlanának.

vagy

A Kibocsátó a fentiektől eltérő allokációs szabályokat is felállíthat, amelyeket a vonatkozó Végleges Feltételekben tüntet fel.

Az alkalmazandó allokációs eljárás a Végleges Feltételekben kerül meghatározásra.

4.1.10. Visszatérítések

A ki nem elégített, a csak részben kielégített, az érvénytelen jegyzésekhez kapcsolódóan teljesített befizetések, valamint a befizetett összegnek a jegyzési íven szereplő összeget meghaladó részének Forgalmazó általi visszatérítésére a jegyzési időszak zárásától és eredményének megállapításától számított 7 napon belül levonásmentesen kerül sor átutalással a jegyzési íven, vagy az adott Forgalmazó szabályzatának megfelelő, meghatározott megbízás-adási módokon tett jegyzési igényben megjelölt bankszámlaszámra/ügyletszámlaszámra.

4.1.11. Jelzáloglevelek jóváírása

A Jelzáloglevelek jóváírására a Jelzáloglevél-tulajdonos által megjelölt értékpapírszámlájára a Végleges Feltételekben meghatározott Értéknapon kerül sor.



A jegyzéssel kapcsolatos információk teljes körét az Alaptájékoztató és a Végleges Feltételek együttesen tartalmazzák.

4.2. Aukciós eljárás szabályai

A Tpt. 5. § (1) bekezdésének 5. pontja szerint a forgalomba hozatal azon módja, amely keretén belül a Kibocsátó az általa meghatározott feltételek szerint lehetőséget biztosít ajánlattételre és a beérkezett ellenajánlatok meghatározott szempont szerint versenyeznek.

A jelen fejezet rendelkezései Magyarország területén kívül történő forgalomba hozatalra akkor alkalmazhatók, ha az adott ország forgalomba hozatalra vonatkozó szabályai, vagy a Végleges Feltételek, vagy a Forgalmazó irányadó szabályzata eltérően nem rendelkezik.

Ha a Végleges Feltételek eltérően nem rendelkeznek, akkor az Erste Jelzálogbank Zrt. és a megbízott Forgalmazói az értékpapírok aukcióját a Budapesti Értéktőzsde (BÉT) aukciós rendszerén (MMTS1) bonyolítják le a mindenkor hatályos „A Budapesti Értéktőzsde szabályai az MMTS1 kereskedési rendszerben, az aukciós-értékpapírtáblában történő aukciós kereskedésről” elnevezésű BÉT vezérigazgatói határozat rendelkezései szerint. Mivel a BÉT rendszerét csak a tőzsdetagok használhatják, az Erste Jelzálogbank Zrt. - mint Kibocsátó és egyben aukciós ajánlattevő - nevében az értékesítésre vagy visszavásárlásra szánt értékpapírra az ajánlatot az általa megbízott aukciós ajánlattevő tőzsdetag teszi.

Jelen 4.2. fejezetben alkalmazott fogalmi meghatározások:

BÉT szabályzat:	A Budapesti Értéktőzsde szabályai az MMTS1 kereskedési rendszerben, az aukciós-értékpapírtáblában történő aukciós kereskedésről.
Ajánlati könyv:	Az értékpapírokban tehető ajánlatok rendszerezésére szolgáló – a tőzsdetagok számára folyamatosan hozzáférhető – elektronikus nyilvántartás.
Allokáció:	Aukciós túlkereslet esetén az aukció lezárását követő eljárás, amely során a Kibocsátó előre meghirdetett elvek alapján dönt az egyes aukciós ajánlatok elfogadásának mértékéről.
Aukciós ajánlat iránya:	Az aukciós ajánlat az aukciós ajánlattevő nyilatkozatának megfelelően mind vételre, mind eladásra irányulhat.
Aukciós ajánlattevő tőzsdetag:	Mivel a BÉT rendszerét csak tőzsdetagok használhatják, az Erste Jelzálogbank Zrt., mint Kibocsátó nevében az értékesítésre vagy visszavásárlásra szánt értékpapírra az ajánlatot az aukciós ajánlattevő tőzsdetag teszi.
Átlagár:	Az Aukción létrejövő ügyletek árának a kötésekben szereplő mennyiséggel súlyozott számtani átlaga.
Eladási aukciós ajánlat:	Eladásra irányuló ajánlat.
Ellenajánlat:	Ellentétes irányú ajánlat.
Kötésegység:	Az értékpapírra szóló ajánlat legkisebb, oszthatatlan mennyisége. Értékpapírra ajánlat csak az adott Kötésegységre, vagy annak egész számú többszörösére tehető.
Kompetitív áras aukciós ellenajánlat:	Kompetitív áras aukciós ellenajánlatnak nevezzük a konkrét, számszerű árat/hozamot tartalmazó ellenajánlatot.
Nem-kompetitív áras aukciós ellenajánlat:	Nem-kompetitív áras aukciós ellenajánlatoknak nevezzük az árat/hozamot nem tartalmazó

	ellenajánlatokat, melyek az aukción kialakult átlagáron köttetnek.
Nem nyilvános ajánlati könyv:	Az ajánlati könyvben szereplő aukciós ellenajánlatok az aukciós ellenajánlatot tevő tőzsdetagok számára saját aukciós ellenajánlatait ide nem értve nem nyilvánosak, az aukciós ajánlatot tevő számára kizárólag a tőzsde által üzemeltetett MMTS1 kereskedési munkaállomáson keresztül nyilvánosak. Nem nyilvános ajánlati könyv esetén az aukciós ajánlattevő tőzsdetag aukciós ellenajánlatot csak az ajánlati könyv számára nyilvánossá válását megelőzően tehet.
Ügyletkötési algoritmus:	Az előre meghatározott elv és számítási módszer, amely meghatározza, hogy az ajánlatok hogyan kapcsolandók össze ügylet létrehozása érdekében (párosítás), illetve amely meghatározza, hogy az ügylet milyen mennyiségre és milyen áron kötődik meg.
Többáras párosítás:	Az ügyletek minden aukciós ellenajánlat tekintetében azon az áron kötődnek meg, amely áron az aukciós ellenajánlatban szerepeltek, illetve amilyen árú aukciós ellenajánlatnak minősülnek.
Vételi aukciós ajánlat:	Vételre irányuló ajánlat

4.2.1. Ellenajánlattevők köre

Ha a Végleges Feltételek másként nem rendelkeznek, aukciós ellenajánlatot Devizabelföldi természetes és jogi személyek, jogi személyiséggel nem rendelkező egyéb szervezetek, valamint Devizakülföldi természetes és jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező egyéb szervezetek nyújthatnak be. A benyújtási jogosultság fenn nem állásából eredő következményekért az ajánlattevő személy felelősséggel tartozik.

4.2.2. Aukciós ajánlatok benyújtása

Az aukciós ajánlat mindaddig visszavonható, amíg az ajánlattétel szerinti kereskedési idő (aukció) el nem kezdődik. Az aukciós ajánlat a BÉT szabályzat rendelkezései, és az aukciós ajánlattevő által előre meghatározott feltételek szerint az MMTS1 kereskedési rendszerben történő rögzítéséig módosítható.

Az aukciós ajánlat és annak elfogadása a Tpt. 50. § (3) bekezdése szerint írásban, nyomtatott vagy minősített elektronikus aláírással ellátott elektronikus okirat formájában, illetve a Felügyelet által engedélyezett kereskedési rendszeren keresztül érvényes az aukciós ajánlattételi időszak kezdetétől az aukciós ajánlattételi időszak zárásáig terjedő időszakban. Az aukciós ajánlattételi időszak kezdetének és zárásának időpontját és az értékesítési helyeket a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazzák.

Ha a Végleges Feltételek eltérően nem rendelkeznek, aukciós ellenajánlatot kizárólag az aukciós ajánlat tárgyát képező értékpapír szekciójában kereskedési joggal rendelkező tőzsdetag Forgalmazó közvetítésével lehet tenni a benyújtott aukciós ajánlati íven, vagy az adott Forgalmazó szabályzatának megfelelő, meghatározott megbízás-adási módokon.

Az aukciós ajánlati ív személyesen történő benyújtására - a Végleges Feltételek eltérő rendelkezése hiányában - az adott Forgalmazó székhelyén kerülhet sor.

Befektető által tett aukciós ellenajánlat érvényesen csak értékpapír számlaszám és a Számlavezető megadásával tehető.

Az aukció ügyletkötési algoritmus a többáras párosítási algoritmus, mely esetén az aukció alapértelmezésben kompetitíváras ajánlatgyűjtési időszakra, és nem kompetitíváras ajánlatgyűjtési időszakra, valamint ügyletkötési időszakra tagolódik.

Többáras párosítási algoritmus esetén az aukciós ellenajánlat a benne szereplő ár szempontjából kétféle lehet. A konkrét, számszerű árat/hozamot tartalmazó aukciós ellenajánlatok a kompetitív áras ellenajánlatok. Ezen aukciós ellenajánlatok vesznek részt az aukciós ármeghatározásban. Az árat/hozamot nem tartalmazó aukciós ellenajánlatok a nem-kompetitív áras aukciós ellenajánlatok, melyek az aukción kialakult átlagáron kötődnek meg.

Az ajánlattételi időszakban az aukciós ellenajánlattevők először a kompetitív, később a nem kompetitív aukciós ellenajánlataikat adják be. Ezek az ajánlati könyvben sorba rendeződnek. Az adott aukciós ellenajánlat csak az adott szakaszban módosítható, vagy vonható vissza. A kompetitív áras aukciós ellenajánlatok valamint a nem kompetitív áras aukciós ellenajánlatok beadásának időszaka az adott sorozat Végleges Feltételeiben rögzítettek szerinti.

Egy aukciós ellenajánlattevő több aukciós ellenajánlatot is tehet különböző árfolyam illetve hozam szinteken az aukció kompetitív szakaszában. Ebben az esetben a különböző árfolyamon illetve hozamon tett aukciós ellenajánlatok külön ellenajánlatnak minősülnek illetve külön ellenajánlatnak minősülnek az azonos áron különböző időpontban beküldött ajánlatok is.

Az aukciós ellenajánlatok benyújtásával az aukciós ellenajánlattevők kötelező érvényű és visszavonhatatlan kötelezettséget vállalnak az értékpapírok megvételére vagy eladására az aukciós ellenajánlatukban feltüntetett teljes összeg erejéig, és tudomásul veszik, hogy aukciós ellenajánlatuk részben is (az ajánlott mennyiség meghatározott részére kiterjedően is) elfogadható.

Ha alkalmazandó, eladási aukció esetén, aukciós ellenajánlatot a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott minimális Forgalomba hozatali árral megegyező vagy annál magasabb árfolyamon, illetve maximális forgalomba hozatali hozammal megegyező vagy annál alacsonyabb hozamon lehet tenni.

Ha alkalmazandó, vételi aukció esetén, aukciós ellenajánlatot a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott maximális Forgalomba hozatali árral megegyező vagy annál alacsonyabb árfolyamon, illetve minimális forgalomba hozatali hozammal megegyező vagy annál magasabb hozamon lehet tenni.

Az aukciós ajánlatban meghatározható Jelzáloglevelek minimális és/vagy maximális mennyiségére vonatkozó információkat a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza.

4.2.3. Az aukciós ellenajánlat egyéb meghatározó adatai

Mennyiségi korlátozások

Ennek keretében kerülhetnek meghatározásra az alábbiak:

- (i) ügyletkötés során elfogadásra kerülő aukciós ellenajánlatok maximális mennyisége vagy értéke;
- (ii) az aukciós ellenajánlatot tevő által egy ajánlatban megtehető minimális mennyisége vagy értéke;
- (iii) többáras ügyletkötési algoritmus esetén az aukciós ellenajánlatban a nem-kompetitíváras aukciós ellenajánlatok aránya az összes elfogadotthoz képest összpiaci szinten;
- (iv) többáras ügyletkötési algoritmus esetén egy aukciós ellenajánlatot tevő által megtehető nem kompetitíváras és kompetitív áras ajánlatok mennyiségének maximális aránya;
- (v) többáras ügyletkötési algoritmus esetén az aukciós ellenajánlatban a nem-kompetitíváras aukciós ellenajánlatok maximális mennyisége szekciótagonként.

A mennyiségi korlátozásokat a forgalomba kerülő sorozatokra vonatkozó Végleges Feltételekben foglaltak szerint kell alkalmazni.

Amennyiben a beérkezett aukciós ellenajánlatokat a Kibocsátó nem fogadja el, az aukció sikertelennek minősül. Az MMTS1 kereskedési rendszerben, az aukciós-értékpapírtáblán történő kereskedésről szóló BÉT szabályai 1.2.5.1.2., és a 2.3.4.6 pontja rendelkezik arról, hogy a Kibocsátó milyen feltételek mellett nyilváníthatja az akciót sikertelennek.

Az ajánlattétel legalacsonyabb és/vagy legmagasabb összege aukciós eljárásban

A vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza az esetleges alulkeresletre, vagy túlkeresletre vonatkozó össznévérték határokat. Aukciós túlkereslet esetén a Kibocsátó fenntartja a jogot arra vonatkozóan, hogy eltérjen a meghirdetett mennyiségtől és meghatározza aukción eladásra vagy vételre felajánlott mennyiséget. Ezen jog gyakorlásának időpontjára és módjára az aukció eredményének kihirdetésére vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

Kötésegység

Az aukciós ajánlattevő az ajánlatban meghatározhatja az aukciós ügyletkötés során alkalmazásra kerülő kötésegységet. A kötésegység alapértelmezésben 1 db.

Árlépésköz

Az árlépésköz az értékpapírok esetében 1 Bázispont, azaz 0,01% hozamban kifejezve, az ár megjelenítése pedig 0,0001%-ban történik.

Ármeghatározás

Az aukciós ajánlattevő meghatározhatja eladás esetén a minimális, vétel esetén a maximális elfogadási árát, amelyet a vonatkozó a Végleges feltételek tartalmaznak.

A kereskedés ideje

Az aukciós ellenajánlatgyűjtés kezdő időpontja az aukció napján, [] óra a vége pedig [] óra. Az allokáció időszaka: [] óráig tart az adott sorozat Végleges Feltételeiben rögzítettek szerint.

Ajánlati könyv

Az ajánlati könyv nem nyilvános. Az ajánlati könyv tartalmát és az aukciós ellenajánlattevő tőzsdetagok nevét csak az aukciós ajánlattevő tőzsdetag a BÉT székhelyén rendelkezésre bocsátott MMTS1 kereskedési munkaállomásán keresztül ismerheti meg. Az aukciós ellenajánlattevő csak a saját aukciós ellenajánlatait láthatja.

Teljesítési nap

Az ügyletek elszámolása DVP elven történik a T+2. (az adott sorozat Végleges Feltételeiben rögzítettek szerint) napon a KELER által a VIBER ügyféltétel zárásig. Hiteltípusú értékpapírok esetében a teljesítési nap kizárólag a BÉT hitelpapír szekciójában alkalmazott elszámolási ciklusnak megfelelő nap lehet.

Az aukciós ellenajánlat megtételére jogosultak köre az MMTS1 rendszerben

Résztvevő csak az adott szekcióban kereskedési joggal rendelkező tőzsdetag lehet. Az aukciós ajánlattevő meghatározhatja az ellenajánlat megtételére jogosult tőzsdetagok körét.

Az aukciós ellenajánlat megtételére az aukciós ajánlattevő tőzsdetag is jogosult, de az aukciós ajánlattevő tőzsdetag aukciós ellenajánlatot csak a saját MMTS1 kereskedési munkaállomásán tehet.

4.2.4. Az aukciós ajánlat meghatározása

Az aukciós ajánlattevő által meghatározásra kerülő tartalmi elemeket külön formanyomtatványon az aukciós ajánlattevő tőzsdetagnak legkésőbb az aukciós ajánlatban megjelölt kereskedési napot megelőző kereskedési nap 12 óráig a BÉT számára hivatalos értesítés formájában át kell adni. A hivatalos értesítés történhet postai vagy, személyes kézbesítés útján, e-mailben, illetve faxon.

Az aukciós ajánlattétel BÉT általi elfogadása esetén az aukciós ajánlat tartalmi elemeiről a BÉT az aukciós ajánlattevő értesítésével egyidejűleg az aukciós ajánlattevő ilyen irányú kérése esetén e-mailben értesítheti az aukciós ellenajánlat megtételére jogosult tőzsdetagokat.

Az aukciós ajánlat megtételére a BÉT székhelyén, a BÉT által üzemeltetett MMTS1 kereskedési munkaállomáson keresztül kerülhet sor. Az aukciós ajánlat MMTS1 kereskedési rendszerbe történő bevitelére a BÉT az aukciós ajánlattevő tőzsdetag számára a megfelelő beállítások (4.2.3. „Az aukciós ellenajánlat egyéb meghatározó adatai” bekezdésben részletezettek szerint) végrehajtásával, és az MMTS1 kereskedési munkaállomás rendelkezésre bocsátásával biztosítja a technikai feltételeket.

Amennyiben bármelyik aukciós ellenajánlat megtételére jogosult tőzsdetag MMTS1 kereskedési munkaállomása meghibásodik, úgy a tőzsdetag a tartalék MMTS1 munkaállomás igénybevitelével jogosult ellenajánlat tételére.

4.2.5. Befizetés módja

Nem Minősített Befektető ellenajánlattevők az aukciós ajánlati íven, vagy az adott Forgalmazó szabályzatának megfelelő, meghatározott megbízás-adási módokon meghatározott összeg megfizetését – az adott Forgalmazónál történő eltérő megállapodás hiányában - az értékesítési helyeken készpénzzel, illetve az adott Forgalmazónál vezetett bankszámlájuk feletti olyan rendelkezés megadásával teljesíthetik a Forgalmazó Végleges Feltételekben meghatározott számú Elkülönített letéti számlájára, hogy az adott Forgalmazó az aukciós ajánlati íven, vagy az adott Forgalmazó szabályzatának megfelelő, meghatározott megbízás-adási módokon meghatározott összeget a számlán az aukciós ajánlattételi időszak zárásáig zárolja.

Minősített Befektető ellenajánlattevők az aukciós ajánlati íven, vagy az adott Forgalmazó által alkalmazott szerződési feltételeknek megfelelő, meghatározott megbízás-adási módokon meghatározott összeg megfizetését más pénzforgalmi szolgáltatótól történő átutalással is teljesíthetik az adott Forgalmazó Végleges Feltételekben meghatározott számú Elkülönített letéti számlájára. Átutalás esetén az aukciós ajánlati íven, vagy az adott Forgalmazó szabályzatának megfelelő, meghatározott megbízás-adási módokon meghatározott összegnek az aukciós ajánlati ív leadásáig, vagy az adott Forgalmazó által alkalmazott szerződési feltételeknek megfelelő, meghatározott megbízás-adási módokon tett ajánlatnak be kell érkeznie a letéti számlára, ide nem értve azon ellenajánlattevőket, akik az adott Forgalmazóval külön megállapodást kötöttek, s befizetési kötelezettségüket ezen külön megállapodásban foglaltaknak megfelelően kötelesek teljesíteni.

Devizakülföldi ellenajánlattevők befizetésüket a hatályos devizajogszabályok rendelkezéseivel összhangban kötelesek teljesíteni.

4.2.6. Aukciós ajánlat érvényessége

Az ellenajánlatot tevő ellenajánlata csak akkor érvényes, ha

- (i) az ellenajánlattevő, határidőben eleget tett az előbbiek szerinti fizetési, illetve átutalási kötelezettségének; illetve megkötötte a Forgalmazóval a fizetésre vonatkozó külön megállapodást;
- (ii) a benyújtott aukciós ajánlati ív, vagy az adott Forgalmazó által alkalmazott szerződési feltételeknek megfelelő, meghatározott megbízás-adási módon tett aukciós ajánlat hiánytalanul ki van töltve, alá van írva/elfogadásra került, abból az aukciós ellenajánlattevő személye és az ellenajánlat kétséget kizáróan megállapítható;
- (iii) az aukciós ajánlati ív, vagy az adott forgalmazó szabályzatának megfelelő, meghatározott megbízás-adási módon tett aukciós ellenajánlat az arra meghatározott határidőben került benyújtásra;
- (iv) a BÉT kereskedési rendszerén keresztül a Forgalmazók által beadott ellenajánlat papíralapú aukciós ajánlati ív nélkül is érvényes;
- (v) meghatalmazott útján történő ellenajánlattétel esetén a benyújtott meghatalmazás megfelel az adott Forgalmazó által alkalmazott szerződéses feltételeknek.

4.2.7. Aukciós ellenajánlatok elfogadása

A beadott érvényes ellenajánlatokat az MMTS1 rendszer az aukció napján összesíti, és a Kibocsátó dönt az elfogadásukról.

Eladási aukció során a kompetitíváras aukciós ellenajánlatok esetén, a magasabb áron tett aukciós ellenajánlat megelőzi az alacsonyabb áron vagy árfolyamon tett aukciós ellenajánlatot illetve az alacsonyabb hozamon tett aukciós ellenajánlat megelőzi a magasabb hozamon tett aukciós ellenajánlatot.

Vételi aukció során a kompetitíváras aukciós ellenajánlatok esetén, az alacsonyabb áron tett aukciós ellenajánlat megelőzi a magasabb áron vagy árfolyamon tett aukciós ellenajánlatot illetve a magasabb hozamon tett aukciós ellenajánlat megelőzi az alacsonyabb hozamon tett aukciós ellenajánlatot.

A nem kompetitív áras aukciós ellenajánlatok egymáshoz viszonyított teljesítési sorrendje azonos. A nem kompetitíváras aukciós ellenajánlatoknak a kompetitív áras aukciós ellenajánlatokhoz viszonyított teljesítési sorrendje a következő: a nem kompetitíváras aukciós ellenajánlatok megelőzik az összes kompetitíváras aukciós ellenajánlatot.

A teljesítési sorrend alapján sorba rendezett aukciós ellenajánlatok alapján az MMTS1 kereskedési rendszer az aukciós ajánlattevő által meghatározott - mennyiségi - lépésköznek megfelelő bontásban meghatározza, hogy mekkora a legkisebb aukciós ajánlati mennyiséghez és az összajánlati mennyiséghez, valamint az ezek közötti mennyiségekhez tartozó átlagár és eladási aukciós ajánlat esetén minimális árszint, vételi aukciós ajánlat esetén maximális árszint, amin az ügyletek létrejöhetnek.

Az MMTS1 kereskedési rendszer a nem kompetitív áras aukciós ellenajánlatok mennyiségét az átlagár árszintjén veszi figyelembe.

Az ügyletkötési időszakban az aukciós ajánlattevő tőzsdetag megteszi az aukciós ajánlatát és az ügyletek a párosítási algoritmusnak megfelelően jönnek létre.

Az aukciós eljárás keretében a Kibocsátó meghatározhat minimális forgalomba hozatali árfolyamot vagy maximális forgalomba hozatali árfolyamot, amelyről a Végleges Feltételek rendelkeznek.

Ha minimális vagy maximális ár nem került meghatározásra, az ellenajánlatok elfogadására eladási aukció esetén a legmagasabb árfolyamú ellenajánlattal kezdve csökkenő sorrendben, illetve a legalacsonyabb hozamú ellenajánlattal kezdve növekvő sorrendben kerül sor, vételi aukció esetén a legalacsonyabb árfolyamú ellenajánlattal kezdve növekvő sorrendben, illetve a legmagasabb hozamú ellenajánlattal kezdve csökkenő sorrendben kerül sor az árfolyamok/hozamok alapján, legfeljebb a meghirdetett maximális mennyiség összegéig a vonatkozó Végleges Feltételek szerint.

A Kibocsátó az aukciós ellenajánlatok ismeretében dönt az eladási aukció során elfogadásra kerülő legalacsonyabb árfolyamról/legmagasabb hozamról, mely alatti árfolyamot/feletti hozamot megjelölő ellenajánlatokat nem fogadja el, illetve vételi aukció során elfogadásra kerülő legmagasabb árfolyamról/legalacsonyabb hozamról, mely feletti árfolyamot/alatti hozamot megjelölő ellenajánlatokat nem fogadja el, így azok érvénytelennek minősülnek, ennek megfelelően azok nem kerülnek elfogadásra. Az elfogadható legalacsonyabb/legmagasabb árat illetve legmagasabb/legalacsonyabb hozamot tartalmazó ellenajánlatok részben is kielégíthetők az 4.2.9. "Allokáció" részben ismertetett eljárás szerint.

Az aukciós ellenajánlatban szereplő összeg és az átutalt összeg közötti különbözőség esetén a Forgalmazó az ellenajánlatot a letéti számlájára beérkezett összeg erejéig tudja elfogadni.

A Kibocsátó a beadott érvényes ellenajánlatokat az aukció napján összesíti és dönt az elfogadásukról. Az ellenajánlatok elfogadásáról vagy elutasításáról (illetve részleges elfogadás esetén az ajánlott összeg elfogadott részéről) a Forgalmazó az aukció napján értesíti a Befektetőket. Az aukció eredményét a Kibocsátó az aukció napján nyilvánosságra hozza a Tpt. 56. § -ában foglaltak és a 24/2008. (VIII. 15.) PM



rendelete szerinti helyeken. A Kibocsátó közzétételeit a BÉT honlapján (www.bet.hu), az MNB által üzemeltetett tőkepiaci közzétételi weboldalon (www.kozzetetelek.hu) és a Kibocsátó honlapján (www.erstejelzalogbank.hu) teszi közzé, valamint megküldi a Kibocsátó által kiválasztott honlappal rendelkező média szerkesztőségének.

4.2.8. Aukciós eljárás során eladásra/vételre felajánlott Jelzáloglevelek össznévértéke

A Kibocsátó az aukciós eljárás során eladásra/vételre felajánlott Jelzáloglevelek minimális össznévértékét is meghatározhatja a Végleges Feltételekben. Amennyiben a minimális össznévértékre nem érkezik elegendő ellenajánlat, az aukciós eljárás érvénytelen és az ellenajánlattevők a befizetett összegeket a 4.2.10. Visszatérítések részben meghatározottak szerint kapják vissza.

4.2.9. Allokáció

Amennyiben több aukciós ellenajánlattevő nyújt be aukciós ellenajánlatot ugyanazon árfolyamot/hozamot megjelölve és a Jelzáloglevelek elosztásakor nem elégíthető ki valamennyi ilyen aukciós ellenajánlattevő Jelzáloglevél igénylése az adott árfolyamszinten/hozamszinten (túlkereslet), akkor alokációra kerül sor, amely arányos kielégítés alapon történik a BÉT szabályzata szerint a BÉT MMTS1 rendszerén keresztül.

Az eladási aukciós ajánlat bevitelét követően a kötések a következő sorrendben fognak megtörténni:

1. Először a nem kompetitív áras ellenajánlatok kötődnek meg a százalékos korlátozások figyelembe vételével. Ha ezen lekötendő nem kompetitív áras ellenajánlatok mennyisége kisebb, mint a nem kompetitív áras ellenajánlatok összes mennyisége, akkor a nem kompetitív áras ellenajánlatok között az alokáció arányosan, a nem kompetitív áras ellenajánlatok egymáshoz történő arányosítása során kialakuló arányszámoknak megfelelő arányban történik. A nem kompetitív áras ellenajánlatok kötési árát az összes kompetitív áras aukciós kötés átlagára határozza meg.
2. Ezt követően a kompetitív ellenajánlatok közül lekötődnek ár szerinti csökkenő illetve hozam szerinti növekvő sorrendben azok, amelyek teljes mértékben le tudnak kötődni.
3. A még elfogadott minimális árszinten illetve maximális hozamszinten, amennyiben a fennmaradó elfogadott mennyiség kisebb, mint az ezen az ár- / hozamszinten lévő ajánlatok összes mennyisége, akkor az ellenajánlatok között az alokáció arányosan, az adott minimális ár- illetve maximális hozamszinten lévő kompetitív ellenajánlatok egymáshoz történő arányosítása során kialakuló arányszámoknak megfelelő arányban történik. A fennmaradó aukciós ellenajánlati mennyiség nem kerül párosításra. Az arányosítások során kiszámított mennyiségi értékeket a rendszer nem kerekíti, hanem csonkolja.

4.2.10. Visszatérítések

A ki nem elégített, a csak részben kielégített, az érvénytelen ellenajánlatokhoz kapcsolódóan teljesített befizetések, valamint a befizetett összegnek az aukciós ellenajánlatban szereplő összeget meghaladó részének Forgalmazó általi visszatérítésére az aukció lezárásától és eredményének megállapításától számított 7 napon belül levonásmentesen kerül sor átutalással az aukciós ajánlati íven, vagy az adott Forgalmazó szabályzatának megfelelő, meghatározott megbízás-adási módon tett ajánlat a megjelölt bankszámlaszámra/ügyfélszámlaszámra.

4.2.11. Jelzáloglevelek jóváírása

A Jelzáloglevelek jóváírására a Jelzáloglevél Befektető által megjelölt értékpapírszámlájára a Végleges Feltételekben meghatározott Értéknapon kerül sor.

Az aukcióval kapcsolatos információk teljes körét az Alaptájékoztató és a Végleges feltételek együttesen tartalmazzák.

4.3. A Kibocsátási Programmal kapcsolatos nyilvánosságra hozatalok, rendkívüli és rendszeres tájékoztatások

A rendszeres és rendkívüli tájékoztatások, az Alaptájékoztató, annak kiegészítései, az egyes részkiadásokhoz kapcsolódó Végleges Feltételek, a nyilvános forgalomba hozatali eljárások eredménye a Kibocsátó honlapján (www.erstejelzalogbank.hu) és az MNB által üzemeltetett tőkepiaci közzétételi weboldalon (www.kozzetetelek.hu) jelennek meg, valamint a Kibocsátó megküldi a nyilvánosság számára hozzáférhető, a Kibocsátó által kiválasztott, honlappal rendelkező média szerkesztőségének.

A fenti információk a Budapesti Értéktőzsdére bevezetésre nem kerülő jelzáloglevelek Végleges Feltételeinek kivételével, a BÉT honlapján (www.bet.hu) is elérhetőek. Amennyiben a Kibocsátó a jelzálogleveleket a Budapesti Értéktőzsdén kívül más szabályozott piacra is bevezeti, úgy a kapcsolódó szabályozott információk ezen szabályozott piac által előírt helyen és módon is közzétételre kerülnek.

4.4. Elővásárlási jogok

A Jelzáloglevelekre vonatkozóan elővásárlási jog nem kerül meghatározásra.

4.5. Forgalmazási terv és allokáció

A Jelzálogleveleket kizárólag a vonatkozó, hatályos jogszabályok rendelkezéseinek megfelelően lehet értékesíteni Devizabelföldi természetes és jogi személyek, jogi személyiséggel nem rendelkező egyéb szervezetek, valamint Devizakülföldi természetes és jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező egyéb szervezetek részére. Bármely forgalomba hozatal esetén a Jelzáloglevelekre vonatkozó esetleges további értékesítési korlátozásokat a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza.

A Kibocsátó dönthet a jegyzés vagy aukció elfogadásáról vagy elutasításáról (illetve részleges elfogadás esetén a jelzett összeg elfogadott részéről). Részleges elfogadás esetén allokációra kerülhet sor. Az allokációs eljárásra vonatkozó információkat a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza. A forgalomba hozatali eljárás eredményét a Kibocsátó nyilvánosságra hozza a honlapján (www.erstejelzalogbank.hu), az MNB által üzemeltetett tőkepiaci közzétételi weboldalon (www.kozzetetelek.hu), a Budapesti Értéktőzsde honlapján (www.bet.hu), valamint megküldi a Befektetők számára hozzáférhető, a Kibocsátó által kiválasztott, honlappal rendelkező média szerkesztőségének.

4.6. Árképzés

A Jelzáloglevelek névértéken, névérték alatti, vagy a névértéket meghaladó áron kerülhetnek forgalomba hozatalra. A forgalombahozatali ár jegyzés esetén a vonatkozó Végleges Feltételekben kerül meghatározásra, mely a Tpt. 34. §-ának megfelelően legkésőbb a forgalomba hozatal kezdőnapját megelőző napon közzétételre kerül a Kibocsátó honlapján (www.erstejelzalogbank.hu), az MNB által üzemeltetett tőkepiaci közzétételi weboldalon (www.kozzetetelek.hu), valamint megküldésre kerül a nyilvánosság számára hozzáférhető, a Kibocsátó által kiválasztott, honlappal rendelkező média szerkesztőségének. Amennyiben a Jelzáloglevél a BÉT-re is bevezetésre kerül úgy a BÉT honlapján (www.bet.hu) is közzétételre kerül.

Aukció lebonyolítása esetén, amennyiben a Kibocsátó minimális vagy maximális árat határoz meg, azt a Tpt. 50. § (1) bekezdése alapján az aukció kezdő időpontját megelőzően az ajánlattételre jogosultak tudomására hozza a vonatkozó Végleges Feltételekben és közzétételre teszi a fent leírt módon.

A Kibocsátó a jelzáloglevelekhez kapcsolódó kifizetések teljesítésekor a kifizetés idején hatályos magyar jogszabályok és nemzetközi egyezmények alapján jár el. A konkrét értékpapírra és ügyletre vonatkozó adó- és illetékjogi információk pontosan csak az értékpapírra jogosult ügyfél egyedi körülményei alapján ítélték meg és azok a jövőben változhatnak.



A Jelzálogleveleket dematerializált formában kerülnek előállításra és így a Jelzálogleveleket értékpapírszámlákon tartják nyilván, amelynek költségeivel a Befektetőknek számolniuk kell. A fentiekben túl nincs a Kibocsátó által közvetlenül a Jelzáloglevelek jegyzőire vagy vásárlóira terhelt költség.

4.7. Befektetési szolgáltatók és jegyzési garanciavállalás

A Jelzáloglevélhez kapcsolódóan Fizető ügynökként a Kibocsátó jár el, mint Kibocsátási Program hatálya alatt forgalomba hozott Jelzáloglevelekkel kapcsolatos egyes fizetési tevékenységeket ellátó szakosított hitelintézet. A Kibocsátó jogosult a Kibocsátási Program keretében forgalomba hozott jelzáloglevelekkel kapcsolatos fizető banki feladatokkal más személyt megbízni, illetve a feladatok ellátásába más személyt is bevonni, ebben az esetben az erre vonatkozó információkat a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza.

A Jelzáloglevelek forgalomba hozatalával megbízottak azok a befektetési szolgáltatók, amelyek a Jelzáloglevelek forgalomba hozatalát célzó Programforgalmazói Megállapodást aláírták: a Concorde Értékpapír Zrt. (1123 Budapest, Alkotás utca. 50.), az ERSTE BANK HUNGARY Zrt. (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 az UniCredit Bank Hungary Zrt. (1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.).. A megállapodáshoz új Forgalmazók is csatlakozhatnak a Programforgalmazói Megállapodásban foglaltak szerint.

A Jelzáloglevélhez kapcsolódóan Központi Értékpapír számlavezetőként a KELER (1074 Budapest, Rákóczi út 70-72.) jár el, amely a Tpt. és a Demat. rendelet alapján a Jelzáloglevelek központi nyilvántartását vezető szervezet (központi értéktár, Központi Értékpapír számlavezetője). Amennyiben egy adott kibocsátáshoz kapcsolódóan a Kibocsátó más Számlavezetőt kíván megjelölni, akkor ennek adatait a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza.

A vonatkozó Végleges Feltételek eltérő rendelkezése hiányában a Jelzáloglevélhez kapcsolódóan jegyzési garanciavállaló nem kerül kijelölésre. Amennyiben a jelzáloglevelekhez kapcsolódóan valamely személy jegyzési garanciát vállal, vagy kész a kibocsátást kötelezettségvállalás nélkül, illetve megállapodás alapján a legjobb tudása szerint elhelyezni, akkor ennek adatait a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza.

5. Tőzsdei bevezetésre és a kereskedésre vonatkozó szabályok

Ez az Alaptájékoztató két Alaptájékoztatót foglal magában, amelyek alapján a Kibocsátó a Budapesti Értéktőzsde által működtetett szabályozott piacra bevezetésre kerülő, illetve szabályozott piacra bevezetésre nem kerülő jelzálogleveleket egyaránt forgalomba hozhat.

A Jelzáloglevél szabályozott piacon vagy azzal egyenértékű piacon történő kereskedésére vonatkozó információkat – ideértve az értékpapírokkal való kereskedés engedélyezésének legkorábbi időpontját is – a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza.

A vonatkozó Végleges Feltételek eltérő rendelkezése hiányában, a Kibocsátó legjobb tudomása szerint, nincsen olyan szabályozott vagy azzal egyenértékű piac, amelyen a felkínálandó vagy bevezetendő értékpapírokkal azonos osztályú értékpapírokkal kereskednek.

A Kibocsátó fenntartja a jogot, hogy a Kibocsátási Program keretében forgalomba hozatalra kerülő jelzáloglevelekre közvetítőkön keresztül eladási és/vagy vételi árat jegyeztessen, a másodlagos piacon folytatott kereskedéssel, a likviditás biztosításával kapcsolatosan harmadik féllel szerződjön, erre azonban kötelezettséget nem vállal. Az ehhez kapcsolódó információkat a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza.



6. Kiegészítő információk

Jelen Alaptájékoztató Értékpapírjegyzékét a Kibocsátó maga állította össze, nem vette igénybe tanácsadó illetve szakértő munkáját.

Jelen Alaptájékoztató Értékpapírjegyzék fejezete szakértői nyilatkozatot, bejegyzett könyvvizsgálók által ellenőrzött részt, illetve harmadik féltől származó információkat nem tartalmaz.

Az Erste Jelzálogbank Zrt. jelzáloglevele „A-” hitelminősítést kapott stabil kilátással a Fitch Ratings Frankfurt/London hitelminősítő intézettől 2017. március 17-én. A jelzáloglevelekre kiadott Fitch Ratings hitelminősítés a Kibocsátó kérésére készült. A jelzáloglevelek a minősítés alapján befektetésre ajánlott kategóriába tartoznak. A minősítések részletes leírása megtalálható a Fitch Ratings hivatalos weboldalán. Az Erste Jelzálogbank egyéb hitelkockázati besorolással nem rendelkezik.

Végleges Feltételek

[dátum]

Erste Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Névre szóló, dematerializált, [[fix]/[változó]/[indexált] kamatozású]/[diszkont], [tőzsdei bevezetésre kerülő] [•] elnevezésű Jelzáloglevelek forgalomba hozatala a 100.000.000.000 forint keretösszegű 2017-2018. évi Jelzáloglevél Kibocsátási Program keretében

A jelen dokumentum a benne részletezett Jelzáloglevelek forgalomba hozatalához kapcsolódó Végleges Feltételek. Az itt alkalmazott kifejezések a 2017. november 8-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 Községek Bizottsága 809/2004/EK rendeletének 24. cikk 3. pontja alapján elkészített összefoglaló a jelen Végleges Feltételek mellékletét képezi. Mivel a Kibocsátó és a Forgalmazók között az Alaptájékoztatóval kapcsolatosan nem áll fenn egyetemleges felelősség, továbbá mivel a Kibocsátási Program keretösszege, valamint a Kibocsátó legutolsó auditált pénzügyi beszámolójában szereplő mérlegfőösszeg saját tőkén felüli összege együttesen meghaladja a Kibocsátó saját tőkéjének hússzorosát, így az Erste Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság jelen Alaptájékoztatók alapján forgalomba hozandó értékpapír-sorozatai a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény 38. paragrafusának (4b) bekezdése alapján kiemelten kockázatosnak minősülnek.

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 és az értékesítési helyeken 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.

[Az alábbi rendelkezések az adott forgalomba hozatalra vonatkozóan kitöltendőek. Az adott forgalomba hozatalra nem alkalmazandó rendelkezéshez a "Nem alkalmazandó" megjelölést kell írni, és az adott alpont rendelkezéseit törölni kell. A pontok számozása nem változhat abban az esetben sem, ha teljes pontokat vagy alpontokat jelölnek meg "Nem alkalmazandó"-ként.] A konkrét forgalomba hozatalra vonatkozó Végleges Feltételek a forgalomba hozatal sajátos körülményeire tekintettel a mintától eltérhet.

Kibocsátó: ERSTE Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság, 1138 Budapest, Népfürdő utca 24-26.

(i) Sorozat megjelölése: [•]
(ii) Részletszám: [•]

Össznévérték:
(i) Sorozat: [•]
(ii) Részlet: [•]

Meghatározott Pénznem: [•] [Ft, vagy EUR, vagy az Európai Unió eurózónán kívüli bármely tagországának devizája]

Jelzáloglevelek forgalomba hozatali bruttó ára [•]
illetve Minimális forgalomba hozatali ár,
(ha van ilyen)
illetve Maximális forgalomba hozatali ár,
(ha van ilyen)



Névérték:	[•] [Ft, vagy EUR, vagy az Európai Unió eurózónán kívüli bármely tagországának devizája]
Darabszám:	[•] [db]
(i) Sorozat:	[•]
(ii) Részlet:	[•]
(i) Forgatombba Hozatal Napja	[•]
(ii) Kamatszámítás Kezdőnapja:	[•]
Elszámolási nap:	[•]
Értéknapi:	[•]
Lejárat Napja:	[•]
Futamidő:	[•]
Kamat számítás Alap:	[Fix Kamatozás] [Változó Kamatozás] [Diszkont] [Indexált Kamatozás]
Visszaváltási/Kifizetési Alap:	[Visszaváltás Névértéken] [egyéb]
Visszaváltási Opciók:	[Visszaváltás a Jelzáloglevél-tulajdonosok választása alapján] [Visszaváltás a Kibocsátó választása alapján]
Forgatombba hozatal jellege:	Nyilvános

KAMATFIZETÉSRE (HA VAN) VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

Fix Kamatozású Jelzáloglevelekre Vonatkozó Rendelkezők

	[Alkalmazandó/Nem alkalmazandó]
(i) Kamatláb(ak):	évi [•] százalék [évente/félévente/negyedévente] [utólag fizetendő]
(ii) Kamatfizetési Nap(ok):	[•]
(iii) Fix Kamatösszeg(ek):	[•] per [] névértéken
(iv) Törödékösszeg(ek):	[•]
(v) Kamatbázis:	[•]
(vi) Munkanap Szabály:	[Következő Munkanap Szabály/Módosított Következő Munkanap Szabály/Megelőző Munkanap Szabály/egyéb]
(vii) Kamatbázis Megállapítási Nap(ok):	[•]
(viii) A fizetendő összegek kiszámításáért felelős fél:	[Fizető Ügynök]
(ix) Felhalmozott Kamat:	[•]
(x) Fix Kamatozású Jelzáloglevelek kamatszámításának módjára vonatkozó egyéb feltételek:	[Nincs/Részletezze]
(xi) Hozam (EHM):	évi [•] százalék

Változó Kamatozású Jelzáloglevelekre vonatkozó rendelkezések

	[Alkalmazandó/Nem alkalmazandó]
(i) Kamatfizetési Időszak(ok)	[•]

/ Kamatfizetési Nap(ok):		
(ii)	Munkanap Szabály:	[Következő Munkanap Szabály/Módosított Következő Munkanap Szabály/Megelőző Munkanap Szabály/egyéb]
(iii)	További Pénzügyi Központ(ok):	[•]
(iv)	A Kamatláb és a Kamatösszeg megállapításának módja:	[•]
(v)	A Kamatláb és Kamatösszeg kiszámításáért felelős fél:	[Fizető Ügynök]
(vi)	"Képernyőoldal" alapján történő kamatmeghatározás	[•]
-	Referenciakamatláb:	[•]
-	Kamatmeghatározás Napja(i):	[•]
-	Vonatkozó Hírügynökségi Oldal:	[•]
(vii)	Egyéb meghatározás	[•]
(viii)	Kamatfelár(ak):	évi [+/-] [•] százalék
(ix)	Minimális Kamatláb:	évi [•] százalék / [Nem alkalmazandó]
(x)	Maximális Kamatláb:	évi [•] százalék / [Nem alkalmazandó]
(xi)	Kamatbázis:	[•]
(xii)	Változó Kamatozású	[•] / [Nem alkalmazandó]
Jelzáloglevelek kamatozására vonatkozó egyéb feltétel:		
Diszkont Jelzáloglevelekre vonatkozó Rendelkezések		[Alkalmazandó/Nem alkalmazandó]
(i)	Hozam:	évi [•] százalék
(ii)	Referenciaár:	[•]
(iii)	Egyéb képlet a fizetendő összeg meghatározásához:	[•]
(iv)	A Lejárat Előtti Visszaváltási Összegek és a késedelmes fizetés Kamatbázisa:	[•]
(v)	Kamatbázis	[•]
(vi)	A fizetendő összegek kiszámításáért felelős fél:	[Fizető Ügynök]
Indexált Kamatozású Jelzáloglevelekre vonatkozó rendelkezések:		[Alkalmazandó/Nem alkalmazandó]
(i)	Index/Képlet:	[•]
(ii)	Mögöttes termék leírása:	[•]
(iii)	A Kamatösszeg(ek)	[Fizető Ügynök]

	számításáért felelős fél:	
(iv)	Kamatfizetési Időszak(ok) / Kamatfizetési Napok:	[•]
(v)	Munkanap Szabály:	[Következő Munkanap Szabály/Módosított Következő Munkanap Szabály/Megelőző Munkanap Szabály/egyéb]
(vi)	További Pénzügyi Központ(ok):	[•] / [Nem alkalmazandó]
(vii)	Minimális Kamatláb:	évi [•] százalék / [Nem alkalmazandó]
(viii)	Maximális Kamatláb:	évi [•] százalék / [Nem alkalmazandó]
(ix)	Kamatbázis:	[•]
(x)	Indexált kamatozású jelzáloglevelek kamatozására vonatkozó egyéb feltételek:	[•] / [Nem alkalmazandó]

JELZÁLOGLEVELEK TÖRLESZTÉSÉRE ÉS VISSZAVÁLTÁSÁRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

Jelzáloglevelek törlesztése:	[Résztörlesztéses/Végtörlesztéses]
Résztörlesztéses/Végtörlesztéses Jelzáloglevelek törlesztőrészeivel (egyes törlesztőrészek összege) és kifizetési napjával kapcsolatos részletek:	[•]
Lejárat előtti visszaváltás a Kibocsátó választása alapján:	[Megengedett/Nem megengedett]
(i) Választott visszaváltási nap(ok):	[•]
(ii) Visszaváltási összege és ha van ilyen, számításának módja:	[•]
(a) Minimális visszaváltási összeg:	[•]
(b) Maximális visszaváltási összeg:	[•]
(iii) Értesítési időszak:	[•]
Lejárat előtti visszaváltás a Jelzáloglevél- tulajdonosok választása alapján:	[Megengedett/Nem megengedett]
(i) Választott visszaváltási nap(ok):	[•]
(ii) Visszaváltási összege és ha van ilyen, számításának módja:	[•]
(a) Minimális visszaváltási összeg:	[•]
(b) Maximális visszaváltási összeg:	[•]
(iii) Értesítési időszak:	[•]
A Jelzáloglevelek lejáratkori visszaváltási értéke:	[Névérték/egyéb]
Lejárat előtti visszaváltási összeg és dátum:	[•] / [Nem alkalmazandó]

Részben fizetett jelzáloglevelekre vonatkozó rendelkezések: [•] / [Nem alkalmazandó]

A JELZÁLOGLEVELEKRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A Jelzáloglevelek típusa:	Névre szóló Jelzáloglevelek
A Jelzáloglevelek megjelenési formája:	Dematerializált Jelzáloglevelek, illetve az ezek feltételeit összefoglaló Okirat
A Jelzáloglevél tulajdonosok képviselője:	Nincs
További Pénzügyi Központ(ok) vagy más rendelkezés a fizetési napok vonatkozásában:	[•] / [Nem alkalmazandó]
Egyéb rendelkezések vagy speciális feltételek:	[•] / [Nem alkalmazandó]

ÉRTÉKESÍTÉS

Forgalmazó(k):	[•]
Jegyzési garanciavállaló:	[A megállapodás fő jellemzői, kvóták, garanciavállalással nem érintett fennmaradó hányad kezelése, átvételi és forgalmazási jutalék] / [Nem alkalmazandó]
Árjegyző(k):	[•] / [Nem alkalmazandó]
A forgalomba hozatal módja	Aukció/Jegyzés
(i) Az aukció/jegyzés ideje	[•]
(ii) Az aukció/jegyzés helye	[•]
(iii) Szervező (Aukciós Ajánlattevő)	[•] / [Nem alkalmazandó]
(iv) Felső limit/túlkereslet	[•] / [Nem alkalmazandó]
(v) Alsó limit/alulkereslet	[•] / [Nem alkalmazandó]
(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:	[•]
(ix) A nem kompetitív aukciós vásárlási ajánlatok aránya az összes ajánlathoz	[•] / [Nem alkalmazandó]



képest/összpiaci szinten:

- (x) A nem kompetitív aukciós vásárlási ajánlatok aránya a kompetitív ajánlatokhoz képest/szekciótagonként: [•] / [Nem alkalmazandó]
- (xi) A nem kompetitív aukciós vásárlási ajánlatok maximális mennyisége szekciótagonként: [•] / [Nem alkalmazandó]
- (xii) Az Allokáció kihirdetésének helye és időpontja: [•]

A forgalomba hozatal helye: Magyarország

A Jelzáloglevél vásárlók köre: [•]

További értékesítési korlátozások: [Nem alkalmazandó/részletezze]

FORGALOMBA HOZATAL LEBONYOLÍTÁSÁVAL ÖSSZEFÜGGŐ FELTÉTELEK

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

A KELER-től eltérő elszámolási rendszer(ek), és a vonatkozó azonosítási szám(ok): [•] / [Nem alkalmazandó]

Szállítás DVP/szabad

A keletkeztetési helye: Magyarország

A jelzáloglevelek jóváírása: Értékpapírszámlán

(a) A forgalmazók és a kibocsátó elkülönített letéti számla számláinak száma: [•]

(b) A Forgalmazók faxszáma: [•]

(c) A Forgalmazók e-mail címe: [•]

Kifizetési helyek: [•]

ISIN kód: [•]

Sorozat elnevezése: [•]

Egyéb [•]

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓ

A forgalomba hozatalból származó bevétel felhasználása / a forgalomba hozatal célja: A forgalomba hozatalból származó tőkét a Kibocsátó a refinanszírozási tevékenység forrásaként használja fel.

Kétoldalú árjegyzés: [•] / [Nem alkalmazandó]

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 (www.kozzetetelek.hu) és a Kibocsátó honlapján (www.erstejelzalogbank.hu) valamint a BÉT (www.bet.hu) 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 elérhető.

Alkalmazandó jog és illetékesség:

A Jelzáloglevelekre a magyar jog az irányadó.

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

Tőzsdei bevezetéssel kapcsolatos információk:

(a) Tőzsdei bevezetés:

[A Kibocsátó kezdeményezi a Kibocsátási Program keretében forgalomba hozott Jelzáloglevelek bevezetését a Budapesti Értéktőzsdére/ A Kibocsátó nem kezdeményezi a Kibocsátási Program keretében forgalomba hozott Jelzáloglevelek tőzsdei bevezetését a Budapesti Értéktőzsdére]

(b) A tőzsdei bevezetésben közreműködő befektetési szolgáltató neve, székhelye:

[•] / [Nem alkalmazandó]

Hitelminősítés:

[•] / [Nem alkalmazandó]

Engedélyezés:

(a) MNB engedély száma és dátuma

A jelen sorozatban/részletben kibocsátott Jelzáloglevelek forgalomba hozatalával kapcsolatos Alaptájékoztató közzétételére a Magyar Nemzeti Bank [•] [dátum] kiadott engedélye alapján kerül sor.

(b) Kibocsátó határozata a forgalomba hozatalról

A jelen sorozatban/részletben kibocsátott Jelzáloglevelek forgalomba hozataláról az Erste Jelzálogbank Zrt. [•] [dátum] határozatában döntött.

A Kibocsátás becsült összköltsége:

[•]

Hozam: Hozam értéke (EHM), ahol a hozam a hátralévő teljes futamidőre megállapításra kerül.

A hozam a kibocsátási napon a kibocsátási ár alapján számítandó, nem jelenti a jövőben realizálható hozam feltüntetését.

Vagyonellenőr nyilatkozata, nyilatkozattétel dátuma:



Jelen Végleges Feltételek az Erste Jelzálogbank Zrt. 100.000.000.000 Forint keretösszegű 2017-2018. évi Kibocsátási Programja keretében történő Jelzáloglevél sorozat/részlet forgalomba hozatalának végleges feltételeit képezik.

Alulírottak, mint a jelen Végleges Feltételek tartalmáért felelős személyek kijelentjük, hogy az elvárható gondosság mellett, a lehető legjobb tudásunk szerint 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.

Kibocsátó:

Erste Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Budapest, [dátum]

A Végleges Feltételek mellékletei:

Az adott kibocsátás Összefoglalója, amely azonos az Alaptájékoztató Összefoglalójával



VI. Jelzáloglevél jegyzési ív

Jegyzési ív

Az Erste Jelzálogbank Zrt. egyszázmilliárd forint keretösszegű 2017-2018. évi Jelzáloglevél Kibocsátási Program keretében forgalomba hozatalra kerülő,..... elnevezésű jelzáloglevél („jelzáloglevelek”) nyilvános forgalomba hozatalához.

Kibocsátó: Erste Jelzálogbank Zrt. (székhelye: 1138 Budapest, Népfürdő utca 24-26.)

Kibocsátás tárgya:

Minimum (deviza megnevezése) össznévértékű,napján lejáró, fix/változó/indexált%-os kamatozású/diszkont, féléves/éves/negyedéves kamatfizetésű, végtörlesztéses/résztörlesztéses, tőzsdére bevezetésre kerülő/tőzsdére bevezetésre nem kerülő, névre szóló jelzáloglevél elnevezés:, ISIN kód:, sorozatrészlet nyilvános kibocsátása.

Kibocsátás feltételei:

A 100.000.000.000 forint keretösszegű 2017-2018.évi Jelzáloglevél Kibocsátási Programhoz készült Alaptájékoztató (ideértve annak kiegészítéseit) és a jelen sorozatrészlet forgalomba hozatalához készített [dátum] keltezésű Végleges Feltételekben leírtak szerint.

A jegyzés időpontja:

A jegyzési hely neve:

A jegyző neve/cégneve:.....

Lakhelye / székhelye:

Besorolása: * devizabelföldi természetes személy

devizabelföldi jogi személy

devizabelföldi jogi személyiséggel nem rendelkező társaság

devizakülföldi (ország megnevezésével)

Sz.ig.sz./útleveél száma:

Cégjegyzékszám/nyilvántartás száma:

Adóazonosító jel/adószám:

Bankszámlaszám/ügyfélszámlaszám:.....

Értékpapírszámla száma, számlavezetője:

Képviselőjének/meghatalmazottjának neve, szem.ig.szám:

Képviselőjének/meghatalmazottjának címe/székhelye:

Telefonszáma:

Faxszáma:

E-mail címe:

Alulírott ajánlattevő ezennel visszavonhatatlan és feltétlen jegyzési ajánlatot tesz:

A jegyzett jelzáloglevelek darabszáma:db azazdarab.

A jelzáloglevél alapcímlete: (devizanem), azaz (devizanem).

A jelzáloglevél kibocsátási nettó árfolyama: %.



A felhalmozott kamatnapján%.

Jegyzés össznévértéke:..... (devizanem).

Jelen nyilatkozatomat az Erste Jelzálogbank Zrt. 2017-2018. évi Kibocsátási Programjához készült a Magyar Nemzeti Bank (MNB) által [•]. számú határozatában [dátum] napján jóváhagyott, 2017. [dátum] keltezésű Alaptájékoztatóban és annak Kiegészítéseiben foglaltak és a jelen sorozatrészlet forgalomba hozatala adatait tartalmazó [dátum] keltezésű Végleges Feltételek (a továbbiakban: dokumentumok) ismeretében teszem meg.

Jelen jegyzési ív aláírásával visszavonhatatlan kötelezettséget vállalok arra, hogy a fent hivatkozott dokumentumokban foglalt rendelkezésekkel összhangban fenti darab számú jelzáloglevelet lejegyzem.

Tudomásul veszem, hogy a jelzáloglevelek megszerzésére vonatkozó kötelezettségem abban az esetben is fennáll, ha túljegyzés miatt a fenti összegek csak részben kerülnek elfogadásra. Jegyzésem bármely olyan részével kapcsolatban, amelyet a Kibocsátó vagy a Forgalmazó a fent hivatkozott dokumentumok szerint nem fogad el, sem a Kibocsátótól, sem a Forgalmazótól kamatot vagy kártérítést nem követelek, csakis a befizetett összeg visszatérítését.

Tudomásul veszem, hogy

a) az ajánlat csak akkor érvényes, ha az ahhoz kapcsolódóan teljesítendő befizetés is az arra rendelt határidőben, azaz

- a jegyzési ív benyújtásával egyidejűleg, VAGY
- a Forgalmazóval e tárgyban kötött külön megállapodás rendelkezései szerint teljesítésre kerül.

b) az érvényes ajánlat elfogadása és a fizetési kötelezettség teljesítése alapján, az allokáció eredményeként juttatott jelzáloglevelek dematerializált értékpapírok, amelyek az értékpapírszámlámon kerülnek jóváírásra, ennek megfelelően jegyzés érvényesen csak az értékpapír számlaszám és a számlavezető megadásával tehető.

Kijelentem, hogy a jegyezni kívánt össznévértékű jelzáloglevelek ajánlati áron számított vételárának megfelelő összeg, mindösszesen..... (deviza megnevezése), azaz (deviza megnevezése)

- ☐ befizetésre került a Forgalmazónak a jelen sorozatrészlet Forgalomba hozatali adataiban meghatározott elkülönített letéti számlájára, VAGY**
- ☐ a Forgalmazóval e tárgyban kötött külön megállapodásnak megfelelően kerül teljesítésre (legkésőbb [dátum] értéknappal).

A jelen jelzáloglevél jegyzést kizárólag saját döntésem alapján tettem és azt a jelen jelzáloglevél jegyzési ív aláírása után nem módosíthatom és vissza sem vonhatom.

Kijelentem, hogy a jelen nyilatkozatban általam megadott adatok a valóságnak megfelelnek, továbbá tudomásul veszem, hogy amennyiben valótlan adatokat tüntettem fel, az a nyilatkozat semmisségét eredményezheti.

Jelen nyilatkozatomat a fent hivatkozott dokumentumok ismeretében teszem meg.

Kelt:(év).....(hó).....(nap)

(cégszerű) aláírás



VII. Jelzáloglevél aukciós ív

Aukciós ív

Az Erste Jelzálogbank Zrt. egymillió forint keretösszegű 2017-2018. évi Jelzáloglevél Kibocsátási Program keretében forgalomba hozatalra kerülő,..... elnevezésű jelzáloglevél („jelzáloglevelek”) nyilvános forgalomba hozatalához.

Kibocsátó: Erste Jelzálogbank Zrt. (székhelye: 1138 Budapest, Népfürdő utca 24-26.)

Kibocsátás tárgya:

Minimum (deviza megnevezése) össznévértékű,napján lejáró, fix/változó/indexált%-os kamatozású/diskont, féléves/éves/negyedéves kamatfizetésű, végtörlesztéses/résztörlesztéses, tőzsdére bevezetésre kerülő/tőzsdére bevezetésre nem kerülő, névre szóló jelzáloglevél elnevezés:, ISIN kód:, sorozatrészlet nyilvános kibocsátása.

Kibocsátás feltételei:

A 100.000.000.000 forint keretösszegű 2017-2018.évi Jelzáloglevél Kibocsátási Programhoz készült Alaptájékoztató (ideértve annak kiegészítéseit) és a jelen sorozatrészlet forgalomba hozatalához készített [dátum] keltezésű Végleges Feltételekben leírtak szerint.

Forgalmazó neve:

Alulírott, mint ajánlattevő

Neve/cégneve:

Lakhelye / székhelye:

Besorolása: *
devizabelföldi természetes személy
devizabelföldi jogi személy
devizabelföldi jogi személyiséggel nem rendelkező társaság
devizakülföldi (ország megnevezésével)

Sz.ig.sz./útlevele száma:

Cégjegyzékszám/nyilvántartás száma:

Adóazonosító jel/adószám:

Bankszámlaszám/ügyfélszámlaszám:

Értékpapírszámla száma, számlavezetője:

Képviselőjének/meghatalmazottjának neve, szem.ig.szám:

Képviselőjének/meghatalmazottjának címe/székhelye:

Telefonszáma:

Faxszáma:

E-mail címe:

Alulírott ajánlattevő ezennel visszavonhatatlan és feltétlen aukciós vásárlási ajánlatot tesz:

..... db azaz darab jelzáloglevélre,
.....(devizanem) alaptípusú jelzáloglevélre,



..... százalék (két tizedesjegyig kerekítve) hozam / (négy tizedesjegyig kerekítve) nettó árfolyam ,

..... (devizanem) össznévértékben.

A felhalmozott kamat napján %.

Alulírott kijelentem, hogy ismerem és elfogadom az Erste Jelzálogbank Zrt. 2017-2018. évi Kibocsátási Programjához készült, a Magyar Nemzeti Bank (MNB) által [•]. számú határozatában [dátum]. napján jóváhagyott 2017. [dátum] keltezésű Alaptájékoztatót (ideértve annak kiegészítéseit), valamint a jelen sorozatrészlet Forgalmába hozatal adatait tartalmazó [dátum] keltezésű Végleges Feltételeket (a továbbiakban: dokumentumok).

A jelen jelzáloglevél aukciós vásárlási ajánlatát kizárólag saját döntésem alapján tettem és azt a jelen jelzáloglevél aukciós ív aláírása után nem módosíthatom és vissza sem vonhatom.

Tudomásul veszem, hogy

- a) az ajánlat csak akkor érvényes, ha az ahhoz kapcsolódóan teljesítendő befizetés is az arra rendelt határidőben, azaz
- az ajánlati ív benyújtásával egyidejűleg, VAGY
 - a Forgalmazóval e tárgyban kötött külön megállapodás rendelkezései szerint kerül teljesítésre.
- b) az ajánlat bármely olyan részével kapcsolatban, amely nem kerül elfogadásra, sem a Kibocsátótól, sem a Forgalmazótól kamat vagy kártérítés nem követelhető, kizárólag a befizetett összeg térítendő vissza, jelen Kibocsátás alapjául szolgáló Alaptájékoztatókban és Végleges Feltételekben meghatározottak szerint.

Az érvényes ajánlat elfogadása és a fizetési kötelezettség teljesítése alapján, az allokáció eredményeként juttatott jelzáloglevelek az értékpapírszámlámon kerülnek jóváírásra, ennek megfelelően ajánlat érvényesen csak az értékpapír számlaszám és a számlavezető megadásával tehető. Abban az esetben is fenntartom ajánlatomat, ha túlkereslet esetén, vagy a Kibocsátó döntése alapján a fenti összegben történő aukciós ajánlatom csak részben kerül elfogadásra.

Kijelentem, hogy az ajánlatban szereplő össznévértékű jelzáloglevelek ajánlati áron számított vételárának megfelelő összeg mindösszesen (deviza megnevezése), azaz (deviza megnevezése)

- ☐ befizetésre került a Forgalmazó a jelen sorozatrészlet Forgalmába hozatali adatait tartalmazó Végleges Feltételekben meghatározott elkülönített letéti számlájára, VAGY**
- ☐ a Forgalmazóval e tárgyban kötött külön megállapodásnak megfelelően kerül teljesítésre (legkésőbb [dátum] értéknappal).

Kijelentem, hogy a jelen nyilatkozatban általam megadott adatok a valóságnak megfelelnek, továbbá tudomásul veszem, hogy amennyiben valótlan adatokat tüntettem fel, az a nyilatkozat semmisségét eredményezheti.

Jelen nyilatkozatomat a fent hivatkozott dokumentumok ismertetében teszem meg.

Kelt:.....(év).....(hó).....(nap)

(cégszerű) aláírás



VIII. FELELŐSSÉGVÁLLALÓ NYILATKOZAT

Az Erste Jelzálogbank Zrt. 2017 – 2018. évi egyszáz milliárd forint keretösszegű Kibocsátási Programjáról szóló Alaptájékoztatót az Erste Jelzálogbank Zrt., mint Kibocsátó készítette a Kibocsátási Program létrehozása céljából. A Kibocsátó az Alaptájékoztató tartalmáért, a benne foglalt információkért felelősséggel tartozik.

Felelősségvállaló nyilatkozat

Az Erste Jelzálogbank Zrt. alulírott, cégjegyzési joggal felruházott és jelen Alaptájékoztató aláírására felhatalmazott képviselői kijelentjük az alábbiakat:

Az Alaptájékoztatóban szereplő információkért a Kibocsátó, azaz az Erste Jelzálogbank Zrt. (székhelye: 1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26., cégjegyzékszám: 01-10-048682) tartozik felelősséggel, az elvárható gondosság mellett, lehető legjobb tudása szerint készített jelen Alaptájékoztatóban szereplő információk megfelelnek a tényeknek, az Alaptájékoztató a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmazza, illetve nem hallgat el olyan tényeket és információkat, amelyek a Jelzáloglevelek, illetve a Kibocsátó megítélése szempontjából jelentőséggel bírnak, továbbá nem mellőzik azon körülmények bemutatását, amelyek befolyásolhatnák az információkból levonható fontos következtetéseket, továbbá nem tartalmaz félrevezető adatot, téves következtetés levonását elősegítő csoportosítást, elemzést, amely a befektetés megalapozott megítélését veszélyezteti.

Budapest, 2017. november 8.

Kármán András Miklós
elnök-vezérigazgató, igazgatósági tag

dr. Botos András Gábor
vezérigazgató-helyettes, igazgatósági tag

Erste Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság



IX. MELLÉKLETEK

1. SZÁMÚ MELLÉKLET: FOGALMAK ÉS RÖVIDÍTÉSEK

1. SZÁMÚ MELLÉKLET: FOGALMAK ÉS RÖVIDÍTÉSEK

Az Alaptájékoztatóban nagy kezdőbetűvel írt fogalmaknak és rövidítéseknek az alábbi jelentést kell tulajdonítani, amennyiben a szövegösszefüggésből kifejezetten más nem következik:

„575/2013/EU rendelet” az Európai Parlament és a Tanács 575/2013/EU rendelete a hitelintézetekre és befektetési vállalkozásokra vonatkozó prudenciális követelményekről és a 648/2012/EU rendelet módosításáról.

„ÁKK” Államadósság Kezelő Központ Zrt. 1027 Budapest, Csalogány u. 9-11.

„Alapszabály” A Kibocsátó hatályos létesítő okirata.

„Alaptájékoztató” A Kibocsátási Program általános feltételeit meghatározó jelen dokumentum, amely a Végleges Feltételekkel együtt meghatározza a Kibocsátási Program keretén belül forgalomba hozott Jelzáloglevelek kibocsátásának adatait, egyedi feltételeit.

„Allokáció” Túligénylés/túljegyzés esetén az Aukció/Jegyzés lezárását követő eljárás, mely során a Kibocsátó az előre meghirdetett elvek alapján dönt az egyes igénylések/jegyzések elfogadásának mértékéről.

„Amortizációs Hozam” Diszkont Jelzáloglevelek esetén alkalmazott azon ráta, amely az Elszámolási Napon a Forgalomba hozatali árra történő diszkontálás eredményeképp a Jelzáloglevelek Forgalomba hozatali árával egyenlő összeget eredményezne. Ha az aukció során a Jelzáloglevelek különböző árfolyamon kerülnek értékesítésre, akkor az értékesített Jelzáloglevelek átlagára tekintendő Forgalomba hozatali árnak.

„Amortizált Névérték Összeg” Diszkont Jelzáloglevelek esetén a névérték Amortizációs Hozammal diszkontált értéke.

„Aukció” A Tpt. 50 §-a rendelkezik az aukciós forgalomba hozatal általános szabályairól. A jelen Kibocsátási Program keretében forgalomba hozandó Jelzáloglevelek aukciós eljárásának szabályait, az aukciós vételi ajánlatok benyújtásának és azok elfogadásának feltételeit, valamint az allokáció szabályait a jelen Alaptájékoztató tartalmazza, az ettől eltérő feltételeket az adott sorozat Végleges Feltételei tartalmazzák.

„Bázispont” A százalék századrésze (1%=100 bázispont).

„Befektető” Azon Jelzáloglevél-tulajdonos, aki a forgalomba hozatal során Jelzáloglevelet vásárol, akinek a vételi igénye/jegyzése az allokáció során elfogadásra került, vagy akinek később Jelzáloglevél kerül a tulajdonába.

„BÉT” A Budapesti Értéktőzsde Zrt. (székhelye: 1054 Budapest, Szabadság tér 7.)

„CRD IV./CRR” A Basel III ajánlásokat az Európai Unió jogrendjébe beépítő szabályozás, az Európai Parlament és a Tanács 2013. június 26-i 2013/36/EU irányelve a hitelintézetek tevékenységéhez való hozzáférésről és a hitelintézetek és befektetési vállalkozások prudenciális felügyeletéről, a 2002/87/EK irányelv módosításáról, a 2006/48/EK és a 2006/49/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről (CRD IV.) az Európai Parlament és a Tanács 2013. június 26-i 575/2013/EU rendelete a hitelintézetekre és befektetési vállalkozásokra vonatkozó prudenciális követelményekről és a 68/2012/EU rendelet módosításáról (CRR).

„Cstv.” a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény.

„Devizabelföldi jogi személy” Minden olyan devizabelföldinek minősülő személy, akit a magyar jogszabályok jogi személynek minősítenek, továbbá annak minősül még a Tpt. 5. §.(1) bekezdésének 30.

b) -e) pontja szerint: b) a vállalkozás és a szervezet, ha székhelye belföldön van, ideértve a külföldi állampolgár önálló magyarországi vállalkozását (egyéni vállalkozót és önfoglalkoztatót) is, c) a b) pont szerinti vállalkozás vagy szervezet tulajdonosa, vezető tisztségviselője, felügyelőbizottsági tagja és alkalmazottja e minőségében a vállalkozás és a szervezet nevében tett jogügyletei és cselekményei tekintetében, ha azok alapján a vállalkozás vagy a szervezet szerez valamilyen jogot, illetve azt terheli kötelezettség, akkor is devizabelföldinek tekintendő, ha egyébként devizakülföldi, d) a külföldi székhelyű vállalkozás magyarországi fióktelepe, ide nem értve a vámszabadterületi társaságot, e) a külföldön lévő külképviselet.

„Devizabelföldi természetes személy” A személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVIII. törvény értelmében belföldi illetőségűnek minősülő magánszemély, továbbá a Tpt. 5. §.(1) bekezdésének 30. a) szerint: az a természetes személy, akinek az illetékes magyar hatóság által kiadott érvényes személyazonosító igazolványa van, illetve azzal rendelkezhet.

„Devizakülföldi jogi személy” A Tpt. 5. §.(1) bekezdésének 30 b) – e) pontok szerint: b) a vállalkozás és a szervezet - jogi formájától függetlenül -, ha székhelye külföldön van, a devizabelföldi vállalkozás és szervezet külföldön működő fióktelepe, c) a devizakülföldinek a belföldön lévő képviselete, d) a vámszabadterületi társaság, e) a külföldi székhelyű vállalkozás magyarországi fióktelepe, ha a fióktelepet vámszabad területen létesítették, illetve ott működik.

„Devizakülföldi természetes személy” A Tpt. 5. §.(1) bekezdésének 30 a) pontja szerint: Devizakülföldi a természetes személy, ha nincs az illetékes magyar hatóság által kiadott, érvényes személyazonosító igazolványa, és azzal nem is rendelkezhet.

„Diszkont Jelzáloglevelek” A Diszkont Jelzáloglevelek a névértéküknél alacsonyabb áron kerülnek forgalomba hozatalra és a bennük foglalt követelés csak késedelmes törlesztés esetén kamatozik.

„DVP” (Delivery versus Payment) Olyan a KELER mindenkor hatályos szabályzataiban meghatározott tranzakció, amelynek végrehajtása során egy meghatározott értékpapír terhelése történik az értékpapírszámlán a pénzbeli ellenérték pénzszámlán történő jóváírása ellenében oly módon, hogy a terhelés és jóváírás egyidejűleg történik.

„EHM” A 82/2010. (III. 25.) Korm. rendelet szerint meghatározott egységesített értékpapír hozammutató.

„EHO” Az egészségügyi hozzájárulásról szóló 1998. évi LXVI. törvény alapján fizetendő egészségügyi hozzájárulás.

„Elszámolási nap” A vonatkozó Végleges Feltételekben a Forgalomba hozatalból származó bevételek és az azzal kapcsolatos díjak és költségek elszámolására kijelölt nap.

„Elkülönített letéti számlák” A Forgalmazók a forgalomba hozatal során befizetett összeget az Alaptájékoztatóban megjelölt pénzforgalmi számlákon tartják, e számlán elhelyezett összeg az Aukcióból/ Jegyzésből esetlegesen eredő meghatározott visszafizetési kötelezettségek teljesítéséig, illetve a visszafizetési kötelezettség hiányának a megállapításáig nem használható fel.

„Erste Bank” vagy „Egyedüli Részvényes” Az ERSTE BANK HUNGARY Zrt. (1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26.)

“Erste Csoport” Az ERSTE BANK HUNGARY Zrt. által irányított vállalatcsoport.

„Erste Group” az Erste Group Bank AG által irányított csoport.

“Erste Jelzálogbank/Jelzálogbank/Kibocsátó” Erste Jelzálogbank Zrt. (székhelye: 1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26.)



„euró” vagy „EUR” Az Európai Gazdasági és Monetáris Unió (GMU) tagországainak hivatalos fizetőeszköze.

„Értéknapi” A vonatkozó Végleges Feltételekben kijelölt nap, amelyen az aktuálisan forgalomba hozott Jelzáloglevelek a Befektető értékpapírszámláján megjelennek.

„Értékpapírszámla” A dematerializált Jelzáloglevélről és a hozzá tartozó jogokról az értékpapírtulajdonos javára a KELER (1074 Budapest, Rákóczi út 70-72.) által vezetett nyilvántartás.

„Fedezet” vagy „fedezet” A Jelzálogtörvény előírásai alapján (a Jht 14.§-a rendelkezik a jelzáloglevelek fedezetéről) a jelzálog-hitelintézetnek mindenkor rendelkeznie kell a forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértéke és kamata összegét meghaladó értékű fedezettel. A fedezet lehet rendes és Pótfedezet. A Jelzáloglevél fedezetén belül a Rendes fedezet aránya az összes fedezetben a jelzálog hitelintézet működésének első évében nem lehet kevesebb 60%-nál, a második évben 70%-nál, a harmadik évtől 80%-nál.

„Fedezet nyilvántartás” A fedezet nyilvántartás a Kibocsátó analitikus nyilvántartási rendszerében rögzített adatokból készített azon nyilvántartás, amely az általa kibocsátott jelzáloglevelek Rendes fedezetét biztosító zálogtárgyak, a rendes és Pótfedezeti értékek adatait a Fedezetnyilvántartási szabályzatában található előírások szerint egyedileg, illetve összevontan tartalmazza, megteremtve ezzel a Vagyonellenőr számára az arányossági követelmények betartása ellenőrzésének feltételeit. A Fedezetnyilvántartás a jelzáloglevelek és a fedezetek összegzett értékeit jelenértéken is kimutatja.

„Felhalmozott kamat” A Jelzáloglevél-sorozat kamatozásának első napjától, illetve amennyiben már történt kamatkifizetés, úgy a kamatkifizetés időpontjától az újonnan forgalomba hozatalra kerülő Részlet pénzügyi elszámolásának időpontjáig (azt a napot nem beleszámítva) terjedő időtartamra számított időarányos kamat, továbbá az a kamat, amely akkor jár, ha jogellenesen késleltetik vagy megtagadják a tokefizetést.

„Felügyelet” vagy „Felügyeleti hatóság” vagy „MNB” A pénzügyi közvetítőrendszer felügyeletével kapcsolatos felügyeleti hatósági feladatokat ellátó intézmény, 2013. október 1-től az Magyar Nemzeti Bank látja el ezt a feladatkört, korábban Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete (PSZÁF) látta el.

„Felügyelőbizottság” Az Erste Jelzálogbank Zrt. felügyelőbizottsága.

„Fix Kamatozású Jelzáloglevelek” A Fix Kamatozású Jelzáloglevelek kamatlába vagy az összegszerűen megadott kamatösszeg, vagy annak kiszámítási módja a vonatkozó Végleges Feltételekben előre meghatározásra kerül. Az éves szinten értendő kamatláb alapján számított, vagy az előre összegszerűen megadott kamatösszeg utólag, a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott időpontban vagy időpontokban fizetendő.

„Forgalmazók” 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.), UniCredit Bank Hungary Zrt. (1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.).

A megállapodáshoz új Forgalmazók is csatlakozhatnak.

„Forgalomba hozatali ár” A Jelzáloglevelek névértéken, névérték alatti vagy a névértéket meghaladó áron kerülhetnek forgalomba hozatalra. Aukció lebonyolítása esetén a Kibocsátó a Tpt. 50. § (1) alapján az aukciós minimum árat (ha van ilyen) az aukció kezdő időpontját megelőzően az ajánlattételre jogosultak tudomására hozza. Jegyzési eljárás lebonyolítása esetén a Forgalomba hozatali ár a Tpt. 27. § (6)-ának megfelelően legkésőbb a forgalomba hozatal kezdőnapját megelőző napon közzétételre kerül.

„Forgalomba hozatal napja” A Végleges Feltételekben meghatározott nap.

„Ft” vagy „forint” vagy „HUF” A Magyar Köztársaság hivatalos fizetőeszköze.

„Hírügynökségi Oldal” Az alkalmazandó Hírügynökségi Oldal egy adott információ szolgáltatási rendszer (beleértve, de nem kizárólag a „Reuters” és a „Bloomberg” bármely oldala, szekciója, rovata, oszlopa vagy egyéb része), miként azt referencia kamatláb szolgáltatása céljából meghatározhatják, vagy azon egyéb oldal, szekció, rovat, oszlop vagy más rész, amely az illet felválthatja az adott, vagy más információ szolgáltató rendszerben.

„Hitelbiztosítéki érték” Az ingatlan piaci értéke, csökkentve a felmért kockázatok pénzben kifejezett értékével. Megállapításának elveit és módszereit jogszabályok határozzák meg, a termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értéke meghatározására vonatkozó módszertan elveiről szóló 25/1997 (VIII.1.) PM rendelet, továbbá a termőföld hitelbiztosítéki értéke meghatározásának módszertani elveiről szóló 54/1997 (VIII.1.) FM rendelet.

„Hpt.” A hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII évi Törvény.

„ICMA” International Capital Market Association, Nemzetközi Tőkepiaci Szövetség (az ISMA utódszervezete).

„IFRS” Nemzetközi Pénzügyi Beszámolókészítési Szabályok.

„Igazgatóság” Az Erste Jelzálogbank Zrt. ügyvezető szerve.

„ISDA” International Swap and Derivatives Association, Nemzetközi Swap és Derivatív Szövetség.

„Indexált Kamatozású Jelzáloglevelek” Az Indexált Kamatozású Jelzáloglevelek kamata valamely index és /vagy képlet vagy valamely értékpapír, deviza vagy szabványosított tőzsdei termék árfolyamváltozása, illetve hozamváltozása vagy egyéb tényezők alapján számítandó a vonatkozó Végleges Feltételek rendelkezései szerint.

„ISMA” International Security Management Association, Nemzetközi Értékpapírpiac Szövetség.

„Jegyzés” A Tpt.49 §-a rendelkezik a jegyzési eljárás általános szabályairól. A jelen Kibocsátási Program keretében forgalomba hozandó Jelzáloglevelek jegyzési eljárásának szabályait, a jegyzési ajánlatok benyújtásának és azok elfogadásának feltételeit, valamint az allokáció szabályait a jelen Alaptájékoztató tartalmazza, az ettől eltérő feltételeket az adott sorozathoz tartozó Végleges Feltételek tartalmazzák.

„Jelzáloglevél” A jelen Alaptájékoztató alapján kibocsátott, a Jelzálogtörvény szerint olyan dematerializált névre szóló átruházható értékpapír, amelyet kizárólag jelzálog-hitelintézet bocsáthat ki. A Jelzáloglevél forgalomba hozatalának speciális feltétele, hogy a mögötte lévő rendes és Pótfedezet meglétét hivatalos Vagyonellenőr igazolja.

„Jelzáloglevél-feltételek” A Jelzáloglevelekre, illetve azok forgalomba hozatalára vonatkozó általános feltételek és rendelkezések a jelen Alaptájékoztatóban foglaltak szerint.

„Jht” Az 1997. évi többször módosított XXX. törvény a jelzálog-hitelintézetéről és a Jelzáloglevélről.

„JMM” A 20/2015. (VI. 29.) MNB rendelet a hitelintézetek forint lejáratí összhangjának szabályozásáról, az MNB által 2017. április 1-től bevezetésre kerülő Jelzáloghitel-finanszírozás Megfelelési Mutató.

„Kamatbázis”: Bármely Kamatfizetési időszakra számított kamat vonatkozásában a következőképpen értelmezendő:

- (i) amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek "Tényleges/Tényleges" számítást ír elő, úgy a Kamatfizetési időszak napjainak tényleges számát el kell osztani 365-tel, vagy, ha az adott Kamatfizetési időszak valamely része szökőévre esik, úgy (A) a Kamatfizetési időszak szökőévre eső részében ténylegesen eltelt napok számát 366-tal kell elosztani és (B) a Kamatfizetési időszak nem szökőévre eső részében ténylegesen eltelt napok számát 365-tel kell elosztani;

- (ii) amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek "Tényleges/365" számítást ír elő, úgy a Kamatfizetési időszak tényleges napjainak számát 365-tel kell elosztani;
- (iii) amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek "Tényleges/360" számítást ír elő, úgy a Kamatfizetési időszak napjainak számát 360-nal kell elosztani.

„Kamatbázis Megállapítási Időszak” A kamatbázis megállapítási időszak minden egyes, a Kamatbázis Megállapítási Naptól (azt is beleértve) kezdődő, a következő Kamatbázis Megállapítási Napig (de azt nem beleértve) terjedő időszak. Amennyiben akár a Kamatszámítás Kezdőnapja, akár az utolsó Kamatfizetési Nap nem Kamatbázis Megállapítási Nap, akkor az azt a napot megelőző első Kamatbázis Megállapítási Napon kezdődő és az azt a napot követő első Kamatbázis Megállapítási Napon végződő időszak lesz.

„Kamatfizetési időszak” A Kamatfizetési időszak a Kamatszámítási kezdőnapon (ezt a napot is beleértve) kezdődő időszak, amely az első Kamatfizetési napon (ezt a napot nem beleértve) ér véget és minden következő időszak, amely a Kamatfizetési napon (ezt a napot is beleértve) kezdődik és az azt követő Kamatfizetési napon (ezt a napot nem beleértve) ér véget, azzal a kikötéssel, hogy az utolsó Kamatfizetési nap a Lejárat Napja.

„Kamatláb”

A Jelzáloglevelekre vonatkozóan mindenkor fizetendő kamat mértéke éves szinten, amely a Jelzáloglevél-feltételek és a Végleges Feltételek rendelkezései alapján kerül meghatározásra vagy azok szerint számítandó.

„Kamatszámító- és Fizető ügynöki feladatokat ellátó személy” vagy „Kamatszámító- és Fizető Ügynök” vagy „Fizető ügynök” Erste Jelzálogbank Zrt. (1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26.)

„KELER” KELER Központi Értéktár Zártkörűen Működő Részvénytársaság, székhelye: 1074 Budapest, Rákóczi út 70-72.

„KKV” Kis-, és középvállalkozás.

„Kibocsátási Program” vagy „Program” vagy „az Erste Jelzálogbank Zrt. 2017-2018. évi Kibocsátási Programja” A kibocsátó 2017-2018. évre szóló 100.000.000.000 Ft (Egyszázmilliárd forint) keretösszegű, forintban, euróban vagy az Európai Unió eurózónán kívüli bármely tagországának devizájában denominált, a jelen Alaptájékoztatóban leírt Jelzáloglevelek nyilvános forgalomba hozatalára irányuló Kibocsátási Programja.

„Központi Értékpapír számlavezető” A Végleges Feltételekben ekképpen meghatározott Központi Értékpapír számlavezető a KELER Központi Értéktár Zrt., (1074 Budapest, Rákóczi út 70-72.) vagy mindenkor jogutódja, illetve bármely egyéb, a Kibocsátó által Központi Értékpapír számlavezetőként megbízott intézmény, amely dematerializált értékpapírok előállítását, kezelését és nyilvántartását végzi.

„Közzétételi helyek” A Kibocsátó közzétételeit a BÉT honlapján (www.bet.hu), az MNB által üzemeltetett tőkepiaci közzétételi weboldalon (www.kozzetetelek.hu) és a Kibocsátó honlapján (www.erstejelzalogbank.hu) 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.

„Leányvállalat” Az ERSTE BANK HUNGARY Zrt. 100%-os közvetett vagy közvetlen tulajdonában álló társaság.

„Lejáratkori visszaváltási összeg” A Kibocsátó egyedileg a vonatkozó Végleges Feltételekben határozza meg az értékét, és a Lejárat Napon kifizeti a Végleges Feltételekben megállapított, vagy az ott leírt módon meghatározott Lejáratkori visszaváltási összeget, az adott meghatározott pénznemben a Befektetőnek.



„Lejárat Napja”: Az a nap, amelyen a Jelzáloglevelek esedékessé és visszafizetendővé válnak a vonatkozó Végleges Feltételekkel összhangban.

„Minősített Befektető” A Tpt-ben meghatározott fogalom.

„MNB” Magyar Nemzeti Bank (1054 Budapest, Szabadság tér 9.)

„Mögöttes eszköz” Azon pénzügyi eszközök, termékek (index, értékpapír, deviza, szabványosított tőzsdei termék vagy egyéb termék) összefoglaló megnevezése, mely(ek) értékének alakulása alapján az Indexált Kamatozású Jelzáloglevelek Kamatlába számítandó.

„MSZSZ” Magyar Számviteli Szabályok, azaz a magyar jog szerint a számvitelre vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályok, ideértve különösen a számvitelről szóló 2000. évi C. törvényt.

„Munkanap” Minden olyan nap, amelyen a kereskedelmi bankok, pénz és devizapiacok Budapesten kifizetéseket illetve elszámolásokat hajtanak végre, és amelyen a Kibocsátó, a KELER, és euróban fizetendő bármely összeg tekintetében a Trans-European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer (TARGET) rendszer is nyitva tart.

„Munkanap Szabály” A következő Munkanap Szabályt, a módosított következő Munkanap Szabályt vagy a megelőző Munkanap Szabályt jelenti a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározottak szerint. Amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek szerint Kamatfizetési napok megállapításánál csak a Munkanapokat kell figyelembe venni és (x) abban a naptári hónapban, amelyre egy Kamatfizetési nap esne, nincsen olyan nap, amely szám szerint megfelelne az adott Kamatfizetési napnak, vagy (y) valamely Kamatfizetési nap egyébként olyan napra esne, amely egyébként nem Munkanap, akkor a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározottak szerint:

- (1) a következő Munkanap Szabálya alapján a Kamat fizetését az ilyen Kamatfizetési napot követő első Munkanapon kell teljesíteni. A Jelzáloglevél-tulajdonost az ilyen elhalasztott fizetés miatt többlet kamat vagy egyéb kifizetés nem illeti meg; vagy
- (2) a módosított következő Munkanap Szabálya alapján a Kamat fizetését az ilyen Kamatfizetési napot követő első Munkanapon kell teljesíteni kivéve, ha így az a következő naptári hónapra esne, amely esetben a Kamatfizetési napot előre kell hozni az azt közvetlenül megelőző Munkanapra; vagy
- (3) a megelőző Munkanap Szabálya alapján az ilyen Kamatfizetési napot előre kell hozni az azt közvetlenül megelőző Munkanapra.

„OBA” Az Országos Betétbiztosítási Alap.

„Okirat” Az egy Sorozatban kibocsátott, dematerializált Jelzáloglevelekről egy példányban kiállított, értékpapírnak nem minősülő dokumentum a Tpt. 7. § (2) bekezdése szerint.

„Összefoglaló” Az Összefoglalóban az első oszlop 809/2004/EK rendelet XXII. számú melléklete szerinti elemszámot, míg a második oszlop a közzétételi követelményeket jeleníti meg akként, hogy a nem alkalmazható adatok helyén az Összefoglalóban a nem alkalmazható megjegyzés kerül feltüntetésre.

„Pótfedezet” A Pótfedezet a Rendes Fedezet kiegészítésére szolgál és a Jht. 14. § (11) bekezdése szerint a következő eszközökből állhat:

- (a) a Magyar Nemzeti Banknál elkülönített, zárolt pénzforgalmi számlán tartott pénz;
- (b) az Európai Unió, az Európai Gazdasági Térség (EGT) és a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet (OECD) tagállamainak nemzeti bankjai, valamint az Európai Központi Bank által kibocsátott értékpapír;
- (c) az Európai Unió, az EGT és az OECD tagállamai, illetve teljes jogú tagjai által kibocsátott

értékpapír;

- (d) az Európai Befektetési Bank, a Nemzetközi Újjáépítési és Fejlesztési Bank, az Európa Tanács Fejlesztési Bankja és az Európai Újjáépítési és Fejlesztési Bank által kibocsátott azon értékpapírok, melyek kötelezettje a kibocsátó;
- (e) a Magyar Állam készfizető kezességvállalása mellett kibocsátott értékpapír;
- (f) azon értékpapírok, amelyek tőke- és kamattörlesztéséért a (c) és (d) pontban felsorolt kibocsátók valamelyike kezességet vállalt;
- (g) a Magyar Állam készfizető kezességvállalása mellett nyújtott – a Jht. 3. § (3) bekezdésében szabályozott körbe nem tartozó – hitel; és
- (h) a hitelezési kockázat kezeléséről és tőkekövetelményéről szóló 196/2007. (VII. 30.) Korm. rendelet 14.§-ának (1) bekezdése szerint 137 fedezett kötvénynek minősülő azon értékpapír, amelyet valamely tagállam nemzeti bankja vagy az Európai Központi Bank elfogadható fedezetnek minősített, ide nem értve a Kibocsátó saját kibocsátású jelzálogleveleit, valamint az 1996. évi CXII. törvény 2. számú mellékletének II/5. pontja értelmében a Kibocsátóval szoros kapcsolatban álló hitelintézet vagy befektetési vállalkozás által kibocsátott fedezett kötvényt.

A c), d), f) és h) pontokban felsorolt egyazon kötelezettel szembeni összes követelés Pótfedezetként legfeljebb a jelzálog-hitelintézetek által kibocsátott, forgalomban lévő jelzáloglevelek névértékének 2 százalékig vehető figyelembe. A h) pontban felsorolt eszközök együttesen legfeljebb a Pótfedezetek összegének 25 százalékáig vehetők figyelembe Pótfedezetként, illetve összegük nem haladhatja meg a jelzálog-hitelintézet által kibocsátott, forgalomban lévő jelzáloglevelek névértékének 5 százalékát. Ezek meglétét és a fedezet nyilvántartásba történő bejegyzés szabályszerűségét is a Vagyonellenőr igazolja.

„Programforgalmazói Megállapodás” A Kibocsátó és a Forgalmazók között a Kibocsátási Program hatálya alá tartozó értékpapírok forgalmazására létrejött Programforgalmazói Megállapodás, annak valamennyi módosításával és kiegészítésével.

„Rendes fedezet” Rendes fedezetként azon jelzáloghitelből, illetve refinanszírozási jelzáloghitelből eredő tőkekövetelés és a szerződés alapján járó kamat, valamint a fennálló tőkekövetelés százalékában meghatározott, a kölcsönszerződés szerint a futamidő alatt rendszeresen felszámítható kezelési költség (kamat jellegű bevétel) vehető figyelembe, amely fedezetéül kikötött jelzálogjog a Kibocsátó javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került. Rendes fedezetként a visszavásárlási vételár, valamint a kapcsolódó kölcsönrészből eredő tőkekövetelés és a szerződés alapján járó kamat, valamint kamat jellegű bevétel, továbbá a származtatott (derivatív) ügylet Jht. 14. § (6) bekezdés szerinti értéke is figyelembe vehető.

Refinanszírozási jelzáloghitelből eredő tőkekövetelés, illetve önálló zálogjog vásárlása-visszavásárlása esetén a visszavásárlási vételár, továbbá a szerződés alapján járó kamat és kamat jellegű bevétel abban az esetben vehető figyelembe Rendes fedezetként, ha a különvált zálogjog, illetve az önálló zálogjog alapítása, valamint a Kibocsátó javára történő átruházása érvényesen megtörtént, és a Kibocsátó feltétel nélkül jogosult kezdeményezni a különvált zálogjog, valamint az önálló zálogjog átjegyzését a saját javára az ingatlan-nyilvántartásban.

Ha a Kibocsátó az általa kibocsátott Jelzálogleveleket, illetőleg azok fedezetét érintő származtatott (derivatív) ügyletet köt, úgy ezen származtatott (derivatív) ügyletet jogosult a derivatív partner szerződésben megadott előzetes hozzájárulása esetén – az erre vonatkozó külön jogszabályi rendelkezések szerint – a Jelzáloglevelek Rendes fedezeteként figyelembe venni. A derivatív partner a fedezetbe vont származtatott (derivatív) ügylet tekintetében felmondási jogát a Kibocsátó fizetéseképtelensége esetén nem gyakorolhatja. Rendes fedezetként a származtatott (derivatív) ügyletből származó követelésnek vagy kötelezettségnek az ezek fedezetéül szolgáló biztosítékkal korrigált összegét kell nyilvántartásba venni. Ha a korrigált összeg a Kibocsátó számára kötelezettség, akkor azt negatív előjellel kell a fedezetek között számba venni. A Rendes Fedezetbe vont származtatott (derivatív)



ügyletekből fennálló követelések és kötelezettségek jelenértéken számított egyenlege nem haladhatja meg a forgalomban lévő jelzáloglevelekből származó kötelezettségek jelenértékének 12%-át.

Ha a jelzáloghitelből, a refinanszírozási jelzáloghitelből eredő tőkekövetelés, illetve visszavásárlási vételár összege a fedezetül lekötött ingatlan Hitelbiztosítéki értékének hatvan százalékát meghaladja, Rendes fedezetként a tőkekövetelés, illetve a visszavásárlási vételár összege legfeljebb annak 60%-áig vehető figyelembe. Amennyiben a fedezetül lekötött ingatlan a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény 147. § (4) bekezdés a) pontja szerinti lakóingatlan, akkor a jelzáloghitelből eredő tőkekövetelés, illetve visszavásárlási vételár összege a Hitelbiztosítéki érték 70%-áig vehető Rendes fedezetként figyelembe.

“Részlet” Az egy Sorozatba tartozó azon Jelzáloglevelek, amelyek Forgalomba hozatali napja azonos.

“Sorozat” vagy „Jelzáloglevél-sorozat” Az azonos típusú, azonos előállítású, azonos jogokat megtestesítő Jelzáloglevelek egy meghatározott időpontban (egy Részletben) kibocsátott teljes mennyisége, illetve az eltérő időpontban (több Részletben), forgalomba hozott értékpapírok valamely későbbi időpontban azonos jogokat megtestesítő Jelzáloglevelek teljes mennyisége.

„Szanálási törvény” 2014. évi XXXVII. törvény a pénzügyi közvetítőrendszer egyes szereplőinek biztonságát erősítő intézményrendszer továbbfejlesztéséről.

“Számlavezető” vagy „Kifizető” Bármely befektetési szolgáltató, amely értékpapírszámla vezetésre jogosult és amely a Központi Értékpapír számlavezetőnél vezetett összevont értékpapírszámláján keresztül a Befektetők megbízása alapján a Jelzálogleveleket értékpapír számlán nyilvántartja (saját vagy az adott Jelzáloglevél-tulajdonos(ok) nevében), és Kifizető, akit az SZJA tv. 65.§ (2/a) bekezdése alapján a kamat kifizetések tekintetében adómegállapítási és levonási kötelezettség terhel.

“Tpt.” vagy “Tőkepiaci törvény” A tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény és az annak helyébe lépő jogszabály(ok).

„Vagyonellenőr” A Jht. 16-17.§. értelmében a Vagyonellenőr az Erste Jelzálogbank Zrt. által az MNB jóváhagyásával megválasztott olyan könyvvizsgáló szervezet, amely a hitelintézeti könyvvizsgálat fokozott követelményeinek megfelel és a vagyonellenőrzésen kívül más könyvvizsgálói feladatot az Erste Jelzálogbank Zrt. részére nem végez. A Vagyonellenőr jogosult és köteles folyamatosan ellenőrizni és igazolni (ellenjegyezni) a fedezet-nyilvántartással összefüggő analitikus nyilvántartásokban Rendes, illetve Pótfedezetként bejegyzett, illetve törölt eszközökre vonatkozó adatok valóságnak való megfelelését, valamint a Jht.-ban rögzített, a fedezetekre vonatkozó arányossági követelmények betartását. (Jelzálogtörvény 16. § 1-11. bekezdés.)

„Változó kamatozású Jelzáloglevelek” A Változó kamatozású Jelzáloglevelek kamata a Kibocsátó által valamely nyilvánosan elérhető és a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott referencia kamatláb alapul vételével kerül kiszámításra. Az így kiszámított kamatláb éves szinten értendő. A kamatláb alapján számított kamatösszeg utólag, a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott időpontban vagy időpontokban fizetendő.

“Végleges Feltételek” Valamely Sorozatra/Részletre vonatkozó, az adott Sorozat/Részlet forgalomba hozatalának adatait tartalmazó dokumentum, amely többek között tartalmazza az adott Sorozatban/Részletben kibocsátott Jelzáloglevelek egyedi feltételeit. A Végleges Feltételek jelen Alaptájékoztató kiegészítését tartalmazza az adott forgalomba hozatal vonatkozásában.