



ALAPTÁJÉKOZTATÓK

AZ

ERSTE JELZÁLOGBANK ZÁRTKÖRŪEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

2018 – 2019. ÉVI EGYSZÁZMILLIÁRD FORINT KERETÖSSZEGŰ JELZÁLOGLEVÉL KIBOCSÁTÁSI PROGRAMJÁRÓL

KIBOCSÁTÓ: ERSTE JELZÁLOGBANK ZRT.

**FORGALMAZÓK:
CONCORDE ÉRTÉKPAPÍR ZRT., ERSTE BANK HUNGARY ZRT.,
ERSTE BEFEKTETÉSI ZRT., TAKARÉKBANK 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 (2017. december 31.) szereplő mérlegfőösszeg saját tőkén felüli összege együttesen a Kibocsátó saját tőkéje 28,5-szörösének felel meg.

DÁTUM: 2018. NOVEMBER 30.

MNB ENGEDÉLYSZÁM:

Az Alaptájékoztatók közzétételét a Magyar Nemzeti Bank 2018. december 12. napján kelt MNB H-KE-III-582/2018. 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.

TARTALOMJEGYZÉK

I.	ÖSSZEFOGLALÓ AZ ALAPTÁJÉKOZTATÓHOZ.....	5
II.	KOCKÁZATI TÉNYEZŐK.....	21
1.	Kibocsátó specifikus kockázatok.....	21
2.	A Jelzálólevelekkel kapcsolatos általános kockázatok	25
3.	A Jelzálólevelek típusaihoz kapcsolódó speciális kockázatok.....	26
4.	A Jelzálólevél fedezeti rendszere és biztonsága	27
III.	REGISZTRÁCIÓS OKMÁNY	33
1.	Felelős személyek.....	33
1.1.	Felelősségvállaló személy.....	33
1.2.	Felelősségvállalási nyilatkozat	33
2.	Bejegyzett könyvvizsgáló, vagyonellenőr.....	33
2.1.	Bejegyzett könyvvizsgáló	33
2.2.	Vagyonellenőr	34
3.	A Kibocsátó bemutatása	34
3.1.	Általános információk a Kibocsátóról	34
3.2.	A Kibocsátó története, fejlődése	35
4.	Üzleti tevékenység áttekintése.....	36
4.1.	A Kibocsátó fő tevékenységi köreinek felsorolása	36
4.1.1.	A Kibocsátó által értékesített termékek és nyújtott szolgáltatások	37
4.1.2.	Fontosabb új termékek és/vagy szolgáltatások ismertetése.....	38
4.1.3.	Legfontosabb piacok bemutatása	38
4.1.4.	A Kibocsátó által a saját versenyhelyzetére tett megállapításai, alapul szolgáló adatok	39
5.	Szervezeti felépítés	40
5.1.	A Kibocsátó vállalatcsoportjának bemutatása.....	40
5.2.	A Kibocsátó érdekeltségei.....	43
6.	Trendek	43
6.1.	A Kibocsátó nyilatkozata a Kibocsátó kilátásai szempontjából jelentős hátrányos változások nem létéről.....	47
6.2.	A Kibocsátó üzleti kilátásaira jelentős hatást gyakorló tényezők	47
7.	Nyereség-előrejelzés.....	47
8.	Igazgatási, irányító és felügyelő szervek	47
8.1.	Igazgatási, irányító és felügyelő szervek tagjai.....	47
8.1.1.	Igazgatóság	47
8.1.2.	Felügyelőbizottság.....	49
8.2.	Összeférhetlenségi nyilatkozat	50
9.	Fő részvényesek	50
10.	A Kibocsátó eszközeire, forrásaira és pénzügyi helyzetére és eredményére vonatkozó pénzügyi információk	50
10.1.	Korábbi pénzügyi információk	50
10.2.	Éves beszámoló	50
10.3.	A korábbi éves pénzügyi információk ellenőrzése	55
10.4.	A legutóbbi pénzügyi információ dátuma	55
10.5.	Közbeneső pénzügyi információk és egyéb pénzügyi információk	55
10.6.	Kormányzati, bírósági és választottbírói eljárások	57
10.7.	A Kibocsátó pénzügyi helyzetében bekövetkezett lényeges változások	57
11.	Lényeges szerződések.....	58
12.	Harmadik féltől származó információk, szakértői nyilatkozatok és összeférhetlenségi nyilatkozatok.....	58
13.	Megtekinthető dokumentumok	59
13.1.	Hivatkozás útján beépített dokumentumok	59
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.....	68
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	71
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	76
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	79
4.1.8. Jegyzés korábbi lezárása	79
4.1.9. Jelzáloglevelek elosztása túljegyzés esetén.....	79
4.1.10. Visszatérítések.....	80
4.1.11. Jelzáloglevelek jóváírása.....	80
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.....	84
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.....	87
4.2.11. Jelzáloglevelek jóváírása	87
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

Az Alaptájékoztatóban alkalmazott fogalmak és rövidítések az Alaptájékoztató 1. számú mellékletében részletezett jelentéssel bírnak.

I. ÖSSZEFOGLALÓ AZ ALAPTÁJÉKOZTATÓHOZ

A szakasz - Bevezetés és figyelmeztetések

A.1.	<p>A Kibocsátó felhívja a Befektetők figyelmét arra, hogy:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 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.	<p>A jelen Alaptájékoztató alapján kibocsátott Jelzáloglevelek elsődleges forgalomba hozatala során Forgalmazóként a Programforgalmazói Megállapodást aláíró Forgalmazók működnek közre: a Concorde Értékpapír Zrt. (1123 Budapest, Alkotás utca. 50.), az ERSTE BANK HUNGARY Zrt. (a továbbiakban: Erste Bank) (1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26.), az Erste Befektetési Zrt. (1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26.), a Takarékbank Zrt. (1022 Budapest, Pethényi köz 10.) és az UniCredit Bank Hungary Zrt. (1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.). A Programforgalmazói Megállapodás lehetőséget biztosít új Forgalmazók csatlakozására.</p> <p>A Fizető ügynöki tevékenységet az Erste Jelzálogbank Zrt. (1138 Budapest, Népfürdő utca 24-26.) látja el.</p> <p>A Kibocsátó hozzájárul az 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.</p>

B. szakasz - A Kibocsátó és az esetleges kezes

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

	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.	<p>A Kibocsátót és a tevékenysége szerinti ágazatot befolyásoló ismert trendek bemutatása.</p> <p>A magyar gazdaság teljesítménye</p> <p>A magyar gazdasági növekedés megőrizni látszik dinamikáját 2018-ban is. A 2015-ös 3,5 százalékos és a 2016-os 2,3 százalékos GDP növekedés után a gazdaság teljesítménye 2017-ben 4,1 százalékkal bővült.¹ 2018 második negyedévében Magyarország bruttó hazai terméke 4,8 százalékkal nőtt az előző év azonos időszakához viszonyítva. Az előző negyedévhez képest a növekedés 1,0 százalékos volt a szezonálisan és naptárhatással igazított adatok szerint.² Elemzői várakozások alapján a bruttó hazai termék bővülése 2018-ban 4 százalék felett lehet. A növekedést elsősorban az uniós források által is fűtött beruházások és a tovább erősödő belső fogyasztás mozgatja, melyet a reálberek növekedése kísér.</p> <p>2017-ben a nemzetgazdasági beruházások 23,3 százalékkal bővültek éves szinten³. A kiemelkedő emelkedés az uniós forrásokból megvalósítandó beruházások aktív kormányzati előfinanszírozása mellett az alacsony bázisnak tulajdonítható, 2016-ban 12,9%-kal estek vissza a nemzetgazdasági beruházások. 2018 első felében a beruházások volumene 13,4 százalékkal emelkedett.⁴ A dinamikus bővülés a 2014–2020-as uniós költségvetési ciklus forrásaiból finanszírozott projektekkel összefüggő munkálatok élénkülésének és kiemelt kapacitásbővítő nagyberuházásoknak egyaránt köszönhető.</p> <p>A munkanélküliségi ráta csökkenő trendje figyelhető meg az utóbbi években. 2017 utolsó negyedévére a mutató 3,8 százalékra mérséklődött, melyben a kormányzati közmunkaprogramok mellett a belföldi elsődleges munkaerőpiac feszesebbé válásának volt meghatározó szerepe. Az idei évben is fennmaradt a munkanélküliségi ráta csökkenő trendje, s 2018 második negyedévében a munkanélküliségi ráta mindössze 3,6 százalékon állt.⁵</p> <p>A fogyasztói árak inflációja 2016-ban - két deflációs évet követően - tért vissza, majd 2017-ben az infláció éves átlagban 2,4 százalékos volt. 2018. január-augusztusban átlagosan 2,6 százalékkal nőttek a fogyasztói árak.⁶ Elemzői várakozások szerint 2018-ban 2,8 százalék körül alakulhat az éves átlagos infláció.</p> <p>Az Európai Unió ESA2010 módszertana szerint az államháztartás hiánya a GDP arányában 2014-ben elérte a 2,6 százalékot, 2015-ben 1,9 százalék, 2016-ban 1,7 százalék volt. A kormányzati szektor 2017. évi hiánya a GDP 2,0 százaléka volt.⁷</p> <p>A 2011-et követő években fokozatos csökkenés figyelhető meg a GDP arányos bruttó</p>

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: A 15–74 éves népesség gazdasági aktivitása nemenként, havi adatok

⁶ KSH: Fogyasztóiár-indexek a termékek és szolgáltatások főbb csoportjai szerint

⁷ KSH: Az államháztartás egyenlege – ESA2010 (2000-)

<p>államadósság trendjében. A 2011-es 80,5 százalékról 2017 végére 73,6 százalékra csökkent a mutató.⁸ A 2018-as év első felében megugró költségvetési pénzforgalmi hiányszámok ellenére az államadósság további csökkenése várható.</p> <p>Az euró/forint árfolyama 2017 során 302-315 forint között, a svájci frank/forint árfolyam 263-294 forint között, az USA dollár/forint árfolyama 254-294 között alakult. 2018 eddig eltelt időszakában a frank/forint és a dollár/forint árfolyam a 2017-eshez hasonló sávban maradt, míg az euróval szemben áprilistól leértékelődést szenvedett el a forint, és jelenleg a 320-330-as sávban tartózkodik.⁹</p> <p>A Magyar Nemzeti Bank (a továbbiakban: MNB) 2016 májusa óta 0,9 százalékos historikusan alacsony szinten tartja a jegybanki alapkamatot. A monetáris politika új keretrendszerén belül az irányadó instrumentum, a 3 hónapos jegybanki betét állományát a jegybank 2017 végére fokozatosan 75 milliárd forintra csökkentette.¹⁰ Az intézkedések hatására a bankrendszerben lévő többletlikviditás fokozatosan emelkedett, jelentősen csökkentve a bankközi kamatokat. A bankközi kamatok így már jó ideje teljesen elszakadtak a 0,9 százalékos jegybanki alapkamattól.¹¹ Mindemellert a jegybank a bankközi likviditás szintjét finomhangoló FX-swap tendereinek segítségével is folyamatosan igazítani tudja. 2018 elejétől a jegybank bevezette a monetáris politikai célú IRS tendereket és a jelzáloglevél-vásárlásokat a hosszú hozamok csökkentésének céljából, a nemkonvencionális eszközöket 2018 végéig tervezi alkalmazni, azonban a megemelkedett nemzetközi kockázatérzelet mellett nem tudta tartósan leszorítani az 5 és 10 éves hozamokat. A jelzáloglevél-vásárlási program keretében az MNB elsődleges piacon 100,9 milliárd forint jelzáloglevelet, a másodlagos piacon 125 milliárd forint jelzáloglevelet vásárolt 2018. szeptember végéig.¹² A 3 hónapos BUBOR szeptemberben 0,20 százalékon állt.¹³ 2019-2020 során várható, hogy egy lassú, fokozatos emelkedési folyamat eredményeképpen a bankközi kamatok ismét felzárkóznak a jegybanki alapkamat szintjéhez.</p> <p>Az ország 5 éves szuverén CDS felára 2012 év eleje óta csökkenő pályán mozog, a 2017-es év kezdetén tapasztalható 124 bázispontos felár 2017 augusztusában 100 bázispont alá került, enyhe kilengések mellett a 80 és 100 közötti sávban stabilizálódott.¹⁴</p> <p>A magyar bankszektor folyamatainak bemutatása¹⁵</p> <p>A magyarországi jogszabályváltozások alapján 2018-tól a bankoknak át kell állniuk az International Financial Reporting Standards (a továbbiakban: IFRS) alapú számviteli szabályok alkalmazására. Ennek keretében már 2017-től a magyar bankszektor több szereplője is átállt az IFRS alapú számviteli szabályok alkalmazására, aminek eredményeképpen nem lehetséges a korábbi, HAS alapú számviteli szabályokat követő statisztikai adatokkal történő összehasonlítás. Az összehasonlíthatóság elősegítése érdekében az MNB elkészítette a 2016. évi adatok korrigált változatát, a továbbiakban</p>

⁸ KSH: Az államháztartás bruttó adóssága ESA2010 (2000-)

⁹ MNB: Devizaárfolyam statisztikák

¹⁰ MNB: Irányadó instrumentum volumene

¹¹ MNB: A jegybanki alapkamat alakulása

¹² MNB – Monetáris politika – A monetáris politikai eszköztár – Jelzáloglevél vásárlási-program – Információk az MNB jelzáloglevél vásárlási programjának elsődleges és másodlagos piaci vásárlásairól

¹³ MNB. Hivatalos BUBOR fixingek

¹⁴ MNB Inflációs jelentés. Közzététel: 2018. szeptember, Közzététel: 2018. szeptember 20.

¹⁵ MNB Pénzügyi Stabilitási Jelentés 2018. május;

MNB Felügyelet Idősorok – I. Pénz- és hitelpiaci szervezetek - Hitelintézetek összesen (frissítve a 2018. II. negyedéves adatokkal): A hitelintézetek összesített adatai magukba foglalják a részvénytársasági hitelintézetek, a szakosított hitelintézetek, a hitelintézeti fióktelepek, a szövetségi hitelintézetek és három speciális szakosított hitelintézet (MFB, EXIM, KELER) adatait, ugyanakkor nem tartalmazzák azon pénzügyi vállalkozások adatait, amelyek prudenciális szempontból minősülnek hitelintézeteknek.

erre alapul az elemzés.

Az előző évek jellemző trendje, a bankszektor lakossági hitelállományának csökkenése 2017-ben megállt, az új kihelyezések növekvő volumene ellensúlyozta a meglévő állomány amortizációját. A lakossági hitelezésben a nettó hitelállomány 2017-ben 4,6 százalékkal növekedett, mely az új kihelyezések dinamikus növekedésének köszönhető. A vállalati hitelezésben a lakossági hitelezésnél dinamikusabb növekedés volt tapasztalható, 2017-ben a nettó hitelállomány 12,7 százalékkal növekedett. Ezeknek köszönhetően 8 százalékkal növekedett a teljes nettó hitelállomány 2017-ben.

A **lakossági hitelezés** területén 2017-ben a gazdasági növekedésnek és a bérek dinamikus emelkedésének köszönhetően az új kihelyezések növekedése tovább gyorsult. Mind a lakáscélú, mind a fogyasztási hitelek iránti kereslet tovább élénkült 2017-ben. Ez a trend tovább folytatódott 2018 első félévében is. Mind a lakáscélú, mind a fogyasztási hitelfeltételek lazultak 2017-ben a hitelkamatok csökkenése miatt, ami a verseny erősödésének az eredménye.

A **vállalati hitelezésben** az új kihelyezések minden szegmensben jelentős növekedést mutattak 2017-ben. Összesen 696 milliárd Ft-tal bővült a teljes nettó vállalati hitelállomány 2017-ben, ami 12,7 százalékos éves növekedésnek felel meg. Az MNB tovább folytatta a Piaci Hitelprogramot, melynek keretében egy kockázatkezelést és egy likviditáskezelést segítő eszközzel támogatja a bankok piaci hitelezésre való átállását. Ennek keretében 2017-ben 230 milliárd forintnyi forrást helyeztek ki a pénzügyi intézetek.

A **nemteljesítő hitelek aránya** az elmúlt évekhez hasonlóan tovább csökkent 2017-ben. A teljes hitelportfólión belül a vállalati nemteljesítő hitelek aránya jelentősen, 6,3 százalékponttal 7,2 százalékra csökkent 2017 végére. Az ingatlanpiac fellendülésének következtében, a követelések eladásának és leírásának köszönhetően 10,9 százalékra csökkent a lakossági nemteljesítő hitelek aránya 2017 végére. 2018-ban a hitelezési fellendülés és a további portfólió tisztítás következtében további csökkenés várható.

A jegybank 2012 augusztusa óta tartó kamatcsökkentési ciklusa következtében a bankbetétek kevésbé vonzó befektetési formává váltak a lakosság körében, ennek ellenére a lakossági **betétállomány** növekedésnek indult 2017-ben, miközben a növekvő lakossági megtakarítások a magasabb hozamot biztosító alternatív befektetésekre (államkötvények, biztosítási termékek, befektetési jegyek) is tovább áramoltak. A háztartásoknál lévő készpénzállományt növelte a mélyponton lévő infláció, valamint a pénzügyi tranzakciók illeték költségnövelő hatása. A lakossági betétállomány növekedése mellett a vállalati és egyéb szegmensek megtakarításai is növekedtek 2017-ben, aminek eredményeképpen a teljes betétállomány dinamikusan növekedett. A jegybank az inflációs cél elérése érdekében továbbra is rekord alacsonyan, 0,9 százalékon tartotta az alapkamatot.

A szektor **nettó kamateredménye** a 2016-os 779 milliárd Ft-ról 2017-re 775 milliárd Ft-ra csökkent. A csökkenő kamateredményt elsősorban az alacsony kamatkörnyezet és a kamatmarzs szűkülése okozta.

A **jutalékokból, díjakból származó eredmény** 2017-ben növekedett 2016-hoz képest.

A magyar bankrendszer **jövedelmezősége** az elmúlt években meglehetősen alacsony volt a hitelezési veszteségek és a magas fiskális terhek következtében. A szektor eredményét jelentősen befolyásolta a bankadó 2016-tól kezdődő csökkentése, valamint a hitelportfólió tisztulását követő kockázati céltartalék visszairások. A bankszektor a 2016. év végi 504 milliárd Ft adózás előtti nyereséget követően 2017-ben rekord magas 694 milliárd Ft nyereséget ért el. A bankszektor jelentős 2017. évi eredménye után 2018. első félévében a bankszektor adózás utáni eredménye megközelítette a 300 milliárd Ft-ot.

A bankrendszer **tőkeellátottsága** a megelőző évekhez hasonlóan magas, a teljes konszolidált tőkemegfelelési mutató 16,8 százalékot tett ki 2017 végén. A tőkeellátottság bankonként továbbra is vegyes képet mutat.

	<p>A lejáratí eltérés csökkentése érdekében az MNB 2017 áprilisától bevezette a Jelzáloghitel-finanszírozás Megfelelési Mutatót (a továbbiakban: JMM). Az új mutató a lakossági jelzáloghitelek fedezete mellett bevont forint források (pl.: jelzáloglevelek, jelzálog fedezete mellett kibocsátott egyéb értékpapírok, jelzálogbanki refinanszírozási hitelek) és az 1 éven túli hátralévő lejáratú lakossági forint jelzáloghitelek nettó állományának hányadosaként számítandó ki konszolidált szinten. A JMM-re vonatkozó minimális elvart szint 2018. október 1-től 20 százalék, azaz a jelzáloghiteleket legalább 20 százalékban hosszú forrásoknak kell finanszírozniuk.</p> <p>Lakossági jelzáloghitelezés, lakás piac alakulásával¹⁶</p> <p>A lakossági jelzáloghitel állomány 2017-ben növekedésnek indult és ez a növekedés 2018 első félévében is folytatódott. A növekedést az új lakáscélú hitelkihelyezés ütemének folyamatos gyorsulása eredményezi. Az új lakáscélú hiteleken belül elsősorban a fix kamatozású hitelek növekedtek, ezek aránya 2018 első félévére 82 százalékra növekedett. A lakáscélú jelzáloghitel kihelyezések növekedése mellett 2018-ban az új szabad-felhasználású jelzáloghitel-kihelyezés is tovább növekedett, 2018 első félévében 36 százalékkal 2017 végéhez képest. A lakáscélú hitelfeltételek nem változtak érdemben 2018 első féléve során, miközben mind a fix kamatozású, mind a fogyasztóbarát hitelezési konstrukció jelentős térnyerése volt megfigyelhető. 2018 második félévében megkötött jelzáloghitelek 41 százaléka rendelkezett fogyasztóbarát minősítéssel.</p> <p>Az MNB 2018. október 1-től tovább szigorította a lakossági adósságfék szabályokat annak érdekében, hogy a hosszabb (10 éves) lejáratú fix kamatozású jelzáloghiteltermékek felvételére ösztönözze a lakosságot, ezáltal erősítve a megfelelő minőségű és fenntartható lakossági jelzáloghitelezést.</p> <p>Az ingatlanpiac és ezzel együtt a lakáshitel-piac számottevően élénkült mind 2017-ben, mind 2018 első félévében, amely a lakásárak jelentős mértékű emelkedése mellett a piaci forgalom megugrásában is tükröződött. A kereslet élénkülését továbbra is támogatja a Családi Otthontermelési Kedvezmény (a továbbiakban: CSOK), valamint a 2020-ban lejáró új lakás vásárlására vonatkozó kedvezményes áfa.</p> <p>A KSH adatai szerint 2018 első félévében 6 617 új lakás épült, ami 30 százalékkal több volt, mint az előző év azonos időszakához képest. Az új lakás piac további élénkülését jelzi előre, hogy a kiadott lakásépítési engedélyek és bejelentések száma 2018-ban a 2017-es adatokhoz hasonlóan magas maradt.</p> <p>A CSOK a lakásvásárlásokra nyújt a családok számára támogatást, miközben az új építésű lakások vásárlását ösztönzi a magasabb támogatási összeggel. 2020-ban a terveknek megfelelően kivezetésre kerül a 2015 decemberében hozott kormánydöntés, miszerint az új lakások áfája 27 százalékról 5 százalékra csökkent, ezzel szintén az új lakás-piac fellendülését erősítve.</p> <p>2018 második félévében a használt lakások piacán a megelőző év átlagos árszintjéhez képest 12 százalékos árcsökkenés következett be, ezzel megszakítva a több éve tartó folyamatos áremelkedési trendet. Ezzel szemben az új lakások ára 2018 második félévében 9 százalékkal emelkedett.¹⁷</p>
B.5.	A Kibocsátó az Erste Bank 100%-os tulajdonában lévő szakosított hitelintézetként

¹⁶ MNB Felügyelet Idősorok – I. Pénz- és hitelpiaci szervezetek - Hitelintézetek összesen (frissítve a 2018. II. negyedéves adatokkal) és MNB Pénzügyi Stabilitási jelentés 2018. május

¹⁷ KSH Lakáspiaci árindex, Közzététel: 2018. szeptember 28.

	<p>működő jelzálog-hitelintézet.</p> <p>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.</p> <p>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).</p> <p>Az osztrák Erste Group 1997-ben, az állami tulajdonban lévő Mezőbank megvásárlásával lépett a magyar piacra, mely 2011. január 1-jétől ERSTE BANK HUNGARY Zrt. néven működik, és nyújt teljes körű pénzügyi szolgáltatásokat lakossági, vállalati és intézményi ügyfelei számára.</p> <p>A teljes körű kereskedelmi banki tevékenységre felhatalmazott Erste Bank a magyarországi pénzügyi szolgáltatói piac meghatározó szereplője, 2018. első félév végén 2 643 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 is kínálja ügyfelei számára. Az Erste Bank az ügyfeleit 114 fiókján, valamint 403 bankjegykiadó automatáján keresztül szolgálja ki (2018 júniusi adatok alapján).</p> <p>Az Erste Bank 100%-os tulajdoni részesedés mellett, egyedüli alapítóként azzal a szándékkal alapította az Erste Jelzálogbankot, hogy aktív szereplője legyen a Jelzáloglevél-piacnak. A Kibocsátó finanszírozási modellje kizárólag refinanszírozásra irányul, az Erste Bank és más partnerbankok számára kíván hozzáférést biztosítani hosszú tőkepiaci forrásokhoz a jelzáloglevelek kibocsátásán keresztül, önálló ügyfélhitelezést és hitelfortfoliók megvásárlását nem tervezi.</p>
B.6.- B.8.	Nem alkalmazható
B.9.	A Kibocsátó jelen Alaptájékoztatóban nem tesz közzé nyereség-előrejelzést.
B.10.	<p>A Kibocsátó auditált, egyedi éves pénzügyi kimutatásokat (éves beszámolókat) készít és tesz közzé a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Szabályok (International Financial Reporting Standards, IFRS) szerint, azzal, hogy a 2017-es és a megelőző évek pénzügyi beszámolóit még a Magyar Számviteli Szabályoknak (a továbbiakban: MSZSZ) megfelelően készülték. Az Alaptájékoztatóban hivatkozott 2016. évi pénzügyi beszámolót az Ernst & Young Könyvvizsgáló Kft. auditálta, a 2017. évre vonatkozó pénzügyi beszámolót és a 2017. december 31. fordulónappal elkészített auditált 2017. évi speciális célú előzetes IFRS pénzügyi kimutatást a PricewaterhouseCoopers Könyvvizsgáló Kft.</p> <p>A könyvvizsgálók a Kibocsátó legutóbbi kettő pénzügyi évre vonatkozó nem konszolidált éves beszámolóját minősítés és korlátozás nélküli könyvvizsgálati záradékkal látták el.</p> <p>A könyvvizsgáló a 2017. évi speciális célú előzetes IFRS pénzügyi kimutatásról szóló jelentését hitelesítő záradékkal látta el, azzal a felhasználási korlátozással, hogy a jelentés kizárólag az Erste Jelzálogbank Zrt. vezetésének és az MNB részére készült.</p>
B.11.	Nem alkalmazható
B.12.	<p>12/1. Auditált pénzügyi információk</p> <p>A Kibocsátó MSZSZ szerint 2016. december 31. és 2017. december 31. fordulónapokkal elkészített auditált 2016. és 2017. évi éves beszámolóit, valamint a Kibocsátó 2017. december 31. fordulónappal elkészített auditált 2017. évi speciális célú előzetes IFRS pénzügyi kimutatása:</p>

Mérleg (ezer forint)

	2016.12.31 (MSZSZ)	2017.12.31 (MSZSZ)	változás (MSZSZ)	2017.12.31 (IFRS)
Pénzeszközök	983 997	372 411	-611 586	372 411
Kereskedési célú származékos pénzügyi eszközök	0	0	0	887 478
Állampapírok	0	7 227 510	7 227 510	7 248 991
Hitelintézetekkel szembeni követelések	56 142 321	79 434 398	23 292 077	79 508 148
Ügyfeleknek nyújtott hitelek és követelések	0	0	0	37 426
Immateriális javak	355 139	415 093	59 954	409 989
Tárgyi eszközök	7 058	5 586	-1 472	5 586
Adókövetelések	0	13 548	13 548	13 548
Egyéb eszközök	407 784	1 093 531	685 747	30 779
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	57 896 299	88 562 077	30 665 778	88 514 356
Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek	7 000 000	8 100 000	1 100 000	8 100 678
Kibocsátott értékpapírok miatt fennálló kötelezettség	46 367 580	73 375 764	27 008 184	73 946 277
Egyéb kötelezettségek	629 937	697 083	67 146	85 934
Jegyzett tőke	3 000 000	3 005 000	5 000	3 005 000
Egyéb saját tőke	898 782	3 384 230	2 485 448	3 376 467
FORRÁSOK ÖSSZESEN	57 896 299	88 562 077	30 665 778	88 514 356

Eredménykimutatás (ezer forint)

	2016.12.31 (MSZSZ)	2017.12.31 (MSZSZ)	változás (MSZSZ)	2017.12.31 (IFRS)
Nettó kamatbevétel	109 723	238 848	129 125	341 059
Nettó jutalék- és díjbevételek	-53 061	17 560	70 621	45 498
Szokásos (üzleti) tevékenység egyéb eredménye	-32 815	-14 918	17 897	-129 552
Adózás előtti eredmény	23 847	241 490	217 643	257 456
Adófizetési kötelezettség	161	17 315	17 154	41 355
Adózott eredmény	23 686	224 175	200 489	216 413

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

12.2. Közbeső pénzügyi információk

Az Erste Jelzálogbank Zrt. a Számviteli törvény 9/A.§ -val élve, 2018. január 1-től pénzügyi kimutatásait kizárólag a Nemzetközi Számviteli Standard Testület (IASB) által kibocsátott, az Európai Unió által is elfogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (a továbbiakban: IFRS) szerint készíti.

A Kibocsátó IFRS számviteli szabályok szerint elkészített, egyedi, nem auditált 2018. félévi beszámolójának főbb adatait az alábbi táblázatok tartalmazzák:

Mérleg (ezer forint) IFRS szerint

Eszközök	2017.06.30	2018.06.30	változás
Pénzeszközök	250 409	8 136 186	7 885 777
Értékesíthető pénzügyi eszközök	7 098 549	12 428 729	5 330 180
Hitelintézetekkel szembeni követelések	78 442 309	102 094 520	23 652 211
Tárgyi eszközök	6 328	4 856	-1 472
Immateriális javak	361 525	372 537	11 012
Egyéb eszközök	805 382	272 362	-533 020
Eszközök összesen:	86 964 502	123 309 190	36 344 688

Kötelezettségek	2017.06.30	2018.06.30	változás
Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek	6 013 142	12 502 192	6 489 050
Kibocsátott értékpapírok miatt fennálló kötelezettség	75 662 841	105 610 567	29 947 726
Egyéb kötelezettség	103 417	98 060	-5 357
Kötelezettségek összesen	81 779 400	118 210 819	36 431 419

Saját Tőke	2017.06.30	2018.06.30	változás
Jegyzett tőke	3 005 000	3 005 000	0
Egyéb saját tőke	2 180 102	2 093 371	-86 731
Saját tőke összesen:	5 185 102	5 098 371	-86 731

Kötelezettségek és saját tőke összesen:	86 964 502	123 309 190	36 344 688
--	-------------------	--------------------	-------------------

Eredménykimutatás (ezer forint) IFRS szerint

	2017.06.30	2018.06.30	változás
Nettó kamatbevétel	95 986	333 624	237 638
Nettó jutalékbevétel	-7 368	59 728	67 096
Szokásos (üzleti) tevékenység egyéb eredménye	-588 757	-183 990	404 767
Adózás előtti eredmény	-500 139	209 362	709 501
Adófizetési kötelezettség	11 449	20 574	9 125
Adózott eredmény	-511 588	188 788	700 376

A 2017. december 31-re vonatkozó auditált, pénzügyi beszámoló, illetve a 2018. 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 2018. október 10-én tőkeemelésről döntött a Jelzálogbankban.

	<p>A tőkeemelés névértéken 5 millió forint, kibocsátási értéken 4 milliárd forint értékű részvénykibocsátás, illetve részvényjegyzés révén valósul meg, a részvényeket az Erste Bank egyedül jegyzi le. A részvénykibocsátás révén a Jelzálogbank jegyzett tőkéje 3 milliárd 5 millió forintról 3 milliárd 10 millió forintra emelkedik, 3 milliárd 995 millió Ft tőketartalékba kerül.</p> <p>A tőkeemelést a cégbíróság 2018. november 11-én a cégjegyzékbe bejegyezte.</p> <p>A közelmúltban nem történt egyéb, kifejezetten a Kibocsátóval összefüggő, a Kibocsátó fizetőképességének értékelését lényegesen befolyásoló esemény.</p>				
B.14.	<p>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 futamidejű tőkepiaci forrásokhoz a jelzáloglevelek kibocsátásán keresztül.</p>				
B.15.	<p>A Kibocsátó tevékenységi köre a gazdasági tevékenységek egységes ágazati osztályozási rendszere (TEAOR) szerint:</p> <p>Főtevékenység:</p> <p>64.92'08 Egyéb hitelnyújtás</p> <p>További tevékenységi körök:</p> <p>64.19'08 Egyéb monetáris közvetítés</p> <p>64.99'08 Máshova nem sorolt egyéb pénzügyi közvetítés</p> <p>66.19'08 Egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység</p> <p>A Kibocsátó szakosított hitelintézetként a jelzálog-hitelintézetéről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény (a továbbiakban: Jht.) alapján az alábbi tevékenységeket végzi üzletszerűen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pénzkölcsön nyújtása Magyarország területén lévő ingatlanon alapított jelzálogjog fedezete mellett (Jht. 3. § (2) bekezdés b) pont); - jelzálogjog kikötése nélküli kölcsönök nyújtása állami készfizető-kezeség 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). <p>A Kibocsátó a tevékenységét a működési engedélye alapján kizárólag pénzügyi intézmények részére végezheti.</p>				
B.16.	<p>Fő részvényesek</p> <table border="1" data-bbox="332 1648 1323 1785"> <thead> <tr> <th>Részvényes</th> <th>Tulajdoni arány 2018.11.11.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ERSTE BANK HUNGARY Zrt.</td> <td>100%</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">Jelzálogbanki részvények száma és névértéke típusonként</p>	Részvényes	Tulajdoni arány 2018.11.11.	ERSTE BANK HUNGARY Zrt.	100%
Részvényes	Tulajdoni arány 2018.11.11.				
ERSTE BANK HUNGARY Zrt.	100%				

	Megnevezés	Részvény névértéke (Ft-ban)	Részvények darabszáma	Részvények összesített névértéke (millió Ft-ban)
	Névre szóló részvény	1.000	3.010.000	3.010
	<p>A Kibocsátó alaptőkéje 3.010.000.000,- Ft (hárommilliárd-tízmillió forint), mely teljes egészében pénzbeli hozzájárulásból áll. A Kibocsátó alaptőkéje 3.010.000 db (hárommillió-tízezer 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.</p>			
B.17.	<p>A Kibocsátó hitelminősítése</p> <p>Az Erste Jelzálogbank Zrt. jelzáloglevelei „A-” hitelminősítést kaptak stabil kilátással a Fitch Ratings Frankfurt/London hitelminősítő intézettől 2017. március 17-én. A Fitch Ratings Frankfurt/London hitelminősítő intézet 2017. november 22-én a jelzáloglevelek kilátását „stabilról” „pozitívra” változtatta, egyben megerősítette „A-” hitelminősítésüket. 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.</p> <p>Az Erste Jelzálogbank egyéb hitelkockázati besorolással nem rendelkezik.</p>			
B.18.- B.50.	Nem alkalmazható			

C. szakasz - Értékpapírok

C.1.	<p>A Kibocsátó jelen Kibocsátási Programjának keretében kizárólag névre szóló, dematerializált Jelzáloglevelek nyilvános forgalomba hozatalára kerülhet sor.</p> <p>A Jelzáloglevelek nyilvános forgalomba hozatala több Sorozatban és adott Sorozaton belül egy vagy több Részletben történik, a jelen Alaptájékoztatóban és a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározottak szerint.</p> <p>A Kibocsátó jelen Kibocsátási Programjának keretében forgalomba hozott Jelzáloglevelek kamatozásuk szerint lehetnek Fix, Változó, Indexált és Diszkont Jelzáloglevelek.</p> <p>A Jelzáloglevelek névértéken, a névértéket meghaladó vagy névérték alatti áron, illetve Diszkont jelzáloglevelek esetén névérték alatt magyar forintban és euróban 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.</p> <p>Az Erste Jelzálogbank Zrt. 2018-2019. 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 (mely euró összeg forintra való átszámításánál a Forgalomba hozatal napján érvényes, az MNB által közzétett hivatalos devizaárfolyamot kell alkalmazni).</p> <p>A Kibocsátó semmilyen kötelezettséget nem vállal arra, hogy a Kibocsátási Program keretében a teljes 100.000.000.000,- Ft (vagy ennek megfelelő euró összeg) össznévértékben hoz forgalomba Jelzálogleveleket.</p>
------	--

	A Jelzáloglevelek azonosítására szolgáló Nemzetközi értékpapír-azonosító szám (ISIN kód) a vonatkozó Végleges Feltételekben kerül feltüntetésre.
C.2.	A Jelzáloglevelek forgalomba hozatala több Sorozatban és adott Sorozaton belül egy vagy több Részletben történik forintban vagy euróban az alkalmazandó jogszabályok és rendelkezések figyelembe vételével, valamint a jelen Alaptájékoztató és a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározottak szerint.
C.3.	Nem alkalmazható
C.4.	Nem alkalmazható
C.5.	<p>Jelen Alaptájékoztató a magyarországi forgalomba hozatal céljára készült. A Magyarország, mint székhely szerinti tagállam területén kívül a fogadó állam illetékes hatóságának 2003/71/EK európai parlamenti és tanácsi irányelvnek megfelelő egyedi notifikáció alapján kerülhet sor kibocsátásokra. A Kibocsátó nem vállal kötelezettséget arra, hogy a Jelzáloglevelek Magyarország területén kívül forgalomba hozatalra kerülnek.</p> <p>A Jelzálogleveleket csak a hatályos és vonatkozó jogszabályokkal összhangban lehet forgalomba hozni és értékesíteni Devizabelföldi természetes és jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező egyéb szervezetek valamint Devizakülföldi természetes és jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező egyéb szervezetek részére akár külföldön, akár Magyarországon. Valamely Részlet forgalomba hozatalára vonatkozó esetleges specifikus értékesítési korlátozásokat a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza. A Jelzálogleveleknek a másodlagos piacon történő értékesítése a vonatkozó és hatályos magyar jogszabályok, valamint Budapesti Értéktőzsdére (a továbbiakban: BÉT) történt bevezetése esetén, a BÉT-en történő kereskedés tekintetében a BÉT szabályzatai alapján történhet.</p> <p>A kibocsátott Jelzáloglevelekre vonatkozóan a jelen Kibocsátási Programban meghatározottakon kívül nincsen átruházási korlátozás, kivéve, ha az adott Jelzáloglevél-sorozat tekintetében a vonatkozó Végleges Feltételek egyéb korlátozásról is rendelkeznek.</p> <p>A Jelzáloglevelek átruházása az eladó Értékpapírszámlájának megterhelésével és a Jelzálogleveleknek a vevő Értékpapírszámláján történő egyidejű jóváírásával történik meg. A Jelzáloglevelek átruházása esetén a Számlavezetők összevont értékpapírszámlái közötti átvezetésre vonatkozóan a KELER Központi Értéktár Zrt. (a továbbiakban: KELER) mindenkor szabályzatai a Jelzáloglevelekhez kapcsolódó jogok átszállása tekintetében korlátozásokat és zárt időszakokat tartalmazhatnak, amelyek a Jelzáloglevél-tulajdonosokra kötelezőek.</p> <p>A Jelzáloglevelek nem kerülnek nyilvántartásba vételre az Amerikai Egyesült Államok 1933. évi értékpapírokról szóló törvénye (Amerikai Értékpapírtörvény) alapján. Az Amerikai Értékpapírtörvény S rendelkezésének megfelelően, a Jelzálogleveleket nem lehet amerikai személyek részére vételre felajánlani, értékesíteni, átadni, illetve nem lehet az Amerikai Egyesült Államok területén a Jelzálogleveleket senki részére vételre felajánlani, értékesíteni és átadni.</p>
C.6.- C.7.	Nem alkalmazható
C.8.	Kizárólag jelzálog-hitelintézet által, a Jht. alapján kibocsátott névre szóló, átruházható értékpapír minősül Jelzáloglevélnek, a Jelzáloglevél elnevezést a törvény védelemben részesíti. A Magyarország területén előállított Jelzáloglevélre a kötvényre vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket a Jht.-ben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni. A Jelzáloglevélre is alkalmazni kell a Tpt. 12/B. §-át, eszerint a kötvényben a Kibocsátó (az adós) arra kötelezi magát, hogy az ott megjelölt pénzes összegnek az előre meghatározott

	<p>kamatát vagy egyéb jutalékait, valamint az általa vállalt esetleges egyéb szolgáltatásokat, továbbá a pénzüsszeget a kötvény mindenkor tulajdonosának, illetve jogosultjának (a hitelezőnek) a megjelölt időben és módon megfizeti, illetőleg teljesíti.</p> <p>A jelzálog-hitelintézetnek mindenkor rendelkeznie kell a forgalomban levő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértéke és kamata összegét meghaladó értékű Fedezettel.</p> <p>A Kibocsátási Program alapján forgalomba kerülő Jelzáloglevelek tulajdonosai jogosultak – amennyiben alkalmazandó – a kamatfizetések időpontjában a Jelzáloglevelek kamatára, valamint a tőketörlesztési időpont(ok)ban a Jelzáloglevelek névértékének megfelelő összegére. A Jelzáloglevelek alapján fennálló követelés nem évül el.</p> <p>A Jelzáloglevelek a Kibocsátó közvetlen, feltétel nélküli, nem alárendelt, a Jht.-ban meghatározott típusú és mennyiségű Fedezettel biztosított kötelezettségeit testesítik meg.</p> <p>A Jelzáloglevelekből származó kötelezettségek a Kibocsátó mindenkor fennálló egyéb, nem biztosított, nem alárendelt kötelezettségeivel szemben a Kibocsátó felszámolása, vagy az ellene indított végrehajtási eljárás során a Jht. 20. és 21. §-ai alapján különleges státuszt élveznek, tekintettel arra, hogy ezen követelések nem képezik a felszámolási vagyron részét.</p>
C.9.	<p>A tőketörlesztés a Jelzáloglevél esetében a rá irányadó törlesztési feltételek szerint történhet:</p> <ul style="list-style-type: none"> - egy alkalommal, a futamidő végén (végtörlesztéses Jelzáloglevél); - folyamatosan, több részletben (résztörlesztéses Jelzáloglevél). <p>A Jelzáloglevél alapján fennálló tőkekövetelés törlesztésére a Végleges Feltételekben meghatározott esedékességgel kerül sor. Az egy alkalommal, a futamidő végén tőketörlesztést biztosító Jelzáloglevelek törlesztésére a lejáratkor egy összegben, míg a folyamatosan, több részletben tőketörlesztést biztosító Jelzáloglevelek törlesztésére a Végleges Feltételekben meghatározott törlesztési napokon és törlesztő részletekben kerül sor.</p> <p>A Jelzáloglevél kamat/hozam számítása szerint lehet:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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) <p>a Jelzáloglevélre vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott Kamatszámítási Alaptól függően.</p> <p>A Kibocsátási Program keretében történő egyes részkiadásokra vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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,

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

	<p>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 jelen Alaptájékoztató alapján forgalomba hozandó értékpapír-sorozatai a Tpt. 38. paragrafusának (4b) bekezdése alapján kiemelten kockázatosnak minősülnek. A Kibocsátási program keretösszege, valamint az Erste Jelzálogbank Zrt. legutolsó auditált pénzügyi beszámolójában (2017. december 31.) szereplő mérlegfőösszeg saját tőkén felüli összege együttesen a Kibocsátó saját tőkéje 28,5-szörösének felel.</p> <p>A D.2-es és a D.3-as részben felsorolt kockázati tényezők feltételesek, vagyis bekövetkezésük lehetséges, de nem biztos. A lehetséges kockázati tényezők felmerülhetnek a Kibocsátó tevékenységével, működésével, valamint a megvásárolni kívánt Jelzáloglevelekkel kapcsolatosan is. A Kibocsátási Program keretében kibocsátott Jelzáloglevelekbe befektetni kívánó ügyfeleknek az Alaptájékoztatóban és a Végleges Feltételekben foglalt valamennyi információ áttanulmányozása, megértése és megfontolása alapján kell befektetési döntéseiket meghozniuk.</p> <p>A Kibocsátó megítélése szerint az alábbi kockázati tényezők befolyásolhatják a Kibocsátó jövőbeni kötelezettségeinek teljesítésére vonatkozó fizetőképességét, ami a Befektető számára kibocsátói kockázatként jelenik meg:</p> <p>Kibocsátó specifikus kockázatok:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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.	<p>A Jelzáloglevelek vásárlása nem minden Befektető számára alkalmas befektetés, ezért minden leendő Befektetőnek elengedhetetlen mérlegelnie, hogy a Jelzáloglevelek számára megfelelő befektetési eszközt jelentenek-e.</p> <p>A Jelzáloglevelek a tőke- és pénzpiacok változásaiból eredően, illetve a tőkepiaci eszköz jellegükből adódóan is hordoznak olyan kockázatokat, amelyek függetlenek akár a Kibocsátó gazdasági környezetének kockázataitól, akár a Kibocsátó gazdálkodásának kockázataitól.</p> <p>A Befektető számára a Jelzáloglevelekhez kapcsolódó kockázatként jelennek meg az alábbi általános kockázatok:</p> <ul style="list-style-type: none"> - piaci hozamkockázat, - devizaárfolyam kockázat, - országgkockázat és régiós kockázat, - változó kereslet a jelzáloglevelek iránt,

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

E. szakasz - Ajánlattétel

E.1.- E.2.a	Nem alkalmazható
E.2b.	<p>A Kibocsátási Program célja, hogy a Kibocsátó hosszú futamidejű tőkepiaci forráshoz jusson a Jelzáloglevél-kibocsátáson keresztül.</p> <p>A Kibocsátási Program lehetőséget ad arra a Kibocsátónak, hogy az üzleti tevékenységből felmerülő forrásigényét rugalmasan, időről-időre Jelzáloglevél kibocsátásokon keresztül elégítse ki a tőkepiacról.</p> <p>A jelen Alaptájékoztató keretében megvalósuló egyes forgalomba hozatalok további üzleti célja, hogy a szerzett forrásokból a Kibocsátóval önálló zálogjog megvásárlásán és átruházásán, illetve különvált zálogjog átruházásán alapuló együttműködési megállapodást kötött kereskedelmi partnerbankok által folyósított hitelek állományából minél nagyobb követelésállományt tudjon refinanszírozni.</p> <p>Amennyiben valamely Jelzáloglevél kibocsátásának az itt írtaktól eltérő célja van, akkor az erre vonatkozó információkat a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza.</p>
E.3.	<p>A Kibocsátási Program során forgalomba hozni kívánt 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 járulékai, a forgalomba hozatal módja és helye, továbbá az új Sorozat értékpapírkódja, stb.) a vonatkozó Végleges Feltételek benyújtásával az MNB-t tájékoztatja és a dokumentumot közzéteszi a Közzétételi Helyeken.</p> <p>A Kibocsátó közzétételeit a BÉT honlapján (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.</p>
E.4.	A Kibocsátó tudomása szerint nem áll fenn összeférhetlenség az igazgatási, irányító és

	felügyelő szervek tagjai által a Kibocsátó számára végzett feladatok, illetve e személyek magánérdekei és/vagy más feladatai között.
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 speciális 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 jelen Alaptájékoztató alapján forgalomba hozandó értékpapír-sorozatai a Tpt. 38. paragrafusának (4b) bekezdése alapján kiemelten kockázatosnak minősülnek. A Kibocsátási program keretösszege, valamint az Erste Jelzálogbank Zrt. legutolsó auditált pénzügyi beszámolójában (2017. december 31.) szereplő mérlegfőösszeg saját tőkén felüli összege együttesen a Kibocsátó saját tőkéje 28,5-szörösének felel meg.

1. Kibocsátó specifikus kockázatok

A magyar és nemzetközi konjunkturális 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 konjunkturális 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 bankrendszeret 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 jelen Alaptájékoztató alapján forgalomba hozandó értékpapír-sorozatai a Tpt. 38. paragrafusának (4b) bekezdése alapján kiemelten kockázatosnak minősülnek. A Kibocsátási program keretösszege, valamint az Erste Jelzálogbank Zrt. legutolsó auditált pénzügyi beszámolójában (2017. december 31.) szereplő mérlegfőösszeg saját tőkén felüli összege együttesen a Kibocsátó saját tőkéjé 28,5-szörösének felel meg.

Forrásmegújítási kockázat

A Kibocsátónak a Jelzáloglevél lejáratú struktúrájának függvényében alkalmanként nagyobb volumenű kibocsátásokat kell végrehajtania. A forrásmegújítási 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.

Ingyatlanpiaci 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 tekintik előnynek az elérhető hozamokon túl.

A JMM-nek 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 tovább növekedhet.

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 elnehezedéséhez 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 választottbírói 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, választottbírói 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 létrejöttet 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 fizetőkészségének 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 tőke megfelelési, 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.

Az Európai Bizottság által 2018. március 12-én elfogadott, a tőkepiaci unió elmélyítését célzó intézkedéscsomag számos javaslatot tartalmaz a fedezett kötvényekre vonatkozó uniós keretrendszer kialakítására vonatkozóan. Az irányelvjavaslat megállapítja a fedezett kötvény fogalmi kellékeit és kialakítja a prudenciális szabályozási célokra szolgáló fedezett kötvény-fogalmat, rendelkezik a kötelező túlfedezettségről („over-collateralization”) és a pótfedezetekről, illetve létrehozza a kifejezetten a fedezett kötvényekre vonatkozó közfelügyeletet. Az irányelvjavaslat elfogadása esetén változnak a kedvezményes kockázati súly megállapíthatóságához kapcsolódó feltételek a hitelintézetekre és befektetési vállalkozásokra vonatkozó prudenciális követelményekről szóló, az Európai Parlament és Tanács 2013.

június 26-i 575/2013/EU számú rendeletében (a továbbiakban: CRR). A Kibocsátó nem érzel jelentős kockázatot a saját működését, illetve a működési költségeit illetően az irányelvjavaslat kapcsán.

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 vagy euróban – 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 teljesítendő 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 Magyarországi tőkepiacára, ezen keresztül pedig az egyes értékpapírok iránti piaci keresletre is.

Változó kereslet a jelzáloglevelek iránt

A devizaárfolyamokból, a kamatláb-környezetből, 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 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 kockázatot, nem minden esetben tükrözik a struktúrával, a piaccal, illetve egyéb tényezőkkel kapcsolat 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 óvatossággal 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 az MNB hagy jóvá.

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

- a) a Magyar Nemzeti Banknál elkülönített, zárolt pénzforgalmi számlán tartott pénz,

- b) az Európai Unió, az EGT és az 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 (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,
- 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 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 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 fedettként 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 fedettként 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 fedettként figyelembe vett tőkekövetelések értékvesztéssel csökkentett együttes értékének meg kell haladnia a forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértékének 100%-át,
- b) a fedettként 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 zálogtárgyokról, 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 az MNB 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 az MNB engedélye szükséges, az MNB 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 mindenkori 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 betekinhet 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 tőke- és kamattörlesztéseiről, valamint a zálogtárgyakat, illetve a Pótfedezetet érintő változásokról.

A vagyonellenőr haladéktalanul írásban jelenti az MNB-nek, 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

Az MNB a jelzálog-hitelintézet felett a Hpt.-ben és a Tpt.-ben meghatározottakon túl különleges felügyeletet gyakorol. A különleges felügyelet keretében az MNB 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 az MNB 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 forgalomban levő jelzáloglevelek december 31-i állapot szerinti fedezeti értékeit, a Pótfedezet tételes felsorolásával;
- az olyan végrehajtási árverések számát, amelyek a jelzálog-hitelintézet kérelmére indultak, a befejeződött árverések esetében az árverési eredmény és a még fennállt jelzáloghitel értékkülönbségét;
- a jelzáloghitelezéssel kapcsolatos veszteségek csökkentése, elhárítása érdekében vagy felszámolás, illetve végrehajtás következtében átvett ingatlanok számát, jogi jellegét, illetőleg művelési ágba sorolását;
- 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 tőke-, 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 felszámolás kezdő időpontjában a fedezet-nyilvántartásba bejegyzett Rendes és Pótfedezet,
- 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 vagyoni 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 lejáratok 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 tőke- 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 lejáratú 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 mindenkor 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 az MNB 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 tőkemegfelelési mutatója - kilencven napot meghaladóan - négy százaléknál alacsonyabb, és azt az MNB által megállapított határidőn belül nem tudják helyreállítani.

Speciális szanalási 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 2017. április 25-ig, a korábbi pénzügyi információk által 2016-ban 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 hivatkozással beépített 2016. évre vonatkozó éves beszámolóját. A könyvvizsgálónak semmilyen lényeges érdekeltsége nincsen a Kibocsátóban.

A Kibocsátó könyvvizsgálójának neve és címe 2017. április 25-től, a korábbi pénzügyi információk által 2017-ben lefedett időszakban: a PricewaterhouseCoopers Könyvvizsgáló Kft. (székhelye: 1055 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 78.; kamarai nyilvántartási száma: 001464).

A könyvvizsgáló személyében felelős könyvvizsgáló Balázs Árpád (lakcíme: 1124 Budapest, Dobsinai u. 1.; anyja neve: Kozma Hedvig; MKVK regisztrációs száma: 006931). Balázs Árpád a nemzetközi könyvvizsgálói szervezet, az ACCA (Association of Certified Chartered Accountants) tagja 1996 óta, valamint a Magyar Könyvvizsgálói Kamaránál Bejegyzett könyvvizsgáló (2007), és az alábbi minősítésekkel rendelkezik: Befektetési vállalkozási (EBV006931), Pénztári (EPT006931), Biztosítási (EB006931), IFRS (IFRS000076), Pénzügyi intézményi (E006931), Kibocsátói (K000070), továbbá brit okleveles könyvvizsgáló (ICAEW) – ACA, a Magyar Könyvvizsgálói Kamara Pénz- és Tőkepiaci Tagozat alelnöke, a Magyarországi Brit Kereskedelmi Kamara elnökségi tagja.

A PricewaterhouseCoopers Könyvvizsgáló Kft. fenntartások nélkül, a Magyar Számviteli Szabályokkal összhangban auditálta a Kibocsátónak a jelen Alaptájékoztatóban hivatkozással beépített 2017. évre



vonatkozó éves beszámolóját. A könyvvizsgálónak semmilyen lényeges érdekeltsége nincsen a Kibocsátóban.

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 cégbírósi 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 cégbírósi 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 2018. október 10-én tőkeemelésről döntött a Jelzálogbankban. A tőkeemelés névértéken 5 millió forint, kibocsátási értéken 4 milliárd forint értékű részvénykibocsátás, illetve részvényjegyzés révén valósul meg, a részvényeket az Erste Bank egyedül jegyzi le. A részvénykibocsátás révén a Jelzálogbank jegyzett tőkéje 3 milliárd 5 millió forintról 3 milliárd 10 millió forintra emelkedik, 3 milliárd 995 millió Ft tőketartalékba kerül.

A tőkeemelést a cégbíróság 2018. november 11-én a cégjegyzékbe bejegyezte.

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: 2018. október 11.

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 hirdetésményei 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 3.010.000.000,- Ft (hárommilliárd-tízmillió forint), amely teljes egészében pénzbeli hozzájárulásból áll. A Kibocsátó alaptőkéje 3.010.000 db (hárommillió-tízezer darab), egyenként 1.000,- Ft (egyezer forint) névértékű, névre szóló „A” sorozatú törzsrészcégből áll. A részvények dematerializált részvények. Minden részvény egy (1) szavazatra jogosítja a tulajdonosát.

3.2. A Kibocsátó története, fejlődése

Az MNB által 2015-ben bevezetett JMM meghatározza a lakossági jelzáloghitelek fedezete mellett bevont forint források és az egy éven túli hátralévő lejáratú lakossági forint jelzáloghitel-állomány minimális arányát. Az Erste Bank - az ügyfélszám, fiók- és ATM szám alapján a magyar bankpiac legnagyobb szereplői közé tartozó hitelintézet - a JMM teljesítése érdekében 2015. július 31-én saját jelzáloghitelintézet 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 Cégbíróság 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 47 600 munkavállalójával 16,5 millió ügyfelet szolgál ki 2 524 fiókból álló hálózatában (2018 első negyedéves adatok alapján).

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. jelzáloglevelei „A-” hitelminősítést kaptak stabil kilátással a Fitch Ratings Frankfurt/London hitelminősítő intézettől 2017. március 17-én. A Fitch Ratings Frankfurt/London hitelminősítő intézet 2017. november 22-én a jelzáloglevelek kilátását „stabilról” „pozitívra” változtatta, egyben megerősítette „A-” hitelminősítésüket. 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 2018.11.11.
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	3.010.000	3.010

A Kibocsátó alaptőkéje 3.010.000.000,- Ft (hárommilliárd-tízmillió forint), mely teljes egészében pénzbeli hozzájárulásból áll. A Kibocsátó alaptőkéje 3.010.000 db (hárommillió-tízezer darab), egyenként 1.000,- Ft (egyezer forint) névértékű, névre szóló „A” sorozatú törzsrészvényből áll az alábbi stuktúrában. A részvények dematerializált részvények. Minden részvény egy (1) szavazatra jogosítja a tulajdonosát.

A Kibocsátó forgalomban lévő jelzáloglevelei

2018. október 5-én öt darab Kibocsátó által forgalomba hozott, forintban denominált jelzáloglevél-sorozat volt forgalomban, összesen 120,92 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
EJBFN21/B	HU0000653092	HUF	nyilvános	9 999 990 000	2018.03.14.	2021.04.21.	fix
EJBFN23/A	HU0000653159	HUF	nyilvános	16 654 980 000	2018.06.20.	2023.11.24.	fix
EJBFN28/A	HU0000653100	HUF	nyilvános	21 375 000 000	2018.03.14.	2028.10.22	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

A Kibocsátó szakosított hitelintézetként a jelzálog-hitelintézetéről 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-kezeség 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).

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 - részletvétel 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 biztosítékeként ruházza át a járulékos jelzálogjogot, amely az átruházást követően különvált zálogjogként a pénzügyi intézménynek a jelzálog-hitelintézettel szembeni követelése biztosítékeként 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 vagyontértékelési 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 írt elő, ami további jelzáloglevelek kibocsátását jelentette a bankszektor egésze esetében.

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

Az MNB a Monetáris Tanács 2017. november 21-i döntése alapján jelzáloglevél-vásárlási programot hirdetett meg, amelynek keretében az MNB a Magyarország területén székhellyel rendelkező jelzálog-hitelintézetek meghatározott feltételeknek eleget tevő jelzálogleveleinek Magyarország területén történő nyilvános forgalomba hozatala során ajánlatot tesz (elsődleges piaci vásárlás), valamint a Magyarország területén székhellyel rendelkező jelzálog-hitelintézetek Magyarország területén kibocsátott meghatározott jelzálogleveleit megvásárolja (másodlagos piaci vásárlás), legfeljebb a Magyarország területén kibocsátott, forintban denominált mindenkor, összesített jelzáloglevél-állomány névértékének 50 százaléka erejéig. A jelzáloglevél vásárlási program a monetáris politikai célkitűzéssel összhangban célzott módon csökkenti a jelzáloglevél-piaci hozamokat és azon keresztül a fix kamatozású jelzáloghitelek kamatát. A jegybank vásárlásai növelni tudják a likviditást, csökkentve ezáltal a jelzáloglevelek likviditási prémiumát és végső soron a bankok forrásköltségét.

Az MNB a Monetáris Tanács 2018. szeptember 18-i ülésén döntött a hosszú hozamokra ható nemkonvencionális eszköz finomhangolása keretében a jelzáloglevél-vásárlási program 2018. év végéig megvalósuló kivezetéséről. A jelzáloglevél-vásárlási programot az MNB két lépcsőben zárja le, az elsődleges piaci vásárlások 2018. december 31-ig folytatódnak, a másodlagos piaci vásárlások 2018. szeptember 30-án lezárultak. A program keretében az MNB elsődleges piacon 100,9 milliárd forint jelzáloglevelet, a másodlagos piacon 125 milliárd forint jelzáloglevelet vásárolt 2018. szeptember végéig.¹⁸ Az Erste Jelzálogbank Zrt. részt vesz az MNB jelzáloglevél-vásárlásokra irányuló programjában. A bejelentett intézkedések kedvező finanszírozási lehetőséget biztosítottak a Jelzálogbank számára, hogy a korábbinál kedvezőbb, elsősorban közép- és hosszú futamidejű forrásokat vonjon be jelzáloglevél kibocsátások révén.

¹⁸ MNB – Monetáris politika – A monetáris politikai eszköztár – Jelzáloglevél vásárlási-program – Információk az MNB jelzáloglevél vásárlási programjának elsődleges és másodlagos piaci vásárlásairól

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

2015-ig három jelzálog-hitelintézet alakult Magyarországon: a Takarékszövetkezetek Jelzálogbank Nyrt. (korábbi nevén FHB Jelzálogbank Nyrt., illetve 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 ekkor két jelzálog-hitelintézet, a Takarékszövetkezet 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 kialakult versenyben a Kibocsátó az Erste Bankon kívül egy partnerbankkal kötött refinanszírozási együttműködési keretmegállapodást 2018. szeptember 30-ig.

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 jelzáloglevél-vásárlásokra irányuló programja kedvező finanszírozási lehetőséget biztosított a Jelzálogbank számára, hogy a korábrinál kedvezőbb, elsősorban közép- és hosszú futamidejű forrásokat vonjon be jelzáloglevél kibocsátásokon keresztül.

Az MNB-statisztikák szerint a hazai jelzáloglevelek legjelentősebb befektetői a hitelintézetek és az MNB, őket követik a külföldiek és a különböző hazai intézményi befektetők (biztosítók, nyugdíjpénztárok), valamint a befektetési alapok.¹⁹ 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 2017-es év végi adatok alapján a hazai jelzálog-hitelintézeti szektor által kibocsátott, forgalomban lévő jelzáloglevél-állomány 819,43 milliárd forint volt. A Kibocsátó által forgalomba hozott, még nem törlesztett jelzáloglevelek állománya 2017. december 31-én 72,89 milliárd forintot tett ki. 2018. első félévének végére a szektor által kibocsátott, forgalomban lévő jelzáloglevél-állomány 932,61 milliárd forintra emelkedett, ugyanezen időszak adatai alapján a Kibocsátó forgalomban lévő jelzáloglevél-állománya 104,79 milliárd forintra nőtt, így a Kibocsátó piaci részesedése 11,24 százalékot ért el.

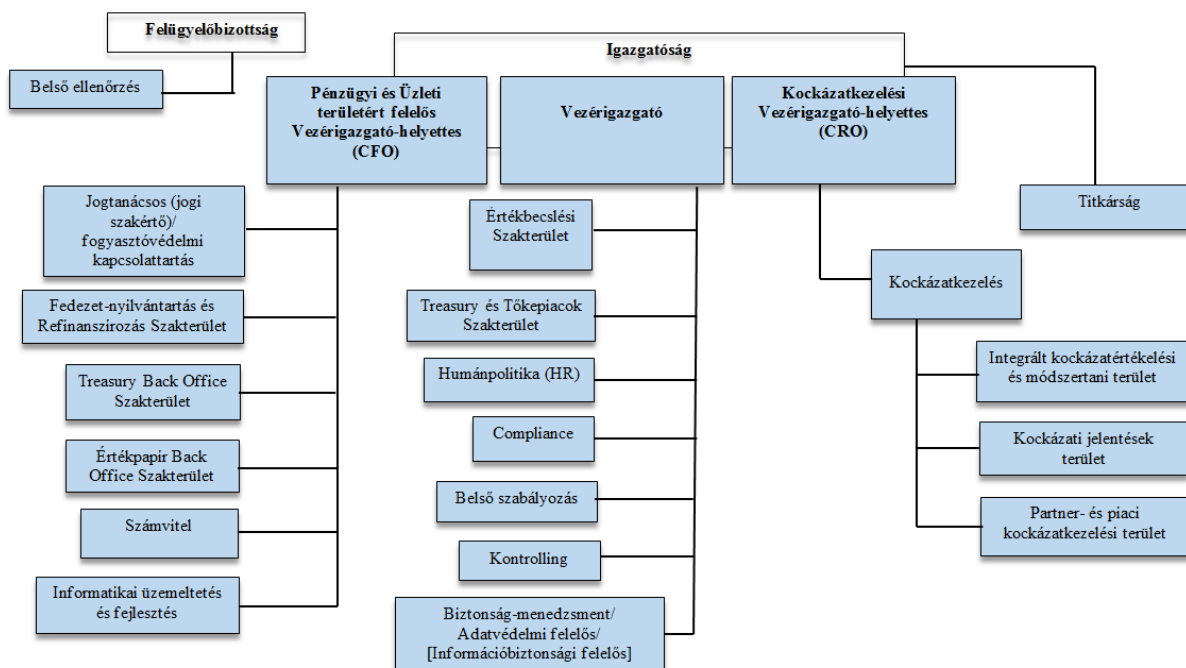
¹⁹ MNB Statisztika – Statisztikai adatok, információk – Adatok, idősorok – XIII. Értékpapírok és tőkepiaci információk – A rezidens kibocsátású értékpapírok adatai kibocsátói és tulajdonosi bontásban, 2018. július.

Forgalomban lévő jelzáloglevelek névértékének alakulása (milliárd forint)²⁰

	2015.12.31	2016.12.31	2017.12.31	2018.06.30
Erste Jelzálogbank Zrt.	-	46,37	72,89	104,79
Takarék Jelzálogbank Nyrt.	195,08	153,39	176,69	180,82
K&H Jelzálogbank Zrt.	-	-	71,00	74,50
OTP Jelzálogbank Zrt.	668,38	354,76	391,35	436,35
UniCredit Jelzálogbank Zrt.	91,28	124,36	107,50	136,15
Összesen	954,74	678,87	819,43	932,61

5. Szervezeti felépítés

A Kibocsátó szervezeti felépítését az alábbi ábra mutatja be (2018.09.30.):



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.

²⁰ A feltüntetett adatok a jelzálog-hitelintézetek által a <http://kozvetetelek.mnb.hu> oldalon közzétett negyedéves fedezeti jelentések adataiból származnak

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 teljeskörű kereskedelmi banki tevékenységre felhatalmazott Erste Bank a magyarországi pénzügyi szolgáltatói piac meghatározó szereplője, 2018. első félév végén 2 643 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 pénzügyi intézmény ügyfeleit 114 fiókján, valamint 403 bankjegykiadó automatáján keresztül szolgálja ki 2018 júniusi adatok alapján.

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 futamidejű tőkepiaci forrásokhoz a jelzáloglevelek kibocsátásán keresztül.

Az ERSTE BANK HUNGARY Zrt.-vel összevont (konszolidált) éves beszámoló készítésére kötelezett Leányvállalatok (2018. 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.	2 422 374	100	2 000 000
ERSTE Lakáslízing Zrt. 1138 Budapest, Népfürdő u 24-26.	350 694	100	50 000
Sió Ingatlan Invest Kft. 1138 Budapest, Népfürdő u 24-26.	5 696 844	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 portfóliómenedzsment, 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 saját tulajdonú ingatlanok adásvételével 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, hitelek és a Bankcsoport által kínált egyéb termékek közti értékesítési szinergiák fejlesztésére.

ERSTE Jelzálogbank Zrt.

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

Az Erste Bank 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 JMM 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 termékskálával 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 2012. óta új ügyleteket nem köt, csak portfóliót kezel.

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:

UNION Vienna Insurance Group Zrt.

Az UNION Vienna Insurance Group Biztosító Zrt. a bécsi székhelyű, tőzsdén jegyzett Vienna Insurance Group cégcsoport tagja. Kompozit biztosítóként a lakosság, vállalatok, valamint intézmények számára kínál biztosítási megoldásokat. Az Erste Bank részesedése 1,36%.

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%.

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 magyar gazdasági növekedés megőrizni látszik dinamikáját 2018-ban is. A 2015-ös 3,5 százalékos és a 2016-os 2,3 százalékos **GDP** növekedés után a gazdaság teljesítménye 2017-ben 4,1 százalékkal bővült.²¹ 2018 második negyedévében Magyarország bruttó hazai terméke 4,8 százalékkal nőtt az előző év azonos időszakához viszonyítva. Az előző negyedévhez képest a növekedés 1,0 százalékos volt a szezonálisan és naptárhatással igazított adatok szerint.²² Elemzői várakozások alapján a bruttó hazai termék bővülése 2018-ban 4 százalék felett lehet. A növekedést elsősorban az uniós források által is fűtött beruházások és a tovább erősödő belső fogyasztás mozgatja, melyet a reálbérek növekedése kísér.

A lakossági fogyasztás 5,4%-kal nőtt, míg a beruházások 15%-kal bővültek az előző év azonos időszakához viszonyítva. Kedvező, hogy gyorsult az export növekedése, s így az export 8,6%-kal nőtt éves szinten.²³ Megugrott azonban az import is, 9,1%-kal emelkedve 2017 második negyedévéhez képest, melynek eredményeképpen a nettó export GDP növekedéshez való hozzájárulása kis mértékben pozitívnak bizonyult a korábbi negyedévekkel ellentétben.²⁴ Továbbra is a szolgáltatások és az építőipar jelentették a növekedés legfontosabb forrásait. Emellett jól teljesített az ipar is, ráadásul a mezőgazdaság, ami az elmúlt negyedévekben rendre negatívan járult hozzá a gazdaság teljesítményéhez, a második negyedévben éves szinten 2%-kal tudott bővülni.²⁵

2017-ben a **nemzetgazdasági beruházások** 23,3 százalékkal bővültek éves szinten²⁶. A kiemelkedő emelkedés az uniós forrásokból megvalósítandó beruházások aktív kormányzati előfinanszírozása mellett az alacsony bázisnak tulajdonítható, 2016-ban 12,9%-kal estek vissza a nemzetgazdasági beruházások. 2018 első felében a beruházások volumene 13,4 százalékkal emelkedett.²⁷ A dinamikus bővülés a 2014–2020-as uniós költségvetési ciklus forrásaiból finanszírozott projektekkal összefüggő munkálatok élénkülésének és kiemelt kapacitásbővítő nagyberuházásoknak egyaránt köszönhető.

²¹ KSH: A bruttó hazai termék (GDP) értéke és volumenindexei (2000–)

²² KSH: A bruttó hazai termék (GDP) volumenindexei

²³ KSH: A bruttó hazai termék (GDP) végső felhasználásának volumenindexei, 2005. évi átlagáron, előző év azonos időszaka = 100,0%

²⁴ KSH: Hozzájárulás a bruttó hazai termék (GDP) növekedéséhez (felhasználási oldal), előző év azonos időszakához viszonyított indexekből számítva

²⁵ KSH: A bruttó hazai termék (GDP) termelésének volumenindexei, előző év azonos időszaka = 100,0%

²⁶ KSH: A nemzetgazdasági beruházások értéke, volumenindexei (2000–)

²⁷ KSH: A nemzetgazdasági beruházások volumenindexei gazdasági ágak szerint

A **munkanélküliségi ráta** csökkenő trendje figyelhető meg az utóbbi években. 2017 utolsó negyedévére a mutató 3,8 százalékra mérséklődött, melyben a kormányzati közmunkaprogramok mellett a belföldi elsődleges munkaerőpiac feszesebbé válásának volt meghatározó szerepe. Az idei évben is fennmaradt a munkanélküliségi ráta csökkenő trendje, s 2018 második negyedévében a munkanélküliségi ráta mindössze 3,6 százalékon állt.²⁸

A **fogyasztói árak inflációja** 2016-ban - két deflációs évet követően - tért vissza, majd 2017-ben az infláció éves átlagban 2,4 százalékos volt. 2018. január-augusztusban átlagosan 2,6 százalékkal nőttek a fogyasztói árak.²⁹ Elemzői várakozások szerint 2018-ban 2,8 százalék körül alakulhat az éves átlagos infláció.

Az Európai Unió ESA2010 módszertana szerint az **államháztartás hiánya** a GDP arányában 2014-ben elérte a 2,6 százalékot, 2015-ben 1,9 százalék, 2016-ban 1,7 százalék volt. A kormányzati szektor 2017. évi hiánya a GDP 2,0 százaléka volt.³⁰

A 2011-et követő években fokozatos csökkenés figyelhető meg a **GDP arányos bruttó államadósság** trendjében. A 2011-es 80,5 százalékról 2017 végére 73,6 százalékra csökkent a mutató.³¹ Az Eximbank államháztartásba való átsorolása ugyanakkor kis mértékben emelte az államadósság pályáját. A 2018-as év első felében megugró költségvetési pénzforgalmi hiányszámok ellenére az államadósság további csökkenése várható.

Az **euró/forint árfolyama** 2017 során 302-315 forint között, a svájci frank/forint árfolyam 263-294 forint között, az USA dollár/forint árfolyama 254-294 között alakult. 2018 eddig eltelt időszakában a frank/forint és a dollár/forint árfolyam a 2017-eshez hasonló sávban maradt, míg az euróval szemben áprilistól leértékelődést szenvedett el a forint, és jelenleg a 320-330-as sávban tartózkodik.³²

Az **MNB** 2016 májusa óta 0,9 százalékos historikusan alacsony szinten tartja a jegybanki alapkamatot. A monetáris politika új keretrendszerén belül az irányadó instrumentum, a 3 hónapos jegybanki betét állományát a jegybank 2017 végére fokozatosan 75 milliárd forintra csökkentette.³³ Az intézkedések hatására a bankrendszerben lévő többletlikviditás fokozatosan emelkedett, jelentősen csökkentve a bankközi kamatokat. A bankközi kamatok így már jó ideje teljesen elszakadtak a 0,9 százalékos jegybanki alapkamattól.³⁴ Mindemellát a jegybank a bankközi likviditás szintjét finomhangoló FX-swap tendereinek segítségével is folyamatosan igazítani tudja. 2018 elejétől a jegybank bevezette a monetáris politikai célú IRS tendereket és a jelzáloglevél-vásárlásokat a hosszú hozamok csökkentésének céljából, a nemkonvencionális eszközöket 2018 végéig tervezi alkalmazni, azonban a megemelkedett nemzetközi kockázatérzékelés mellett nem tudta tartósan leszorítani az 5 és 10 éves hozamokat. A jelzáloglevél-vásárlási program keretében az MNB elsődleges piacon 100,9 milliárd forint jelzáloglevelet, a másodlagos piacon 125 milliárd forint jelzáloglevelet vásárolt 2018. szeptember végéig.³⁵ A 3 hónapos BUBOR szeptemberben 0,20 százalékon állt.³⁶ 2019-2020 során várható, hogy egy lassú, fokozatos emelkedési folyamat eredményeképpen a bankközi kamatok ismét felzárkóznak a jegybanki alapkamat szintjéhez.

Az **ország 5 éves szuverén CDS felára** 2012 év eleje óta csökkenő pályán mozog, a 2017-es év kezdetén tapasztalható 124 bázispontos felár 2017 augusztusában 100 bázispont alá került, enyhe kilengések mellett a 80 és 100 közötti sávban stabilizálódott.³⁷ A pozitív kilátás ellenére sem az S&P, sem

²⁸ KSH: A 15–74 éves népesség gazdasági aktivitása nemenként, havi adatok

²⁹ KSH: Fogyasztóiár-indexek a termékek és szolgáltatások főbb csoportjai szerint

³⁰ KSH: Az államháztartás egyenlege – ESA2010 (2000-)

³¹ KSH: Az államháztartás bruttó adóssága ESA2010 (2000-)

³² MNB: Devizaárfolyam statisztikák

³³ MNB: Irányadó instrumentum volumene

³⁴ MNB: A jegybanki alapkamat alakulása

³⁵ MNB – Monetáris politika – A monetáris politikai eszköztár – Jelzáloglevél vásárlási-program – Információk az MNB jelzáloglevél vásárlási programjának elsődleges és másodlagos piaci vásárlásairól

³⁶ MNB. Hivatalos BUBOR fixingek

³⁷ MNB Inflációs jelentés. Közzététel: 2018. szeptember szeptember 20.

a Fitch nem változtatott Magyarország adósságbesorolásán 2018-ban, az továbbra is BBB- mindkét hitelminősítőnél.³⁸

A magyar bankszektor folyamatainak bemutatása³⁹

A magyarországi jogszabályváltozások alapján 2018-tól a bankoknak át kell állniuk az IFRS alapú számviteli szabályok alkalmazására. Ennek keretében már 2017-től a magyar bankszektor több szereplője is átállt az IFRS alapú számviteli szabályok alkalmazására, aminek eredményeképpen nem lehetséges a korábbi, HAS alapú számviteli szabályokat követő statisztikai adatokkal történő összehasonlítás. Az összehasonlíthatóság elősegítése érdekében az MNB elkészítette a 2016. évi adatok korrigált változatát, a továbbiakban erre alapul az elemzés.

Az előző évek jellemző trendje, a bankszektor lakossági hitelállományának csökkenése 2017-ben megállt, az új kihelyezések növekvő volumene ellensúlyozta a meglévő állomány amortizációját. A lakossági hitelezésben a nettó hitelállomány 2017-ben 4,6 százalékkal növekedett, mely az új kihelyezések dinamikus növekedésének köszönhető. A vállalati hitelezésben a lakossági hitelezésnél dinamikusabb növekedés volt tapasztalható, 2017-ben a nettó hitelállomány 12,7 százalékkal növekedett. Ezeknek köszönhetően 8 százalékkal növekedett a teljes nettó hitelállomány 2017-ben.

A **lakossági hitelezés** területén 2017-ben a gazdasági növekedésnek és a bérek dinamikus emelkedésének köszönhetően az új kihelyezések növekedése tovább gyorsult. Mind a lakáscélú, mind a fogyasztási hitelek iránti kereslet tovább élénkült 2017-ben. Ez a trend tovább folytatódott 2018 első félévében is. Mind a lakáscélú, mind a fogyasztási hitelfeltételek lazultak 2017-ben a hitelkamatok csökkenése miatt, ami a verseny erősödésének az eredménye.

A **vállalati hitelezésben** az új kihelyezések minden szegmensben jelentős növekedést mutattak 2017-ben. Összesen 696 milliárd Ft-tal bővült a teljes nettó vállalati hitelállomány 2017-ben, ami 12,7 százalékos éves növekedésnek felel meg. Az MNB tovább folytatta a Piaci Hitelprogramot, melynek keretében egy kockázatkezelést és egy likviditáskezelést segítő eszközzel támogatja a bankok piaci hitelezésre való átállását. Ennek keretében 2017-ben 230 milliárd forintnyi forrást helyeztek ki a pénzintézetek.

A **nemtjeljesítő hitelek aránya** az elmúlt évekhez hasonlóan tovább csökkent 2017-ben. A teljes hitelportfólión belül a vállalati nemteljesítő hitelek aránya jelentősen, 6,3 százalékponttal 7,2 százalékra csökkent 2017 végére. Az ingatlanpiac fellendülésének következtében, a követelések eladásának és leírásának köszönhetően 10,9 százalékra csökkent a lakossági nemteljesítő hitelek aránya 2017 végére. 2018-ban a hitelezési fellendülés és a további portfólió tisztítás következtében további csökkenés várható.

A jegybank 2012 augusztusa óta tartó kamatcsökkentési ciklusa következtében a bankbetétek kevésbé vonzó befektetési formává váltak a lakosság körében, ennek ellenére a lakossági **betétállomány** növekedésnek indult 2017-ben, miközben a növekvő lakossági megtakarítások a magasabb hozamot biztosító alternatív befektetésekbe (államkötvények, biztosítási termékek, befektetési jegyek) is tovább áramoltak. A háztartásoknál lévő készpénzállományt növelte a mélypontra lévő infláció, valamint a pénzügyi tranzakciós illeték költségnövelő hatása. A lakossági betétállomány növekedése mellett a vállalati és egyéb szegmensek megtakarításai is növekedett 2017-ben, aminek eredményeképpen a teljes betétállomány dinamikusabban növekedett. A jegybank az inflációs cél elérése érdekében továbbra is rekord alacsonyan, 0,9 százalékon tartotta az alapkamatot.

A szektor **nettó kamateredménye** a 2016-os 779 milliárd Ft-ról 2017-re 775 milliárd Ft-ra csökkent. A csökkenő kamateredményt elsősorban az alacsony kamatkörnyezet és a kamatmarzs szűkülése okozta.

³⁸ MNB: Magyarország hitelminősítése

³⁹ MNB Pénzügyi Stabilitási Jelentés 2018. május; MNB Felügyelet Idősorok – I. Pénz- és hitelpiaci szervezetek - Hitelintézetek összesen (frissítve a 2018. II. negyedéves adatokkal): A hitelintézetek összesített adatai magukba foglalják a részvénytársasági hitelintézeteket, a szakosított hitelintézeteket, a hitelintézeti fióktelepeket, a szövetségi hitelintézeteket és három speciális szakosított hitelintézetet (MFB, EXIM, KELER) adatait, ugyanakkor nem tartalmazzák azon pénzügyi vállalkozások adatait, amelyek prudenciális szempontból minősülnek hitelintézeteknek.

A **jutalékokból, díjakból származó eredmény** 2017-ben növekedett 2016-hoz képest.

A magyar bankrendszer **jövedelmezősége** az elmúlt években meglehetősen alacsony volt a hitelezési veszteségek és a magas fiskális terhek következtében. A szektor eredményét jelentősen befolyásolta a bankadó 2016-tól kezdődő csökkentése, valamint a hitelportfólió tisztulását követő kockázati céltartalék visszaírások. A bankszektor a 2016. év végi 504 milliárd Ft adózás előtti nyereséget követően 2017-ben rekord magas 694 milliárd Ft nyereséget ért el. A bankszektor jelentős 2017. évi eredménye után 2018. első félévében a bankszektor adózás utáni eredménye megközelítette a 300 milliárd Ft-ot.

A bankrendszer **tőkeellátottsága** a megelőző évekhez hasonlóan magas, a teljes konszolidált tőkemegfelelési mutató 16,8 százalékot tett ki 2017 végén. A tőkeellátottság bankonként továbbra is vegyes képet mutat.

A lejáratú eltérés csökkentése érdekében az MNB 2017 áprilisától bevezette a JMM-et. Az új mutató a lakossági jelzáloghitelek fedezete mellett bevont forint források (pl.: jelzáloglevelek, jelzálog fedezete mellett kibocsátott egyéb értékpapírok, jelzálogbanki refinanszírozási hitelek) és az 1 éven túli hátralévő lejáratú lakossági forint jelzáloghitelek nettó állományának hányadosaként számítandó ki konszolidált szinten. A JMM-re vonatkozó minimális elvárt szint 2018. október 1-től 20 százalék, azaz a jelzáloghiteleket legalább 20 százalékban hosszú forrásoknak kell finanszírozniuk.

Lakossági jelzáloghitelezés, lakáspiac alakulásával⁴⁰

A **lakossági jelzáloghitel állomány** 2017-ben növekedésnek indult és ez a növekedés 2018 első félévében is folytatódott. A növekedést az **új lakáscélú hitelkihelyezés** ütemének folyamatos gyorsulása eredményezi. Az új lakáscélú hitelekben belül elsősorban a fix kamatozású hitelek növekedtek, ezek aránya 2018 első félévére 82 százalékra növekedett. A lakáscélú jelzáloghitel kihelyezések növekedése mellett 2018-ban az új szabad-felhasználású jelzáloghitel-kihelyezés is tovább növekedett, 2018 első félévében 36 százalékkal 2017 végéhez képest. A lakáscélú hitelfeltételek nem változtak érdemben 2018 első féléve során, miközben mind a fix kamatozású, mind a fogyasztóbarát hitelezési konstrukció jelentős térnyerése volt megfigyelhető. 2018 második félévében megkötött jelzáloghitelek 41 százaléka rendelkezett fogyasztóbarát minősítéssel.

Az MNB 2018. október 1-től tovább szigorította a lakossági adósságfék szabályokat annak érdekében, hogy a hosszabb (10 éves) lejáratú fix kamatozású jelzálog hiteltermékek felvételére ösztönözze a lakosságot, ezáltal erősítve a megfelelő minőségű és fenntartható lakossági jelzáloghitelezést.

Az **ingatlanpiac és ezzel együtt a lakáshitelpiac** számottevően élénkült mind 2017-ben, mind 2018 első félévében, amely a lakásárak jelentős mértékű emelkedése mellett a piaci forgalom megugrásában is tükröződött. A kereslet élénkülését továbbra is támogatja a CSOK, valamint a 2020-ban lejáratú új lakás vásárlására vonatkozó kedvezményes áfa.

A KSH adatai szerint 2018 első félévében 6 617 **új lakás épült**, ami 30 százalékkal több volt, mint az előző év azonos időszakához képest. Az új lakáspiac további élénkülését jelzi előre, hogy a **kiadott lakásépítési engedélyek és bejelentések száma** 2018-ban a 2017-es adatokhoz hasonlóan magas maradt.

A CSOK a lakásvásárlásokra nyújt a családostok számára támogatást, miközben az új építésű lakások vásárlását ösztönzi a magasabb támogatási összeggel. 2020-ban a terveknek megfelelően kivezetésre kerül a 2015 decemberében hozott kormánydöntés, miszerint az új lakások áfája 27 százalékról 5 százalékra csökkent, ezzel szintén az újlakás-piac fellendülését erősítve.

⁴⁰ MNB Felügyelet Idősorok – I. Pénz- és hitelpiaci szervezetek - Hitelintézetek összesen (frissítve a 2018. II. negyedéves adatokkal) és MNB Pénzügyi Stabilitási jelentés 2018. május

2018 második félévében a **használt lakások** piacán a megelőző év átlagos **árszintjéhez** képest 12 százalékos árcsökkenés következett be, ezzel megszakítva a több éve tartó folyamatos áremelkedési trendet. Ezzel szemben **az új lakások ára** 2018 második félévében 9 százalékkal emelkedett.⁴¹

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

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. jelzáloglevelei „A-” hitelminősítést kaptak stabil kilátással a Fitch Ratings Frankfurt/London hitelminősítő intézettől 2017. március 17-én. A Fitch Ratings Frankfurt/London hitelminősítő intézet 2017. november 22-én a jelzáloglevelek kilátását „stabilról” „pozitívra” változtatta, egyben megerősítette „A-” hitelminősítésüket. A jelzáloglevelekre kiadott Fitch Ratings hitelminősítés a Kibocsátó kérésére készült. A jelzáloglevelek a minősítés alapján befektetésre ajánlott kategóriába tartoznak.

Az Erste Bank, mint alapító 2018. október 10-én tőkeemelésről döntött a Jelzálogbankban. A tőkeemelés névértéken 5 millió forint, kibocsátási értéken 4 milliárd forint értékű részvénykibocsátás, illetve részvényjegyzés révén valósul meg, a részvényeket az Erste Bank egyedül jegyzi le. A részvénykibocsátás révén a Jelzálogbank jegyzett tőkéje 3 milliárd 5 millió forintról 3 milliárd 10 millió forintra emelkedik, 3 milliárd 995 millió Ft tőketartalékba kerül.

A tőkeemelést a cégbíróság 2018. november 11-én a cégjegyzékbe bejegyezte.

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

⁴¹ Forrás: KSH Lakáspiacei árindex, Közzététel: 2018.szeptember 28.

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 újráválasztási 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, hitelminősítőkkal 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.

Czeti Tamás – az Igazgatóság tagja, kockázatkezelési területért felelős vezérigazgató-helyettes

A Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetemen szerzett diplomát 1998-ban. Ezt követően az MNB-nél dolgozott először elemző közgazdászként, majd 2003-tól a Pénzügyi Programozási Osztály vezetőjeként. 2006-tól az MNB Piaci kockázatkezelési területét, majd 2007-től az Integrált kockázatkezelési területét vezette. Az irányítása alá tartozó terület feladata volt a jegybanki devizatartalék stratégiai eszközallokációjának kialakítása, a limitrendszer kialakítása és nyomon követése, a portfóliók teljesítményméréséhez és elemzéséhez szükséges benchmark rendszer kialakítása. 2013 és 2015 között az OTP Bank Nyrt. Eszköz-Forrás Menedzsment igazgatóságán leánybankok finanszírozásával foglalkozott, majd 2015-től csatlakozott az Erste Bankhoz, mint a Partner és Piaci Kockázatkezelés vezetője. Jelenleg az Erste Bank Likviditási és Piaci Kockázatkezelés vezetője. Czeti Tamás 2018. február 1-jétől az Erste Jelzálogbank Zrt. Igazgatóságának belső tagja és egyben az Erste Jelzálogbank kockázatkezelési területért felelős vezérigazgató-helyettese.

Jogviszony kezdete: 2018.02.01. Jogviszony vége: 2023.02.01.

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 újraválasztási 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 az MNB-nél a Szabályozási Főosztály főosztályvezetőként vezető szerepe volt többek között a hazai kereskedési könyv (trading book) szabályozás kidolgozásában és hatályba léptetésében, valamint a bázeli tőkeszabályok implementálásában. 2002-től 2010 elejéig az FHB Jelzálogbank Nyrt.-nél vezérigazgató-helyettesként, majd 2010-től vezérigazgatóként a teljes üzleti terület felügyelete hozzá tartozott, így a bank üzleti stratégiájának menedzselésében vezető szerepet játszott. 2006-2007-ben aktív szerepet vállalt az FHB Kereskedelmi Bank Zrt. megalapításában, ahol vezérigazgatói tisztséget töltött be. 2013 óta az Erste Bank teljes lakossági üzletág irányításáért felelős vezérigazgató-helyettese, továbbá az ERSTE Lakástakarék 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.

Zsiga Krisztina – a Felügyelőbizottság tagja

1993-ban a manchesteri Metropolitan egyetemen végzett. Több, mint 14 éve kockázatkezelési területen dolgozik, karrierpályája is ezen a szakterületen ívelt fölfelé. Számos tapasztalatot szerzett Európa különböző országaiban. 1995 és 2007 között dolgozott az Inter-Európa Bankban, a Citibankban és a Citi csoportban Budapesten, Moszkvában, Norvégiában, Prágában, Londonban. 2008 januárjában csatlakozott az Erste Group Bank AG-hoz, ahol a Lakossági Kockázatkezelés vezetője volt. Zsiga Krisztina 2017 novemberétől az Erste Bank Kockázatkezelési vezérigazgató-helyettese, továbbá az ERSTE Ingatlan Kft. Felügyelőbizottságának elnöke és az Erste Jelzálogbank Zrt. Felügyelőbizottsági tagja.

Jogviszony kezdete: 2017.11.23. Jogviszony vége: 2022.11.23.

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 és 2017 között a terület vezetőjeként irányította 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 beszámolókat) készít és tesz közzé a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Szabályok (International Financial Reporting Standards, IFRS) szerint, azzal, hogy a 2017-es és a megelőző évek pénzügyi beszámolóit még a Magyar Számviteli Szabályoknak (a továbbiakban: MSZSZ) megfelelően készülték. 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: 2017. 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.

A Kibocsátó MSZSZ szerint 2016. december 31. és 2017. december 31. fordulónapokkal elkészített auditált 2016. és 2017. évi éves beszámolóit, valamint a Kibocsátó 2017. december 31. fordulónappal elkészített auditált 2017. évi speciális célú előzetes IFRS pénzügyi kimutatása:

Mérleg (ezer forint)

	2016.12.31 (MSZSZ)	2017.12.31 (MSZSZ)	változás (MSZSZ)	2017.12.31 (IFRS)
Pénzeszközök	983 997	372 411	-611 586	372 411
Kereskedési célú származékos pénzügyi eszközök	0	0	0	887 478
Állampapírok	0	7 227 510	7 227 510	7 248 991

Hitelintézetekkel szembeni követelések	56 142 321	79 434 398	23 292 077	79 508 148
Ügyfeleknek nyújtott hitelek és követelések	0	0	0	37 426
Immateriális javak	355 139	415 093	59 954	409 989
Tárgyi eszközök	7 058	5 586	-1 472	5 586
Adókövetelések	0	13 548	13 548	13 548
Egyéb eszközök	407 784	1 093 531	685 747	30 779
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	57 896 299	88 562 077	30 665 778	88 514 356
Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek	7 000 000	8 100 000	1 100 000	8 100 678
Kibocsátott értékpapírok miatt fennálló kötelezettség	46 367 580	73 375 764	27 008 184	73 946 277
Egyéb kötelezettségek	629 937	697 083	67 146	85 934
Jegyzett tőke	3 000 000	3 005 000	5 000	3 005 000
Egyéb saját tőke	898 782	3 384 230	2 485 448	3 376 467
FORRÁSOK ÖSSZESEN	57 896 299	88 562 077	30 665 778	88 514 356

Eredménykimutatás (ezer forint)

	2016.12.31 (MSZSZ)	2017.12.31 (MSZSZ)	változás (MSZSZ)	2017.12.31 (IFRS)
Nettó kamatbevétel	109 723	238 848	129 125	341 509
Nettó jutalék- és díjbevételek	-53 061	17 560	70 621	45 498
Szokásos (üzleti) tevékenység egyéb eredménye	-32 815	-14 918	17 897	-129 552
Adózás előtti eredmény	23 847	241 490	217 643	257 456
Adófizetési kötelezettség	161	17 315	17 154	41 043
Adózott eredmény	23 686	224 175	200 489	216 413

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 2016. december 31-én 57.896.299 ezer forint, 2017. december 31-én 88.562.077 ezer forint, amelyből a hitelintézetekkel szembeni követelések 79.806.809 ezer forintot tettek ki. A hitelintézetekkel szembeni követelések 2016-ban teljes egészében az alapító Erste Bankkal szembeni követelések voltak, 2017-ben egy másik hitelintézet refinanszírozását is megkezdte a Jelzálogbank.

A tárgyi eszközök állománya 2017. december 31-én 5.586 ezer forint volt. Az immateriális javak állománya 355.139 ezer forintról 415.093 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 887.564 ezer forintra emelkedett 2016.12.31 és 2017.12.31 között, ez nagyrészt a származékos ügyletek értékelési különbözetéből származott, ami 819.180 ezer forint volt.

Az aktív időbeli elhatárolások állomány 2017.12.31-én 219.514 ezer forint volt, amelyből a bevételek aktív időbeli elhatárolása 172.617 ezer forint, a költségek aktív időbeli elhatárolása pedig 46.897 ezer forint volt. A bevételek aktív időbeli elhatárolásán belül a fedezeti kamatswap ügyletek elhatárolt kamata 68.298 ezer forint, a refinanszírozási hitelek elhatárolt kamata 73.750 ezer forint értékben szerepelt. A költségek aktív

időbeli elhatárolásának jelentős része a jelzáloglevelek árfolyamvesztéséből származott, amely 42.617 ezer forint értékben jelent meg 2017.12.31-én.

Források

A kibocsátó hitelköveteléseit alapvetően jelzáloglevelek kibocsátásával finanszírozza. A jelzáloglevelek állománya 2017.12.31-én 73.375.764 ezer forint.

A hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek 2017 év végén 8.100.000 ezer forint, amely teljes mértékben az Erste Banktól felvett hiteleket tartalmazta.

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

A passzív időbeli elhatárolás 669.953 ezer forint volt, melynek jelentős részét a költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása tette ki 343.791 ezer forint értékben, ezen belül pedig a saját kibocsátású jelzáloglevelek kamatráfordításának elhatárolása volt jelentős, 286.968 ezer forint.

A tulajdonos 2017.06.01-jén alaptőke emelést hajtott végre. Kibocsátásra került 5.000 db 1.000 Ft névértékű törzsrészvény. A részvények kibocsátási értéke 400.000 Ft/db, összesen 2.000 ezer Ft volt. A változás a cégnyilvántartásba 2017.07.03-án bejegyzésre került.

Eredménykimutatás

A Kibocsátó jövedelmezőségének meghatározó eleme a kamatkülönbözet, amely 2017.12.31-én 1.691.325 ezer forint kamatbevételből és 1.452.477 ezer forint kamatráfordításból áll.

A kamatbevételek egy része a refinanszírozott hitelállomány kamatbevételeiből (1.406.907 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 (31.954 ezer forint) származott.

A kapott jutalék- és díjbevételek 2017.12.31-én 80.218 ezer forint összegben jelentek meg az eredményben, melyek a refinanszírozott hitelállománnyal kapcsolatban felmerült díj-és jutalékbevételekből származtak.

A fizetett jutalék- és díjráfordítások 62.658 ezer forint összeget tettek ki, melyek főként az értékpapír forgalmazói díjráfordításokból álltak.

A társaság auditált MSZSZ szerinti cash-flow kimutatásai 2016.12.31 és 2017.12.31-én

adatok ezer forintban

	2016.12.31	2017.12.31
Kamatbevételek	345 754	1 691 325
+ Egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételei (értékpapír értékvesztés visszaírás kivételével)	18 248	200 835
+ Egyéb bevételek	299	1 607
+ Befektetési szolgáltatások bevételei (értékpapír értékvesztés visszaírás kivételével)	288 074	493 109
+ Nem pénzügyi és befektetési szolgáltatások bevételei	0	0
+ Osztalék bevétel	0	0
+ Rendkívüli bevétel	0	0
- Kamatráfordítások	-236 031	-1 452 477
- Egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításai (értékpapír értékvesztés kivételével)	-62 079	-256 555
- Egyéb ráfordítások	-8 919	-25 788
- Befektetési szolgáltatások ráfordítása (értékpapír értékvesztés kivételével)	0	0
- Nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás ráfordításai	0	0
- Általános igazgatási költségek	-312 085	-410 567

- Rendkívüli ráfordítások	0	0
- Tárgyévi társasági adó fizetési kötelezettség	-161	-17 315
- Kifizetett osztalék	0	0
MŰKÖDÉSI PÉNZÁRAMLÁS	33 100	224 175
+ Kötelezettség állományváltozása (ha növekedés +, ha csökkenés -)	53 499 008	28 003 413
+ Követelés állományváltozása (ha növekedés -, ha csökkenés +)	-52 631 992	-23 883 083
+ Készlet állományváltozása (ha növekedés -, ha csökkenés +)	0	0
+ Forgóeszközök között kimutatott értékpapírok állományváltozása (ha növekedés -, ha csökkenés +)	0	0
+ Befektetett pénzügyi eszközök között kimutatott értékpapírok állományváltozása (ha növekedés -, ha csökkenés +)	0	-6 961 238
+ Beruházások (beleértve az előleget is) állományának változása (ha növekedés -, ha csökkenés +)	0	0
+ Immateriális javak állományának változása (ha növekedés -, ha csökkenés +)	-338 098	-59 954
+ Tárgyi eszközök állományváltozása (ha növekedés -, ha csökkenés +)	-7 360	1 472
+ Aktív időbeli elhatárolások állományváltozása (ha növekedés -, ha csökkenés +)	-111 226	-108 288
+ Passzív időbeli elhatárolások állományváltozása (ha növekedés +, ha csökkenés -)	488 097	171 917
+ Részvénykibocsátás az eladási árfolyamon	0	0
+ Jogszabály alapján véglegesen kapott pénzeszközök	0	2 000 000
- Jogszabály alapján véglegesen átadott pénzeszközök/pótbefizetés	0	0
- Bevont saját részvény, vagyonjegy névértéke	0	0
NETTÓ PÉNZÁRAMLÁS ebből:	931 529	-611 586
- készpénz (forint- és valutapénztár, csekkek) állományváltozása	0	0
- számlapénz állományváltozása*	931 529	-611 586

A Kibocsátó IFRS szerinti auditált cash-flow kimutatása 2017.12.31-én

adatok ezer forintban

	2017.12.31
Adózott eredmény	216 413
Adózott eredmény nem-pénzeszköz korrekciói	
Értékcsökkenés és amortizáció, értékvesztés képzése és visszairása, eszköz átértékelés	57 092
Céltartalék képzése és visszairása (ideértve a kockázati céltartalékot) és a deviza elszámoláshoz kapcsolódó céltartalékot	0
Eszközök értékesítésének bevételei és ráfordítása	0
Egyéb	0
Üzleti tevékenység eszközeinek és forrásainak nettó változása a nem-pénzeszköz korrekciók után	
Kereskedési célú pénzügyi eszközök	-599 404
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valósan értékelt pénzügyi eszközök	-7 248 991
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valósan értékelt értékpapírok valós érték változása	266 273
Lejáratig tartott pénzügyi eszközök	0
Hitelintézetekkel szembeni hitelek és követelések	-23 309 519
Ügyfeleknek nyújtott hitelek és követelések	-20 579

Fedezeti célú származékos eszközök	0
Üzleti tevékenységből származó egyéb eszközök	-37 275
Kereskedési célú pénzügyi kötelezettségek	0
Eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek	12 534 320
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek	15 780 943
Fedezeti célú származékos kötelezettségek	0
Üzleti tevékenységből származó egyéb kötelezettségek	-136 682
Üzleti tevékenységből származó pénzeszközváltozás	-2 497 409
Értékesítés	0
Lejáratig tartott pénzügyi eszközök	0
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valósan értékelt pénzügyi eszközök	0
Tárgyi eszközök, immateriális javak és befektetési célú ingatlanok	0
Beszerezés	0
Lejáratig tartott pénzügyi eszközök	0
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valósan értékelt pénzügyi eszközök	0
Tárgyi eszközök, immateriális javak és befektetési célú ingatlanok	-114 177
Befektetési tevékenységből származó pénzeszközváltozás	-114 177
Tőkeemelés	2 000 000
Hátrasorolt kötelezettségek visszafizetése	0
Hátrasorolt kötelezettségek növekedése	0
Finanszírozási tevékenységből származó pénzeszközváltozás	2 000 000
Pénzeszközök nyitó egyenlege	983 997
Üzleti tevékenységből származó pénzeszközváltozás	-2 497 409
Befektetési tevékenységből származó pénzeszközváltozás	-114 177
Finanszírozási tevékenységből származó pénzeszközváltozás	2 000 000
Pénzeszközök záró egyenlege	372 411

A fedezetül szolgáló eszközök és a jelzáloglevelek 2017. december 31-én fennálló értéke (forintban):

forint	2017.12.31
A forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett	
névértéke	72 888 540 000
kamata	5 158 120 813
Összesen	78 046 660 813
A rendes fedezetek értéke	
tőke	76 955 432 026
kamat	13 362 102 267
Összesen	90 317 534 293
A pótfedezetként bevont eszközök értéke	
Összesen	7 507 441 175

10.3. A korábbi éves pénzügyi információk ellenőrzése

Az Alaptájékoztatóban hivatkozott 2016. évi pénzügyi beszámolót az Ernst & Young Könyvvizsgáló Kft. auditálta, a 2017. évre vonatkozó pénzügyi beszámolót a PricewaterhouseCoopers Könyvvizsgáló Kft.

A könyvvizsgálók a Kibocsátó legutóbbi kettő pénzügyi évre vonatkozó nem konszolidált éves beszámolóját minősítés és korlátozás nélküli könyvvizsgálati záradékkal látták el.

A 2017. december 31. fordulónappal elkészített 2017. évi speciális célú előzetes IFRS pénzügyi kimutatást a PricewaterhouseCoopers Könyvvizsgáló Kft. auditálta.

A könyvvizsgáló a 2017. évi speciális célú előzetes IFRS pénzügyi kimutatásról szóló jelentését hitelesítő záradékkal látta el, azzal a felhasználási korlátozással, hogy a jelentés kizárólag az Erste Jelzálogbank Zrt. vezetésének és az MNB részére készült.

Az Alaptájékoztatóba hivatkozás útján beépítésre került 2016. évi és 2017. évi éves beszámolón, valamint a hivatkozás útján nem beépített 2017. december 31. fordulónappal elkészített auditált 2017. évi speciális célú előzetes IFRS pénzügyi kimutatáson 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 hónavnál nem régebben zárult le. A legutóbbi ellenőrzött pénzügyi információ dátuma 2017. december 31.

10.5. Közbenső pénzügyi információk és egyéb pénzügyi információk

A Kibocsátó a jogszabályban rögzített rendszeres tájékoztatási kötelezettségének eleget téve 2018. évi féléves nem auditált pénzügyi jelentést hozott nyilvánosságra 2018. szeptember 10. napján.

Az Erste Jelzálogbank Zrt. a Számviteli törvény 2017. január 1-től hatályos 177.§ (55) bekezdésében foglalt rendelkezésére tekintettel, 2018. január 1-től pénzügyi kimutatásait kizárólag a Nemzetközi Számviteli Standard Testület (IASB) által kibocsátott, az Európai Unió által is elfogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (a továbbiakban: IFRS) szerint készíti.

A Kibocsátó IFRS szerint elkészített, nem konszolidált 2018. évi féléves jelentését a Kibocsátó könyvvizsgálója nem auditálta. Az alábbi áttekintést a 2018. évi féléves jelentésben megjelenő adatok alapján a Kibocsátó állította össze, magát az áttekintést a Kibocsátó könyvvizsgálója nem auditálta.

Mérleg (ezer forint) IFRS szerint

Eszközök	2017.06.30	2018.06.30	változás
Pénzeszközök	250 409	8 136 186	7 885 777
Értékesíthető pénzügyi eszközök	7 098 549	12 428 729	5 330 180
Hítelintézetekkel szembeni követelések	78 442 309	102 094 520	23 652 211
Tárgyi eszközök	6 328	4 856	-1 472
Immateriális javak	361 525	372 537	11 012
Egyéb eszközök	805 382	272 362	-533 020
Eszközök összesen:	86 964 502	123 309 190	36 344 688

Kötelezettségek	2017.06.30	2018.06.30	változás
Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek	6 013 142	12 502 192	6 489 050
Kibocsátott értékpapírok miatt fennálló kötelezettség	75 662 841	105 610 567	29 947 726
Egyéb kötelezettség	103 417	98 060	-5 357
Kötelezettségek összesen	81 779 400	118 210 819	36 431 419

Saját Tőke	2017.06.30	2018.06.30	változás
Jegyzett tőke	3 005 000	3 005 000	0
Egyéb saját tőke	2 180 102	2 093 371	-86 731
Saját tőke összesen:	5 185 102	5 098 371	-86 731

Kötelezettségek és saját tőke összesen:	86 964 502	123 309 190	36 344 688
--	-------------------	--------------------	-------------------

Eredménykimutatás (ezer forint) IFRS szerint

	2017.06.30	2018.06.30	változás
Nettó kamatbevétel	95 986	333 624	237 638
Nettó jutalékbevétel	-7 368	59 728	67 096
Szokásos (üzleti) tevékenység egyéb eredménye	-588 757	-183 990	404 767
Adózás előtti eredmény	-500 139	209 362	709 501
Adófizetési kötelezettség	11 449	20 574	9 125
Adózott eredmény	-511 588	188 788	700 376

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 2018. június 30-án 123.309.190 ezer forint volt, amelyből a hitelintézetekkel szembeni követelések 102.045.864 ezer forintot tettek ki. A hitelintézetekkel szembeni követelések az alapító Erste Bankkal és egy másik partnerbankkal szembeni követelések voltak.

A tárgyi eszközök állománya 2018. június 30-án 4.856 ezer forint, az immateriális javak állománya 372.537 ezer forint volt.

Az egyéb eszközök között a szállítóknak adott előlegek és az aktív időbeli elhatárolások kerültek kimutatásra. Az egyéb eszközök állománya 84.179 ezer forint volt.

Források

A kibocsátó hitelköveteléseit alapvetően jelzáloglevelek kibocsátásán keresztül finanszírozza. Az Erste Jelzálogbank forgalomban lévő jelzáloglevél állománya névértéken 104,789 milliárd Ft-ot tett ki 2018. június 30-án, mely az előző év végéhez viszonyítva 31,9 milliárd Ft-tal nőtt. 2018. március 12-én nyilvános tőzsdei aukción a jelzálogbank egy új három éves lejáratú jelzáloglevél-sorozatot hozott forgalomba megközelítőleg 10 milliárd forint névértékben, és egy új tíz és fél éves sorozatot 6 milliárd forint névértékben. 2018 június 18-án egy új öt és fél éves jelzáloglevél-sorozat kibocsátása történt megközelítőleg 8 milliárd forint névértékben, és rábocsátás történt a márciusi aukción forgalomba hozott eredetileg tíz és fél éves futamidejű jelzáloglevél sorozatra 7,9 milliárd forint névértékben.

A hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek 2018.06.30-án 12.500.000 ezer forintot tette ki, amely teljes mértékben az Erste Bankkal 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.

Eredménykimutatás

A Kibocsátó jövedelmezőségének meghatározó eleme a kamatkülönbözet, amely 2018.06.30-án 1.195.258 ezer forint kamatbevételből és 861.634 ezer forint kamatráfordításból áll.

A kamatbevételek egy része a kamatswap ügyletek kamatbevételeiből (191.038 ezer forint), a refinanszírozott hitelállomány kamatbevételeiből (876.799 ezer forint) származott. A kamatráfordítások jelentős része a saját kibocsátású jelzáloglevelek után fizetendő kamatokból (846.220 ezer forint) származott.

A kapott jutalék- és díjbevételek 2018.06.30-án 67.908 ezer forint összegben jelentek meg az eredményben, melyek a refinanszírozott hitelállománnyal kapcsolatban felmerült díj- és jutalékbevételekből (17.124 ezer forint) és a hitelbiztosítéki érték-megállapítási üzletág díjbevételeiből (50.784 ezer forint) származtak.

Az 8.180 ezer forint fizetett jutalék- és díjrátfordítások a hitelkeret rendelkezésre tartási díjakból (324 ezer forint), az értékpapír forgalmazói és egyéb kapcsolatos díjrátfordításokból (7.856 ezer forint) álltak.

A pénzügyi műveletek nettó eredménye 60.642 ezer forint, melynek jelentős része a kamatswap ügyletek átértékelési különbözetéből (-916.901 ezer forint) és a valós értéken értékelt saját kibocsátású jelzáloglevelek átértékelési különbözetéből (977.543 ezer forint) származott.

A Kibocsátó működési költségei és egyéb üzleti tevékenységből származó ráfordításai 2018.06.30-án 446.565 ezer forint értékben jelentek meg az eredményben.

A Kibocsátó adózás előtti eredménye 2018.06.30-án 209.362 ezer forint volt.

A fedezetül szolgáló eszközök és a jelzáloglevelek 2018. június 30-án fennálló értéke (forintban):

forint	2018.06.30.
A forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett	
névértéke	104 788 510 000
kamata	9 651 399 028
Összesen	114 439 909 028
A rendes fedezetek értéke	
tőke	98 784 127 299
kamat	16 162 892 792
Összesen	114 947 020 091
A pótfedezetként bevont eszközök értéke	
Összesen	21 266 170 825

10.6. Kormányzati, bírósági és választottbírósági 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 2018. október 10-én tőkeemelésről döntött a Jelzálogbankban. A tőkeemelés névértéken 5 millió forint, kibocsátási értéken 4 milliárd forint értékű részvénykibocsátás, illetve

részvényjegyzés révén valósul meg, a részvényeket az Erste Bank egyedül jegyzi le. A részvénykibocsátás révén a Jelzálogbank jegyzett tőkéje 3 milliárd 5 millió forintról 3 milliárd 10 millió forintra emelkedik, 3 milliárd 995 millió Ft tőketartalékba kerül.

A tőkeemelést a cégbíróság 2018. november 11-én a cégjegyzékbe bejegyezte.

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 bruttó hazai termék (GDP) volumenindexei
KSH: A nemzetgazdasági beruházások értéke, volumenindexei (2000-)
KSH: A nemzetgazdasági beruházások volumenindexei gazdasági ágak szerint
KSH: A 15-74 éves népesség gazdasági aktivitása nemenként, havi adatok
KSH: Fogyasztóiár-indexek a termékek és szolgáltatások főbb csoportjai szerint
KSH: Az államháztartás egyenlege – ESA2010 (2000-)
KSH: Az államháztartás bruttó adóssága ESA2010 (2000-)
KSH: Lakáspiaci árindex, Közzététel: 2018. szeptember 28.

Magyar Nemzeti Bank: Devizaárfolyam statisztikák
Magyar Nemzeti Bank: Irányadó instrumentum volumene
Magyar Nemzeti Bank: A jegybanki alapkamat alakulása
Magyar Nemzeti Bank: Hivatalos BUBOR fixingek
Magyar Nemzeti Bank: Inflációs jelentés, 2018. szeptember. Közzététel: 2018. szeptember 20.
Magyar Nemzeti Bank: Pénzügyi Stabilitási Jelentés 2018. május
Magyar Nemzeti Bank: Felügyelet Idősorok – I. Pénz- és hitelpiaci szervezetek - Hitelintézetek összesen (frissítve a 2018. II. negyedéves adatokkal)
Magyar Nemzeti Bank: Monetáris politika – A monetáris politikai eszköztár – Jelzáloglevél vásárlási program – Információk az MNB jelzáloglevél vásárlási programjának elsődleges és másodlagos piaci vásárlásairól

Magyar Nemzeti Bank: Statisztika – Statisztikai adatok, információk – Adatok, idősorok – XIII. Értékpapírok és tőkepiaci információk – A rezidens kibocsátású értékpapírok adatai kibocsátói és tulajdonosi bontásban, 2018. 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 (<https://www.erstebank.hu/hu/ebh-nyito/bankunkrol/erste-group/erste-jelzalogbank-zrt/altalanos-tajekoztatas>)
- a 2016. évi éves beszámoló (<https://www.erstebank.hu/hu/ebh-nyito/bankunkrol/erste-group/erste-jelzalogbank-zrt/befektetoi-informaciok>)
- a 2017. évi féléves jelentés (<https://www.erstebank.hu/hu/ebh-nyito/bankunkrol/erste-group/erste-jelzalogbank-zrt/befektetoi-informaciok>)
- a 2017. évi éves beszámoló (<https://www.erstebank.hu/hu/ebh-nyito/bankunkrol/erste-group/erste-jelzalogbank-zrt/befektetoi-informaciok>)
- a 2018. évi féléves jelentés (<https://www.erstebank.hu/hu/ebh-nyito/bankunkrol/erste-group/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.)
TakarékBank Zrt. (1022 Budapest, Pethényi köz 10.)
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 mindenkor 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 testesítik 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 hozattal kapcsolatos közzétételnek nem minősülő úgynevezett 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 mindenkori 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 csődeljárásról 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, valamint
- n) az Alaptájékoztatóban megjelölt egyéb jogszabályok.

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 2016. évi CXXX. 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) 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 Jelzálólevelek 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 Jelzálólevelek 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 Jelzálólevelekre vonatkozóan mindenkor fizetendő kamat mértéke éves szinten, amely a Jelzálólevél-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 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. 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 tőkeösszegeik 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 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.

A Változó Kamatozású Jelzáloglevelek Kamatlába kizárólag olyan Referencia Kamatláb alapul vételével kerülhet meghatározásra, amely megfelel a pénzügyi eszközökben és pénzügyi ügyletekben referenciamutatóként vagy a befektetési alapok teljesítményének méréséhez felhasznált indexekről, valamint a 2008/48/EK és a 2014/17/EU irányelv, továbbá az 596/2014/EU rendelet módosításáról szóló 2016. június 8-i (EU) 2016/1011 európai parlamenti és tanácsi rendelet (a továbbiakban: Benchmark Rendelet) 29. cikkében, és az átmeneti rendelkezéseket tartalmazó 51. cikkében foglaltaknak. Az arra vonatkozó információk, hogy a referenciamutatót olyan referenciamutató-kezelő állítja-e elő, amelyet a Benchmark Rendelet 36. cikkében említett nyilvántartásba felvettek, a vonatkozó Végleges Feltételekben kerül feltüntetésre.

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 euróban denominált Jelzáloglevél esetén két tizedes jegyre kerekítik a kerekítés általános szabályai szerint. Bármely így kapott pénzösszeg 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(enek) 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 meghatározottaknak 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 megészítésének megfelelően fizetendő;

- (iii) a „tőke” és a „kamat” úgy tekintendők, 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 irányadóak.

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.

b) Lejárat előtti visszaváltás a Jelzáloglevél-tulajdonosok választása alapján

Amennyiben a Jelzáloglevél-tulajdonosok a vonatkozó Végleges Feltételek szerint visszaváltási lehetőséggel rendelkeznek, bármely Jelzáloglevél-tulajdonos a választott visszaváltási napot megelőzően a Fizető ügynöknek küldött ilyen tárgyú értesítéssel ("Jelzáloglevél-tulajdonos visszaváltási értesítése") kezdeményezheti a tulajdonában lévő Jelzáloglevelek visszaváltását. A Kibocsátó az ilyen Jelzáloglevelet a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott feltételek szerint és azok függvényében a választott visszaváltási napon teljes egészében visszaváltja, és a választott visszaváltási összeget, a választott visszaváltási napig (de azt nem beleértve) esetlegesen Felhalmozott kamatokkal együtt átutalja a Jelzáloglevél-tulajdonos által a Jelzáloglevél-tulajdonos visszaváltási értesítésében megjelölt bankszámlaszámra/ügyfélszámlaszámra. A Jelzáloglevél visszaváltására vonatkozó jog gyakorlásához a Jelzáloglevél-tulajdonosnak a Jelzáloglevelet a Kibocsátó javára zároltatni kell. A jelen pont szerint bármely Jelzáloglevél-tulajdonos által adott visszaváltási értesítés visszavonhatatlan.

c) Lejárat előtti visszaváltás összege

(i) Diszkont Jelzáloglevél esetén

A Lejárat Előtti visszaváltási összeg meghatározása a Kibocsátó, mint Kamatszámító- és Fizető ügynök által, a mindenkor piaci viszonyok figyelembevételével megállapított árfolyamon történik.

Amennyiben a Jelzáloglevél Lejárat 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 Jelzáloglevél 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 Jelzáloglevelek Névértéken kerülnek visszaváltásra.

d) Érvénytelenítés

Valamennyi visszaváltásra került Jelzáloglevél érvénytelenítésre kerül. Az ily módon érvénytelenített Jelzáloglevelek nem bocsáthatók ki, illetve nem adhatók el újra.

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

3.9. További forgalomba hozatalok

A Tpt. 31.§ (1) bekezdés szerint az Alaptájékoztató a közzététel Felügyelet általi engedélyezését követő tizenkét hónapig érvényes. Jelzáloglevelet legkésőbb a tájékoztató hatályosságának időszaka alatt lehet nyilvánosan forgalomba hozni vagy szabályozott piacra bevezetni illetve multilaterális kereskedési rendszerbe rögzíteni. A Kibocsátó jogosult a Jelzáloglevél-tulajdonosok hozzájárulása nélkül mind a korábban kibocsátott Jelzálogleveleivel azonos Sorozatba tartozó Jelzáloglevelek, mind új Sorozatba 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 úgynevezett 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 képviselője

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 képviselő 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 hatályba lépésének 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 2018. szeptember 24-én kelt 2/2018.09.24. számú határozatával felhatalmazást adott a jelen Alaptájékoztatóban leírt Kibocsátási Program felállítására.

Az MNB a Kibocsátási Program céljára készült 2018. november 30. dátumú Alaptájékoztató és a kapcsolódó hirdetmény közzétételét a 2018. december 12. napján kelt, H-KE-III-582/2018. 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 adóztatást 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 terheli.

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, és haszonhúzó nyilatkozatot tettek. 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 hitelt érdemlően 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%.

A haszonhúzó nyilatkozat – ha nem magyar nyelvű, akkor szakfordított okiratban tett nyilatkozat -, olyan okirat, amelyben a magánszemély nyilatkozik arról, hogy a kamatjövedelem vonatkozásában haszonhúzónak minősül. Ezen nyilatkozat hiányában az adott kettős adóztatás elkerülő egyezmény nem alkalmazható, így a magánszemély esetében – az illetőségétől függetlenül – a magyar adómértéket kell alkalmazni (15%).

Az illetőség meghatározása:

Az Erste Jelzálogbank Zrt. a 2013. évi XXXVII. törvény (Common Reporting Standard törvény, a továbbiakban: CRS törvény) 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 hitelt érdemlően igazolni. A magánszemély az illetőségét 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 időszakokkal 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.
 - 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.
 - 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 (jóváírt) 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 árfolyamvesztés 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 adó többlet 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 lejárta 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 nyugdíj-előtakarékosági számlán elhelyezett Jelzáloglevélből eredő jövedelem adómentes, amennyiben a nyugdíj-előtakarékosági számlára irányadó rendelkezéseknek megfelelően úgynevezett nyugdíjszolgáltatásként kerül megszüntetésre a nyugdíj-előtakarékosági szerződés és kerül e számlán nyilvántartott állomány a Befektetőnek kifizetésre. Egyéb esetében – bele nem értve a számla állományának másik nyugdíj-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 nyugdíj-előtakarékosági számlával kapcsolatos egyéb adózási következmények mellett.

E nyugdíj-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 kamatbevételekből, 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 2018-2019. 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 kezelteti.

A forgalomba hozatalok pénzneme szerint a Jelzáloglevelek forintban vagy euróban 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 ilyet 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 Jelzaloglevelek 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 Jelzaloglevelek teljes vételára az érvényesen aláírt jegyzési ív beadásával egy időben vagy a Forgalmazóval kötött külön megállapodás rendelkezései szerint a jegyzési ívben foglalt feltételeknek megfelelően a Befektető bankszámláján/ügyfélszámláján 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 lejárata 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 különbözőség 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 Jelzaloglevél 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 fentiekől 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 elégtett, 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/ügyfélszámlaszámra.

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-értékpapírtáblán 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 árainak 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 kötődnek.
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 Jelzaloglevelek 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

Résztevő 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 igénybevételével 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 Jelzaloglevelek össznévértéke

A Kibocsátó az aukciós eljárás során eladásra/vételre felajánlott Jelzaloglevelek 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 Jelzaloglevelek elosztásakor nem elégíthető ki valamennyi ilyen aukciós ellenajánlattevő Jelzaloglevél igénylése az adott árfolyamszinten/hozamszinten (túlkereslet), akkor allokációra 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 leköthető nem kompetitív áras ellenajánlatok mennyisége kisebb, mint a nem kompetitív áras ellenajánlatok összes mennyisége, akkor a nem kompetitív áras ellenajánlatok között az allokáció 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 allokáció 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 árjegyzés 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 ítéltetők 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.), a Takarékbank Zrt. (1022 Budapest, Pethényi köz 10.) és 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. Tőzsdéi 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. jelzáloglevelei „A-” hitelminősítést kaptak stabil kilátással a Fitch Ratings Frankfurt/London hitelminősítő intézettől 2017. március 17-én. A Fitch Ratings Frankfurt/London hitelminősítő intézet 2017. november 22-én a jelzáloglevelek kilátását „stabilról” „pozitívrá” változtatta, egyben megerősítette „A-” hitelminősítésüket. 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 2018-2019. évi Jelzáloglevél Kibocsátási Program keretében

A jelen dokumentum a benne részletezett Jelzáloglevelek forgalomba hozatalához kapcsolódó Végleges Feltételek. Az itt alkalmazott kifejezések a 2018. november 30-án kelt Alaptájékoztatóban kerültek meghatározásra. A jelen Végleges Feltételek a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény 27. § (6) bekezdése és az Európai Parlament és a Tanács (2010/73. EU Irányelvvel is módosított) 2003/71/EK irányelvének 5. cikke 4. bekezdése alapján került elkészítésre és a Jelzáloglevelekre vonatkozó Alaptájékoztatóval és kiegészítéseivel együtt olvasandó. A Jelzáloglevelekkel kapcsolatosan az Európai Közösségek Bizottsága 809/2004/EK rendeletének 24. cikk 3. pontja alapján elkészített összefoglaló a jelen Végleges Feltételek mellékletét képezi.

Az Alaptájékoztató és annak esetleges kiegészítése(i) megtekinthető a Kibocsátó (<http://www.erstejelzalogbank.hu>), a Budapesti Értéktőzsde (<http://www.bet.hu>) honlapján, az MNB 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]

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]

Darabszám:

(i) Sorozat: [*] [db]

(ii) Részlet: [*]

(i) Forgalomba Hozatal Napja [*]

(ii) Kamatszámítás Kezdőnapja: [*]

Elszámolási nap:	[•]
Értéknap:	[•]
Lejárat Napja:	[•]
Futamidő:	[•]
Kamatszámítási 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]
Forgalomba 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) Törédékösszeg(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:

- | | | |
|--------|---|--------------------------|
| (xiii) | Referenciamutatóra vonatkozó nyilatkozat: A referenciamutatót olyan referenciamutató-kezelő állítja elő, amelyet a pénzügyi eszközökben és pénzügyi ügyletekben referenciamutatóként vagy a befektetési alapok teljesítményének méréséhez felhasznált indexekről, valamint a 2008/48/EK és a 2014/17/EU irányelv, továbbá az 596/2014/EU rendelet módosításáról szóló 2016. június 8-i (EU) 2016/1011 európai parlamenti és tanácsi rendelet 36. cikkében említett nyilvántartásba felvettek. | [•] / [Nem alkalmazandó] |
|--------|---|--------------------------|

Diszkont Jelzáloglevelekre vonatkozó [Alkalmazandó/Nem alkalmazandó]

Rendelkezések

- | | | |
|-------|--|------------------|
| (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) számításáért felelős fél: | [Fizető Ügynök] |
| (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 törlesztőrészleteivel (egyres törlesztőrészletek 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 képest/összpiaci szinten: [•] / [Nem alkalmazandó]
- (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 2018-2019. 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

Jegyzési ív

Az Erste Jelzálogbank Zrt. egyszázmilliárd forint keretösszegű 2018-2019. 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 2018-2019.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 alapcíme: (devizanem), azaz (devizanem).

A jelzáloglevél kibocsátási nettó árfolyama: %.

A felhalmozott kamatnapján%.

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

Jelen nyilatkozatomat az Erste Jelzálogbank Zrt. 2018-2019. évi Kibocsátási Programjához készült a Magyar Nemzeti Bank (MNB) által [•]. számú határozatában [dátum] napján jóváhagyott, 2018. [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

Aukciós ív

Az Erste Jelzálogbank Zrt. egyszázmilliárd forint keretösszegű 2018-2019. 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 kamattípusú, 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 2018-2019.évi Jelzáloglevél Kibocsátási Programhoz készült Alaptájékoztató (ideértve annak kiegészítéseit) és a jelen sorozatrészlet forgalomba hozatalához készített [dátum] keltezésű Véglétes 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./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 aukciós vásárlási ajánlatot tesz:

..... db azaz darab jelzáloglevélre,
.....(devizanem) alapcímetű 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. 2018-2019. évi Kibocsátási Programjához készült, a Magyar Nemzeti Bank (MNB) által [•]. számú határozatában [dátum]. napján jóváhagyott 2018. [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. FELELŐSÉGVÁLLALÓ NYILATKOZAT

Az Erste Jelzálogbank Zrt. 2018 – 2019. évi egymillárd 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, 2018. november 30.

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 árak.

„**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.

„**Benchmark Rendelet**” az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/1011 rendelete a pénzügyi eszközökben és pénzügyi ügyletekben referenciamutatóként vagy a befektetési alapok teljesítményének méréséhez felhasznált indexekről, valamint a 2008/48/EK és a 2014/17/EU irányelv, továbbá az 596/2014/EU rendelet módosításáról.

„**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 csódeljárásról 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 pénzeszámlán 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.

„Értéknap” 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 tőkekifizetést.

“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.), Takarékbank Zrt. (1022 Budapest, Pethényi köz 10.), 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 Beszámolóképzési 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 tőzsdéi 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 lejáratú 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. 2018-2019. évi Kibocsátási Programja” A kibocsátó 2018-2019. évre szóló 100.000.000.000 Ft (Egyszázmilliárd forint) keretösszegű, forintban vagy euróban 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 kibocsátóval 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 kölcsönrészről 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.