ALAPTÁJÉKOZTATÓK

AZ

ERSTE JELZÁLOGBANK ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

2020 – 2021. ÉVI EGYSZÁZMILLIÁRD FORINT KERETÖSSZEGŰ JELZÁLOGLEVÉL KIBOCSÁTÁSI PROGRAMJÁRÓL

FORGALMAZÓK:
ERSTE BANK HUNGARY ZRT.,
ERSTE BEFEKTETÉSI 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 (2018. december 31.) szereplő mérlegfőösszeg saját tőkén felüli összege együttesen a Kibocsátó saját tőkéje 24,8-szorosának felel meg.

Az Alaptájékoztatókat a Magyar Nemzeti Bank 2020. január 31. napján kelt MNB H-KE-III-72/2020. számú határozatával hagyta jóvá. Az Alaptájékoztatók érvényessége az MNB általi jóváhagyásának napjától számított 12 hónapig tart. Az Alaptájékoztatók érvényességének lejártát követően felmerülő jelentős új tényezők, lényeges hibák vagy lényeges pontatlanságok tekintetében a Kibocsátó nem köteles az Alaptájékoztatót kiegészíteni.

Jelen Alaptájékoztató dátuma: 2020. január 20.

A jelen dokumentum két, az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2017/1129 rendelete az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételkor vagy értékpapíroknak a szabályozott piacra történő bevezetésekor közzéteendő tájékoztatóról és a 2003/71/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló (Tájékoztató Rendelet) 8. cikke és az Európai Bizottság 2019/980 felhatalmazáson alapuló rendeletének (Tájékoztató Végrehajtási Rendelet) 25. cikke alapján elkészített 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.

TARTALOMJEGYZÉK

I. A PROGRAM ÁLTALÁNOS LEÍRÁSA 5
II. KOCKÁZATI TÉNYEZŐK 7
1. A Kibocsátóhoz kapcsolódó kockázati tényezők 7
2. A Jelzáloglevelekhez kapcsolódó kockázati tényezők 10
III. REGISZTRÁCIÓS OKMÁNY 13
1. Felelős személyek 13
1.1. Felelősségvállaló személy 13
1.2. Felelősségvállalási nyilatkozat 13
2. Bejegyzett könyvvizsgáló, vagyonellenőr 13
2.1. Bejegyzett könyvvizsgáló 13
2.2. Vagyonellenőr 13
3. Kockázati tényezők 13
4. A Kibocsátó bemutatása 14
4.1. Általános információk a Kibocsátóról 14
4.2. A Kibocsátó múltja és fejlődése 15
5. Üzleti áttekintés 16
5.1. A Kibocsátó fő tevékenységi köreinek felsorolása 16
5.1.1. A Kibocsátó által értékesített termékek és nyújtott szolgáltatások 17
5.1.2. Fontosabb új termékek és/vagy szolgáltatások ismertetése 18
5.1.3. Legfontosabb piacok bemutatása 18
5.1.4. A Kibocsátó által a saját versenyhelyzetére tett megállapításai, alapul szolgáló adatok 18
6. Szervezeti felépítés 20
6.1. A Kibocsátó vállalatcsoportjának bemutatása 20
6.2. A Kibocsátó Erste Csoporton belüli más szervezetektől való függősége és érdekeltségei 23
7. Trendek 23
7.1. A Kibocsátó nyilatkozata a Kibocsátó kilátásai szempontjából jelentős hátrányos változások nem létéről 26
7.2. A Kibocsátó üzleti kilátásaira jelentős hatást gyakorló tényezők 27
8. Nyereség-előrejelzés 27
9. Igazgatási, irányító és felügyelő szervek 27
9.1. Igazgatási, irányító és felügyelő szervek tagjai 27
9.1.1. Igazgatóság 27
9.1.2. Felügyelőbizottság 28
9.2. Összeférhetetlenségi nyilatkozat 29
10. Fő részvényesek 30
11. A Kibocsátó eszközeire, forrásaira és pénzügyi helyzetére és eredményére vonatkozó pénzügyi információk 30
11.1. Korábbi pénzügyi információk 30
11.2. Éves beszámoló 30
11.3. A korábbi éves pénzügyi információk ellenőrzése 33
11.4. A legutóbbi pénzügyi információ dátuma 34
11.5. Közbenső pénzügyi információk és egyéb pénzügyi információk 34
11.6. Kormányzati, bírósági és választottbírósági eljárások 36
11.7. A Kibocsátó pénzügyi helyzetében bekövetkezett lényeges változások, valamint a Kibocsátó hitelfelvételi és finanszírozási szerkezetében az utolsó pénzügyi év óta beállt lényeges változások 36
12. Lényeges szerződések 37
13. Harmadik féltől származó információk, szakértői nyilatkozatok és összeférhetetlenségi nyilatkozat 37
14. Megtekinthető dokumentumok 38
14.1. Hivatkozás útján beépített dokumentumok 38
14.2. Egyéb megtekinthető dokumentumok 38
15. Illetékes hatóságra és jóváhagyásra vonatkozó nyilatkozatok 38
16. A Jelzáloglevél fedezeti rendszere és biztonsága 39

IV. ÉRTÉKPAPÍRJEGYZÉK 44
1. Felelős személyek 44
1.1. Felelős személyek 44
1.2. Felelősségvállalási nyilatkozat 44
3. Lényeges információk 44
3.1. A forgalomba hozatalban érintett természetes és jogi személyek érdekeltsége 44
3.2. Az ajánlattétel okai és a bevétel felhasználása 44
4. Az ajánlott/bevezetett jelzáloglevelekre vonatkozó információk 45
4.1. Az eladásra felajánlott/bevezetett jelzáloglevelek fajtája és osztálya 45
4.1.1. Jelzáloglevelek fajtái kamatozás szerint 45
4.1.2. Jelzáloglevelek fajtái törlesztés szerint 45
4.1.3. Jelzáloglevelek fajtái a Jelzáloglevél jellege szerint 45
4.1.4. ISIN kód 45
4.1.5. Értesítések 46
4.2. A kibocsátás alapjául szolgáló jogszabályok, irányadó jog és bírósági kikötés 46
4.3. Jelzáloglevelek típusa, előállítás módja 47
4.4. Jelzáloglevelek pénzneme 47
4.5. Az eladásra felajánlott/kereskedésre bevezetett értékpapírok sorrendisége 47
4.6. Az értékpapírokhoz kapcsolódó jogok ismertetése 47
4.7. Kamatok és kamatszámítási módok 47
4.7.1. Fix Kamatozású Jelzáloglevelek 49
4.7.2. Változó Kamatozású és Indexált Kamatozású Jelzáloglevelek kamata 50
4.7.3. Diszkont Jelzáloglevelek 52
4.7.4. Késedelmi kamat 52
4.7.5. A kamatok kiszámítását végző személy 52
4.8. Lejárat és a hitel törlesztésére vonatkozó rendelkezések 52
4.8.1. Kifizetések 52
4.8.2. Törlesztés és visszaváltás 53
4.9. További forgalomba hozatalok 55
4.10. Hozam számítása 55
4.11. A hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok tulajdonosainak képviselete 55
4.12. Határozatok, engedélyek és jóváhagyások 56
4.13. Jelzáloglevelek kibocsátásának várható időpontja 56
4.14. Jelzáloglevelek szabad átruházhatóságára vonatkozó korlátozások 56
4.15. Adózás 57
4.15.1. Magánszemélyek 57
4.15.2. Társaságok 59
5. Az ajánlattétel feltételei 60
5.1. Jegyzés szabályai 60
5.1.1. Jegyzők köre 60
5.1.2. A jegyzések benyújtása 61
5.1.3. A befizetés módja 61
5.1.4. Jegyzés érvényessége 62
5.1.5. Jegyzés elfogadása 62
5.1.6. Jegyzési eljárás során értékesítésre felajánlott Jelzáloglevelek össznévértéke 63
5.1.8. Jegyzés korábbi lezárása 63
5.1.9. Jelzáloglevelek elosztása túljegyzés esetén 63
5.1.10. Visszatérítések 64
5.1.11. Jelzáloglevelek jóváírása 64
5.2. Aukciós eljárás szabályai 64
5.2.1. Ellenajánlattevők köre 65
5.2.2. Aukciós ajánlatok benyújtása 66
5.2.3. Az aukciós ellenajánlat egyéb meghatározó adatai 67
5.2.4. Az aukciós ajánlat meghatározása 68
5.2.5. Befizetés módja 68
5.2.6. Aukciós ajánlat érvényessége 69

5.2.7. Aukciós ellenajánlatok elfogadása ... 69
5.2.8. Aukciós eljárás során eladásra/vételre felajánlott Jelzáloglevelek össznévértéke ... 70
5.2.9. Allokáció ... 70
5.2.10. Visszatérítések ... 71
5.2.11. Jelzáloglevelek jóváírása ... 71
5.3. A Kibocsátási Programmal kapcsolatos nyilvánosságra hozatalok, rendkívüli és rendszeres tájékoztatások ... 71
5.4. Elővásárlási jogok ... 71
5.5. Forgalmazási terv és allokáció ... 71
5.6. Árképzés ... 72
5.7. Befektetési szolgáltatók és jegyzési garanciavállalás ... 72
6. Tőzsdei bevezetésre és a kereskedésre vonatkozó szabályok ... 73
7. Kiegészítő információk ... 73
V. VÉGLEGES FELTÉTELEK FORMÁJA ... 74
VI. Jelzáloglevél jegyzési ív ... 82
VII. Jelzáloglevél aukciós ív ... 84
VIII. FELELŐSSÉGVÁLLALÓ NYILATKOZAT ... 86
IX. MELLÉKLETEK ... 87

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

I. A PROGRAM ÁLTALÁNOS LEÍRÁSA

A Program alábbi általános leírása a Tájékoztató Végrehajtási Rendelet 25. Cikk 1. pont (b) bekezdése alapján került elkészítésre és nem teljes körű. A Program alábbi általános leírása az Alaptájékoztató egyéb részeivel valamint az alkalmazandó Végleges Feltételekkel együtt értelmezendő.

A Kibocsátó jelen Kibocsátási Programjának keretében kizárólag névre szóló, dematerializált Jelzáloglevelek nyilvános forgalomba hozatalára kerülhet sor.

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

A Kibocsátó jelen Kibocsátási Programjának keretében forgalomba hozott Jelzáloglevelek kamatozásuk szerint lehetnek Fix, Változó, Indexált és Diszkont Jelzáloglevelek.

A Jelzáloglevelek magyar forintban és euróban kerülhetnek forgalomba hozatalra. A Kibocsátási Program során forgalomba hozott Jelzáloglevelek futamideje az alkalmazandó jogszabályok és rendelkezések figyelembe vételével a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott minimum 30 nap és maximum 30 év. Az egyes forgalomba hozatalok történhetnek jegyzési (a továbbiakban: jegyzés) eljárással vagy aukciós (a továbbiakban: aukció) eljárással az Alaptájékoztató és a vonatkozó Végleges Feltételek feltételei szerint.

Az Erste Jelzálogbank Zrt. 2020-2021. 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).

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 Jelzáloglevelet.

A jelzáloglevelek a jelzálog-hitelintézetről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény (továbbiakban: Jht.) , a kötvényről szóló 285/2001. (XII.26.) Kormányrendelet, valamint a Tpt. 12/B. § értelmében hitelviszonyt megtestesítő, átruházható értékpapírok. A jelzáloglevelen alapuló követelések a Kibocsátóval szemben nem évülnek el. A jelzáloglevél kizárólag jelzálog-hitelintézet által a Jht. alapján kibocsátott értékpapír. A Jht. szabályozza a jelzálog-hitelintézetek speciális működési és a jelzáloglevelek forgalomba hozatalának feltételeit, amelyek biztosíthatják a hitelintézet biztonságos működését, mind a hitelezési, mind a forrásgyűjtési (jelzáloglevél forgalomba hozatali) oldalról. A Jht. szerint jelzáloglevelek csak megfelelő fedezet mellett bocsáthatók ki, amelynek meglétét a jelzálogbank vagyonellenőre folyamatosan ellenőrzi. A jelzáloglevél tulajdonosokat további szabályok védik a jelzáloglevelet kibocsátó jelzálog-hitelintézetek felszámolása és a velük szemben kezdeményezett végrehajtási eljárás esetén.

Jelen Alaptájékoztató a magyarországi forgalomba hozatal céljára készült. A Magyarország, mint székhely szerinti tagállam területén kívül a fogadó állam illetékes hatóságának 2017/1129 európai parlamenti és tanácsi rendeletnek megfelelő egyedi notifikáció alapján kerülhet sor kibocsátásokra. A Kibocsátó nem vállal kötelezettséget arra, hogy a Jelzáloglevelek Magyarország területén kívül forgalomba hozatalra kerülnek.

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

A Jelzáloglevelek átruházása az eladó Értékpapírszámlájának megterhelésével és a Jelzáloglevelek a vevő Értékpapírszámláján történő egyidejű jóváírásával történik meg. A Jelzáloglevelek átruházása esetén a Számlavezetők összevont értékpapír-számlái közötti átvezetésre vonatkozóan a KELER Központi Értéktár Zrt. (a továbbiakban: KELER) mindenkori szabályzatai a Jelzáloglevelekhez kapcsolódó jogok átszállása tekintetében korlátozásokat és zárt időszakokat tartalmazhatnak, amelyek a Jelzáloglevél-tulajdonosokra kötelezőek.

A Jelzáloglevelek nem kerülnek nyilvántartásba vételre az Amerikai Egyesült Államok 1933. évi értékpapírokról szóló törvénye (Amerikai Értékpapírtörvény) alapján. Az Amerikai Értékpapírtörvény S rendelkezésének megfelelően, a Jelzáloglevelet nem 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 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.

II. KOCKÁZATI TÉNYEZŐK

A Kibocsátó az ebben a fejezetben felsorolt kockázati tényezőket tartja a befektető befektetési döntése szempontjából a leginkább lényegesnek. Ezeket a specifikus kockázati tényezőket minden leendő Befektetőnek elengedhetetlen mérlegelnie abból a szempontból, hogy számára a Jelzáloglevelek megfelelő befektetési eszközt jelentenek-e.

A leendő Befektetőnek a saját körülményeit figyelembe véve többek között mérlegelnie szükséges, 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 megítéléséhez;
- 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 portfolió megváltozására,
- rendelkezik-e megfelelő pénzügyi forrásokkal és likviditással a Jelzáloglevelekbe való befektetés kockázatainak fedezéséhez,
- a Jelzáloglevelekbe történő befektetés összhangban van-e a pénzügyi helyzetével, lehetőségeivel és a céljaival;
- 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 (2018. december 31.) szereplő mérlegfőösszeg saját tőkén felüli összege együttesen a Kibocsátó saját tőkéje 24,8-szorosának felel meg.

1. A Kibocsátóhoz kapcsolódó kockázati tényezők

1.1 Hitelezési kockázat

Abban az esetben, ha a partnerbank a Kibocsátóval kötött visszavásárlási- vagy refinanszírozási jelzáloghitel-szerződésből eredő bármely fizetési kötelezettségét megszegi, illetve, ha az MNB a partnerbank felszámolását kezdeményezi és a refinanszírozott jelzáloghitel-állomány átszáll a Kibocsátóra, a portfolió átszállását követően a Kibocsátó viseli az ügyfelek nemteljesítésének kockázatát. A portfolió átszállását követően a Kibocsátónak rövid időn belül biztosítania kell a zavartalan ügyfélkiszolgálást, illetve a jelzáloghitelekhez kapcsolódó operatív feladatok ellátását, ami jelentős operációs terhet és költséget eredményezne. A Kibocsátó bármely partnerbank portfoliója átszállásának előfordulási valószínűségét alacsonynak, ennek negatív hatását közepesnek értékeli.

A portfolió esetleges átszállását követően a rendes fedezetek biztosítékát jelentő ingatlanok értékének csökkenése a figyelembe vehető rendes fedezetek értékét is csökkentik, illetve a kedvezőtlen ingatlanpiaci folyamatok kockázatot jelenthetnek a jelzáloghitel-adósok teljesítőképességének és teljesítőkészségének romlásán keresztül is. A Kibocsátó bármely portfolió átszállását követő esetleges kedvezőtlen ingatlanpiaci változások előfordulási valószínűségét magasnak, ennek negatív hatását alacsonynak értékeli.

A Kibocsátó a hitelezési kockázatot összességében közepesnek értékeli.

1.2. Forrásmegújítási kockázat, likviditási kockázat

A Kibocsátónak meg kell újítania a lejáró jelzálogleveleket, ezért a lejáró jelzáloglevelek tőketörlesztésével egyidejűleg jelzáloglevelet bocsát ki. A forrásmegújítási kockázat magában foglalja azt a kockázatot, hogy a Kibocsátó szélsőséges esetben egyáltalán nem tud forrást bevonni, ami veszélyeztetheti a lejáró Jelzáloglevelek kamat- és tőketörlesztését. A forrásmegújítási kockázat része az is, hogy a Kibocsátó csak magasabb hozammal tud jelzáloglevelet kibocsátani.

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

A hozamkörnyezet volatilitása, illetve a piaci hangulat kedvezőtlen alakulása növeli a megújítási kockázatot, a lejáratok túlzott koncentrációja pedig önmagában is megújítási kockázatot hordoz.

A magasabb hozammal kibocsátott jelzáloglevél a nettó kamatjövedelem csökkenéséhez vezet. A kamatjövedelem csökkenése szélsőséges esetben veszélyeztetheti a Jelzáloglevelek kamat- és tőketörlesztését.

A forrásmegújítási- és a likviditási kockázatot a Kibocsátó közepesnek értékeli.

1.3. 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 létrejötteket is érintik. Ilyen, a korábban már létrejött jogviszonyokat is érintő rendelkezések születhetnek 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 fizetőképességére is.

A Kibocsátó nem tudja kizárni annak lehetőségét, hogy a jogalkotó vagy a szanálási hatóság 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 fizetőképességére 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 portfolió-engedményezést követően a természetes személy ügyfelek fizetőkészségének romlásán keresztül az ilyen jellegű korlátozások hatással lehetnek a Kibocsátó fizetőképességére is.

A Kibocsátó tevékenységét érdemben befolyásolhatja az európai uniós szabályozás változása is, különös tekintettel a tőkemegfelelési, likviditási, nagykockázat-vállalási, partnerkockázati és tőkeáttételre vonatkozó követelményekre, valamint a jelzáloglevelek kockázati súlyára vonatkozó rendelkezésekre.

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, amelyek veszélyezteti a fizetőképességét.

A szabályozási környezet változásából eredő kockázatot a Kibocsátó közepesnek értékeli.

1.4. 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 miatt a Kibocsátónak vesztesége keletkezhet, illetve a működési kockázat hatással lehet a Jelzáloglevelek kamat- és tőkefizetésére abban az esetben is, ha a Kibocsátó egyébként nem fizetésképtelen.

A tevékenység jellegéből eredő működési kockázatot a Kibocsátó közepesnek, ennek a Jelzáloglevelek kamat- és tőkefizetésre gyakorolt hatását alacsonynak értékeli.

1.5. A jelzáloghitelek tömeges előtörlesztéséből eredő kamatkockázat

Abban az esetben, ha a partnerbank ügyfele a jelzáloghitelt részben vagy egészben előtörleszti, a partnerbanknak ugyanilyen mértékben vissza kell vásárolnia a hitel biztosítékaként eladott önálló zálogjogot, vagy vissza kell fizetnie a refinanszírozási jelzáloghitelt. Amennyiben az előtörlesztések tömegessé válnak, és a Kibocsátónak a hozamkörnyezet alakulása miatt nincs lehetősége ugyanolyan, vagy magasabb kamatozású eszközökbe fektetni az előtörlesztett tőkeösszeget, illetve az előtörlesztési díjak a kamatbevétel csökkenését nem kompenzálják, a Kibocsátó nettó kamatjövedelme csökken.

A portfolió esetleges átszállását követően az ügyfelek tömeges előtörlesztése ugyancsak a Kibocsátó nettó kamatjövedelmények csökkenéséhez vezethet, amennyiben a Kibocsátónak a hozamkörnyezet alakulása miatt nincs lehetősége ugyanolyan, vagy magasabb kamatozású eszközökbe fektetni az előtörlesztett tőkeösszeget, illetve az előtörlesztési díjak a kamatbevétel csökkenését nem kompenzálják.

A kamatjövedelem csökkenése szélsőséges esetben veszélyeztetheti a Jelzáloglevelek kamat- és tőketörlesztését.

A Kibocsátó a jelzáloghitelek tömeges előtörlesztéséből eredő kamatkockázatot mind a refinanszírozás során, mind bármely portfolió esetleges átszállását követően alacsonynak értékeli.

1.6. A Kibocsátó fizetésképtelenségével, illetve szanálásával kapcsolatos kockázatok

A Jelzáloglevélből eredő követelések nem minősülnek alárendelt követelésnek a Kibocsátó más kötelezettségeivel szemben, illetve a Jht.-ban meghatározott vagyontárgyak kizárólag a Jelzáloglevél-tulajdonosok követeléseinek kielégítésére használhatóak fel. A Jelzáloglevél-tulajdonosok hitelezői feltőkésítésre nem kötelezhetőek.

A Kibocsátó fizetésképtelensége esetén az időben később lejáró jelzáloglevelek tulajdonosai többlet-kockázatot viselnek a korábban lejáró jelzáloglevelek tulajdonosaihoz képest, szélsőséges esetben előfordulhat, hogy a jelzáloghitelintézet felszámolása esetén a felszámolón túl a jelzáloglevelekből és a fedezetbe vont származtatott (derivatív) ügyletekből eredő követelések teljesítése érdekében kirendelt fedezeti gondnok a folyamatos fizetőképességet a rendelkezésére álló eszközök ellenére sem tudja fenntartani.

A Kibocsátó fizetésképtelensége, illetve szanálása esetén annak kockázatát, hogy a fedezeti gondnok nem tudja a fizetőképességet folyamatosan fenntartani, a Kibocsátó alacsonynak értékeli.

2. A Jelzáloglevelekhez kapcsolódó kockázati tényezők

2.1. Az egyes jelzáloglevél-típusokhoz kapcsolódó speciális kockázatok

Az egyes lehetséges jelzáloglevél-kibocsátásokban rejlő 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.

A hozamok emelkedése miatt bekövetkező árfolyam-csökkenés kockázatát a jelzáloglevelek teljes futamidejére vetítve a Kibocsátó magasnak tartja.

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.

A referenciakamatok változása miatt bekövetkező piaci érték változás kockázatát a jelzáloglevelek teljes futamidejére vetítve a Kibocsátó magasnak tartja.

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.

Diszkont jelzáloglevelek esetében az árfolyamcsökkenés kockázatát a Kibocsátó magasnak tartja.

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.

Indexált kamatozású jelzáloglevelek esetében a Kibocsátó annak kockázatát, hogy a jelzáloglevelek piaci ára ingadozni fog, magasnak tartja.

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 ismételten befektetni.

Annak kockázatát, hogy a visszaváltási opcióval forgalomba hozott jelzáloglevelet a Kibocsátó opciós jogával élve visszavásárolja, a Kibocsátó magasnak tartja. Annak kockázatát, hogy a befektető ilyen esetben azonos kockázattal csak alacsonyabb hozamú értékpapírba tud befektetni, a Kibocsátó ugyancsak magasnak tartja.

2.2. Piaci hozamkockázat

A jelzáloglevelek iránti keresletet, illetve a jelzáloglevelek piaci árfolyamát számos tényező befolyásolja. Amennyiben a Jelzáloglevél-tulajdonosok úgy döntenek, hogy lejárat előtt értékesítik a jelzáloglevelet, akkor a piaci árfolyamok kedvezőtlen alakulása esetén veszteséget realizálhatnak.

A piaci hozamkockázatot a Kibocsátó közepesnek értékeli.

2.3. A hitelminősítés romlásának kockázata

A hitelkockázati besorolás romlása esetén előfordulhat, hogy a Jelzáloglevél-tulajdonosok a Jelzáloglevéleket csak kedvezőtlenebb feltételek mellett tudják értékesíteni, illetve a hitelkockázati besorolás romlása esetén megnő a Kibocsátó forrásmegúíjtási kockázata is.

A hitelminősítés romlásából eredő forrásmegújítási kockázatot és a Jelzáloglevél-tulajdonosk ebből eredő hozamkockázatát a Kibocsátó közepesnek értékeli.

2.4. Másodpiaci kereskedés likviditásának kockázata

A magyarországi másodlagos jelzáloglevél-piacot alacsony likviditás jellemzi. Előfordulhat, hogy a Jelzáloglevél-tulajdonosoknak csak korlátozott lehetőségük nyílik a futamidő alatt a Jelzáloglevelek értékesítésére, illetve előfordulhat, hogy a Jelzáloglevéleket csak hosszabb idő alatt vagy alacsonyabb árfolyamértéken tudják értékesíteni.

A másodpiaci kereskedéssel összefüggő likviditási kockázatot a Kibocsátó közepesnek értékeli.

2.5. 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 elnehezítheti akár a partnerbank, akár a Kibocsátó pozícióját, ami szélsőséges esetben kedvezőtlenül érintheti a Kibocsátó fizetőképességét.

A peres és más, hatósági eljárásokból eredő kockázatot a Kibocsátó közepesnek értékeli.

2.6. Devizaárfolyam kockázat

A Kibocsátó a Jelzáloglevelek kamatait, illetve a tőketörlesztést a Végleges Feltételekben a Jelzáloglevél-sorozat meghatározott pénznemeként meghatározott devizában – így forintban vagy euróban – fogja kifizetni. A kifizetés pénznemeként 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 pénznemeként meghatározott deviza árfolyama romlik, akkor ez csökkenti a Jelzáloglevéleken a Befektető által realizálható hozamot, a Jelzáloglevelek tőketartozásának értékét, és a Jelzáloglevéleknek a piaci értékét.

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 a Befektető számára kedvezőtlenül tér el a befektetés időpontjában fennálló euró/forint árfolyamtól.

A devizaárfolyam változásából eredő kockázatot a Kibocsátó alacsonynak értékeli.

III. REGISZTRÁCIÓS OKMÁNY

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 9. pont tartalmazza.

1.2. Felelősségvállalási nyilatkozat

A regisztrációs okmányért felelős személyek nyilatkoznak arról, hogy legjobb tudomásuk szerint a jelen regisztrációs okmányban foglalt információk megfelelnek a tényeknek, és a regisztrációs okmányból nem maradt ki olyan tény, amely befolyásolná az abból levonható következtetéseket. A Kibocsátó nem mellőzi azoknak a körülményeknek a bemutatását, amelyek befolyásolhatják a Kibocsátó megítélését a Befektetői döntések meghozatalakor.

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

2. Bejegyzett könyvvizsgáló, vagyonellenőr

2.1. Bejegyzett könyvvizsgáló

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

A könyvvizsgálatért 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 Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Szabályokkal (International Financial Reporting Standards, IFRS) összhangban auditálta a Kibocsátónak a jelen Alaptájékoztatóban hivatkozással beépített 2017. és 2018. évre vonatkozó éves beszámolóját. A könyvvizsgálónak semmilyen lényeges érdekeltsége nincsen a Kibocsátóban.

2.2. Vagyonellenőr

A Kibocsátó vagyonellenőre a Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. (székhelye: 1068 Budapest, Dózsa György út 84/C.; kamarai nyilvántartási száma: 000038). A megbízás ellátásáért felelős természetes személy Nagyváradiné Szépfalvi Zsuzsanna, partner, ügyvezető igazgató (kamarai nyilvántartási száma: 005313).

3. Kockázati tényezők

A Kibocsátóra jellemző lényeges kockázatok bemutatását a jelen Alaptájékoztató II. fejezete tartalmazza.

4. A Kibocsátó bemutatása

4.1. Általános információk a Kibocsátóról

A Kibocsátó jogi és kereskedelmi neve: Erste Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság.
A Kibocsátó cégbejegyzésének helye és cégjegyzékszáma: Budapest, Fővárosi Törvényszék Cégbírósága; Cégjegyzékszáma: 01-10-048682.
A Kibocsátó jogalany azonosítója LEI (Legal Entity Identifier) kódja: 529900WXSIW4H9ATIF15
A Kibocsátó cégbírósági bejegyzésének időpontja: 2015. december 11.
A Kibocsátó működési időtartama: A Kibocsátó határozatlan időre jött létre.
A Kibocsátó székhelye: 1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26.
A Kibocsátó társasági formája: A Kibocsátó zártkörűen működő részvénytársaság.
A Kibocsátó működésére irányadó jog: Magyar jog.
A Kibocsátó cégbírósági bejegyzésének országa: Magyarország.
A Kibocsátó létesítő okirat szerinti székhelyének címe és telefonszáma: 1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26. Tel.: 06-1-373-2409.
A Kibocsátó weboldala: www.erstejelzalogbank.hu A Kibocsátó nyilatkozik arról, hogy a jelen Kibocsátási Programban található weboldalakon szereplő információk nem képezik az Alaptájékoztató részét, kivéve, ha az érintett információk hivatkozás útján beépítésre kerültek az Alaptájékoztatóba. Az ott lévő információkat az illetékes hatóság nem ellenőrizte és nem hagyta jóvá.

A Kibocsátót érintő közelmúltbeli események: Nem történt olyan esemény, amely jelentős mértékben befolyásolta volna a Kibocsátó fizetőképességét.

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 hirdetményei közzétételének helye:
A Kibocsátó közzétételeit a BÉT honlapján (www.bet.hu), az MNB által üzemeltetett tőkepiaci közzétételi weboldalon (www.kozzetetelek.hu) és a Kibocsátó honlapján (www.erstejelzalogbank.hu) teszi közzé, valamint megküldi a Kibocsátó által kiválasztott honlappal rendelkező média szerkesztőségének. A szabályozott információkat a Kibocsátó a 24/2008 (VIII.15) PM rendeletnek megfelelően teszi közzé.

A Kibocsátó hatályos Alapszabályának megtekintési helye
A Kibocsátó hatályos Alapszabálya megtekinthető a Kibocsátó honlapján: www.erstejelzalogbank.hu. A Kibocsátó Alapszabálya a Kibocsátó célkitűzéseire vonatkozó rendelkezéseket nem tartalmaz.

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 törzsrészvényből áll. A részvények dematerializált részvények. Minden részvény egy (1) szavazatra jogosítja a tulajdonosát.

4.2. A Kibocsátó múltja és 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 a JMM teljesítése érdekében 2015. július 31-én saját jelzálog-hitelintézet alapításáról döntött.

Az Erste Jelzálogbank 2015. november 25. napján kapta meg az alapítási engedélyt az MNB-től (alapítási engedély száma: H-EN-I-747/2015.) és 2015. december 11-én jegyezte be a cégnyilvántartásba a Fővárosi Törvényszék mint cégbíróság. 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 tevékenységi (működési) engedélye üzletági korlátozást tartalmaz, kizárólag pénzügyi intézmény ügyfelektől fogadhat el visszafizetendő pénzeszközt, illetve kizárólag pénzügyi intézménynek nyújthat pénzkölcsönt.

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.

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

A Kibocsátó által refinanszírozott állomány, illetve a Kibocsátó által kibocsátott jelzáloglevelek volumene az alapítás óta folyamatosan növekszik, folyamatosak a kibocsátási aukciók.

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 Fitch Ratings Frankfurt/London hitelminősítő intézet 2018. március 5-én, valamint 2019. február 20-án megerősítette az Erste Jelzálogbank Zrt. jelzálogleveleinek „A-” hitelminősítését pozitív kilátással, majd 2019. március 8-án az Erste Jelzálogbank Zrt. jelzálogleveleinek „A-” hitelminősítését egy kategóriával „A” -ra javította stabil kilátással.

A jelzáloglevelekre kiadott Fitch Ratings hitelminősítés a Kibocsátó kérésére készült. A jelzáloglevelek a minősítés alapján befektetésre ajánlott kategóriába tartoznak. Az „A” besorolás az alacsony nemteljesítési kockázatot jelöli. A pénzügyi kötelezettségvállalások kifizetési képességét erősnek tekintik. Ezen minősítés érzékenyebben reagálhat a kedvezőtlen üzleti vagy gazdasági körülményekre, mint a magasabb minősítés. A minősítések részletes leírása megtalálható a Fitch Ratings hivatalos weboldalán.

Az Erste Jelzálogbank egyéb hitelkockázati besorolással nem rendelkezik.

Fő részvényes

Részvényes	Tulajdoni arány 2019.11.30.
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

2019. október 31-én nyolc darab Kibocsátó által forgalomba hozott, forintban denominált jelzáloglevél-sorozat volt forgalomban, összesen 156,28 milliárd forint névértékben.

Sorozat megnevezése	ISIN kód	Devizanem	Kibocsátás jellege	Össznévérték (Ft)	Első kibocsátás dátuma	Lejárat	Kamatozás típusa
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
EJBFN22/A	HU0000653241	HUF	nyilvános	9 999 990 000	2019.04.17.	2022.06.24.	fix
EJBFN23/A	HU0000653159	HUF	nyilvános	23 654 980 000	2018.06.20.	2023.11.24.	fix
EJBFN24/A	HU0000653274	HUF	nyilvános	9 942 740 000	2019.09.25.	2024.10.24.	fix
EJBFN26/A	HU0000653258	HUF	nyilvános	12 500 000 000	2019.04.17.	2026.04.17.	fix
EJBFN28/A	HU0000653100	HUF	nyilvános	35 175 000 000	2018.03.14.	2028.10.22.	fix
EJBFN29/A	HU0000653290	HUF	nyilvános	17 999 970 000	2019.10.30.	2029.10.30.	fix

5. Üzleti áttekintés

5.1. A Kibocsátó fő tevékenységi köreinek felsorolása

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

Főtevékenység:
64.92'08 Egyéb hitelnyújtás

További tevékenységi körök:
64.19'08 Egyéb monetáris közvetítés
64.99'08 Máshova nem sorolt egyéb pénzügyi közvetítés
66.19'08 Egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység

A Kibocsátó szakosított hitelintézetként a jelzálog-hitelintézetről és a Jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény alapján az alábbi tevékenységeket végzi kizárólag pénzügyi intézmény ügyfelek részére:

- pénzkölcsön nyújtása Magyarország területén levő ingatlanon alapított jelzálogjog fedezete mellett (Jht. 3. § (2) bekezdés b) pont);
- jelzálogjog kikötése nélküli kölcsönök nyújtása állami készfizető-kezesség 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).

5.1.1. 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). A Jelzálogbanknak a jelzáloghitelek refinanszírozási tevékenységéhez, azaz önálló zálogjogok megvásárlásához, illetve a különvált zálogjogok fedezete mellett történő refinanszírozáshoz lehetősége van az Erste Bank-tól hitelt felvenni, amelyet jellemzően a jelzáloglevelek kibocsátását követően fizet vissza.

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 biztosítékaként ruházza át a járulékos jelzálogjogot, amely az átruházást követően különvált zálogjogként a pénzügyi intézménynek a jelzálog-hitelintézettel szembeni követelése biztosítékaként szolgál. A különvált zálogjog alapján a pénzügyi intézmény mint korábbi zálogjogosult jogai a továbbiakban zálogjog megszerzőjét, a jelzálog-hitelintézetet illetik.

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

Ingatlanok forgalmi és hitelbiztosítéki értékének megállapítása

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

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

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

5.1.2. Fontosabb új termékek és/vagy szolgáltatások ismertetése

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

5.1.3. 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 lejárati 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, majd 2019. október 1-jétől 0,25-ös 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 hitelportfoliók megvásárlását sem tervezi.

Az MNB a Monetáris Tanács 2017. november 21-i döntése alapján jelzáloglevél-vásárlási programot hirdetett meg, amelynek keretében az elsődleges piacon 256,3 milliárd forint névértékű jelzáloglevelet, a másodlagos piacon 125,0 milliárd forint névértékű jelzáloglevelet vásárolt 2018. december végéig.[1] A jelzáloglevél-vásárlási programot az MNB 2018. év végével lezárta. Az Erste Jelzálogbank Zrt. részt vett 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.

A jelzáloglevél-vásárlási programhoz kapcsolódóan az MNB, a Monetáris Tanács 2019. október 22-i döntése alapján, a piaci stabilitás megőrzése és a megújítási kockázatok csökkentése érdekében 2019 októberétől jelzálogleveleket vásárol a tulajdonában lévő, 12 hónapon belül lejáró jelzáloglevelek megújítása céljából. Ennek keretében az MNB a tulajdonában lévő, lejáró jelzálogleveleket kibocsátó jelzálog-hitelintézetek meghatározott feltételeknek eleget tevő jelzálogleveleinek Magyarország területén történő nyilvános forgalomba hozatala során ajánlatot tesz elsődleges piaci vásárlásra. Az MNB a jelzáloglevél-megújítási lehetőség keretében első ízben 2019. október 28-án vásárolt jelzálogleveleket az elsődleges piacon 5,61 milliárd forint névértékben.[2]

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

2015-ig három jelzálog-hitelintézet alakult Magyarországon: a Takarék 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 Takarék Jelzálogbank Nyrt. és az UniCredit Jelzálogbank Zrt. kezdettől több kereskedelmi bank refinanszírozását is biztosította, illetve biztosítja.

---

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

[2] MNB – Monetáris politika – A monetáris politikai eszköztár – Jelzáloglevél-piac – Jelzáloglevél-megújítási lehetőség – Információk az MNB jelzáloglevél megújítási lehetősége keretében vásárolt jelzáloglevelekről

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

A Kibocsátó az Erste Bankon kívül egy partnerbankkal kötött refinanszírozási együttműködési keretmegállapodást 2019. szeptember 30-ig.

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 korábbinál kedvezőbb, elsősorban közép- és hosszú futamidejű forrásokat vonjon be jelzáloglevél kibocsátásokon keresztül. A Jelzálogbank az MNB jelzáloglevél-vásárlási program keretében 33,95 milliárd forint névértékű Erste jelzáloglevelet értékesített az MNB részére az elsődleges piacon, valamint a program időtartama alatt az MNB 18,98 milliárd forint névértékű Erste jelzáloglevelet vásárolt a másodlagos piacon.[3]

A jelzáloglevél-vásárlási programhoz kapcsolódóan az MNB, a Monetáris Tanács 2019. október 22-i döntése alapján, a piaci stabilitás megőrzése és a megújítási kockázatok csökkentése érdekében 2019 októberétől jelzáloglleveleket vásárol a tulajdonában lévő, 12 hónapon belül lejáró jelzáloglevelek megújítása céljából. Ennek keretében az MNB a tulajdonában lévő, lejáró jelzáloglleveleket kibocsátó jelzálog-hitelintézetek meghatározott feltételeknek eleget tevő jelzáloglleveleinek Magyarország területén történő nyilvános forgalomba hozatala során ajánlatot tesz elsődleges piaci vásárlásra. Az MNB a jelzáloglevél-megújítási lehetőség keretében első ízben 2019. október 28-án vásárolt jelzáloglleveleket az elsődleges piacon 5,61 milliárd forint névértékben. A vásárolt jelzáloglleveleket az Erste Jelzálogbank bocsátott ki. [4]

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, nyugdíjpénztárak), valamint a befektetési alapok.[5] 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 jegybanki fedezetként felhasználhatóak és szabályozói szempontból likvid eszköznek számítanak.

A 2018-as év végi adatok alapján a hazai jelzálog-hitelintézeti szektor által kibocsátott, forgalomban lévő jelzáloglevél-állomány 1228,6 milliárd forint volt. A Kibocsátó által forgalomba hozott, még nem törlesztett jelzáloglevelek állománya 2018. december 31-én 141,72 milliárd forintot tett ki. 2019. első félévének végére a szektor által kibocsátott, forgalomban lévő jelzáloglevél-állomány 1182,68 milliárd forintra csökkent, ugyanezen időszak adatai alapján a Kibocsátó forgalomban lévő jelzáloglevél-állománya 147,71 milliárd forintra nőtt, így a Kibocsátó piaci részesedése 12,49 százalékot ért el. [6]

---

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

[4] MNB – Monetáris politika – A monetáris politikai eszköztár – Jelzáloglevél-piac – Jelzáloglevél-megújítási lehetőség – Információk az MNB jelzáloglevél megújítási lehetősége keretében vásárolt jelzáloglevelekről

[5] MNB Statisztika – Statisztikai adatok, információk – Adatok, idősorok – XIII. Értékpapírok és tőkepiaci információk – A rezidens kibocsátású értékpapírok adatai kibocsátói és tulajdonosi bontásban, Havi adatok, 2019. szeptember.

[6] A feltüntetett adatok a jelzálog-hitelintézetek által a http://kozzetetelek.mnb.hu oldalon közzétett negyedéves fedezeti jelentések adataiból származnak

Forgalomban lévő jelzáloglevelek névértékének alakulása (milliárd forint)

	2016.12.31	2017.12.31	2018.12.31	2019.06.30
Erste Jelzálogbank Zrt.	46,37	72,89	141,72	147,71
Takarék Jelzálogbank Nyrt.	153,39	176,69	222,45	220,81
K&H Jelzálogbank Zrt.	-	71,00	101,50	101,50
OTP Jelzálogbank Zrt.	354,76	391,35	597,35	558,10
UniCredit Jelzálogbank Zrt.	124,36	107,50	165,58	154,56
Összesen	**678,87**	**819,43**	**1228,60**	**1182,68**

6. Szervezeti felépítés

A Kibocsátó szervezeti felépítését az alábbi ábra mutatja be (2019.11.30.):

6.1. 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 tulajdonrésszel rendelkezik az Erste Bankban.

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

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

A teljeskörű kereskedelmi banki tevékenységre felhatalmazott Erste Bank a magyarországi pénzügyi szolgáltatói piac meghatározó szereplője, 2019. első félév végén 2 807 milliárd forintos konszolidált mérlegfőösszeggel rendelkezett. Az Erste Bank univerzális banki szolgáltatásokat kínál mind a lakossági, mind a vállalati és intézményi üzletágában; továbbá az Erste Csoportba tartozó Leányvállalatokon keresztül a befektetési szolgáltatások teljes körét kínálja ügyfelei számára. A pénzintézet ügyfeleit 111 fiókján, valamint 402 bankjegykiadó automatáján keresztül szolgálja ki 2019 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 (2019. 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.	40 169 206	100	170 000
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.	9 900 000	100	3 010 000
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. (2019.09.30-án eladása lezárva)	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

<u>Konszolidációba bevont társaságok</u>

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

Az ERSTE Ingatlan Kft. 100%-os tulajdonosa a Sió Ingatlan Invest Kft. projekttársaságnak, 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 az Erste Csoport 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-hitelintézetről 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 lejárati 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 brókercége. 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 portfoliót kezel. 2019. szeptember 30. napján a Bank által 100%-ban tulajdonolt ERSTE Lakáslízing Zrt. eladásra került és ezzel együtt a társaság neve Arthur Bergmann Lízing Zártkörűen Működő Részvénytársaságra változott.

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 koncentrálásával 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%.

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%.

6.2. A Kibocsátó Erste Csoporton belüli más szervezetektől való függősége és érdekeltségei

Az Erste Jelzálogbank Zrt. szervezeti és működési modellje szerint az alapfeladatok ellátását (jelzáloglevél-kibocsátás, fedezet-nyilvántartás, ingatlan-értékbecslés) a saját munkavállalói segítségével végzi, míg a nem alaptevékenységek (számvitel, bérszámfejtés, informatika, beszerzés, iratkezelés, üzemeltetés) kapcsán nagyban támaszkodik az Erste Bank kompetenciáira.

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

7. Trendek

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

A magyar gazdaság teljesítménye

Továbbra is erős a magyar gazdaság növekedési dinamikája. A 2016-os 2,3 százalékos és a 2017-es 4,1 százalékos **GDP** növekedés után a gazdaság teljesítménye 2018-ban 4,9 százalékkal bővült.[7] 2019 második negyedévében Magyarország bruttó hazai terméke 4,9 százalékkal nőtt az előző év azonos időszakához viszonyítva. Az előző negyedévhez képest a növekedés 1,1 százalékos volt a szezonálisan és naptárhatással igazított adatok szerint. [8] A növekedést továbbra is elsősorban a részben az uniós források által fűtött beruházások és a továbbra is intenzív belső fogyasztás mozgatják, melyet a reálbérek további növekedése kísér.
A lakossági fogyasztás 4,5 százalékkal nőtt, míg a beruházások 16,4 százalékkal bővültek az előző év azonos időszakához viszonyítva. Az export növekedési üteme azonban 2019 második negyedévben már lassult, s így az export 2,7 százalékkal nőtt éves szinten.[9] Az import 4,3 százalékkal bővült, s így a nettó export GDP növekedéshez való hozzájárulása a negatív tartományba csúszott, összességében 1,2 százalékponttal lassítva a gazdasági teljesítmény bővülését. Termelői oldalról nézve a szolgáltatások, az építőipar és az ipar jelentették a növekedés legfontosabb forrásait.[10]

2018-ban a **nemzetgazdasági beruházások** 17 százalékkal bővültek éves szinten[11]. A nagymértékű növekedés elsősorban a lakóépületekhez és az infrastrukturális fejlesztésekhez köthető építési beruházásoknak, valamint a feldolgozóipari kapacitásbővítéseknek köszönhető. 2019 első felében a beruházások volumene – már magas előző évi bázisról indulva – 19,3 százalékkal emelkedett.[12] Az uniós forrásokból származó – nagyobb részt a kormányzati szerveknél megjelenő – fejlesztések szerepe mérséklődött, miközben a – főként feldolgozóipari – vállalkozások beruházásai dinamikusan bővültek.

A **munkanélküliségi ráta** csökkenő trendje 2018-ban és 2019-ben is fennmaradt. 2018 utolsó negyedévében a mutató 3,6 százalékra mérséklődött. A kormányzati közmunkaprogramokban dolgozók száma csökkenő tendenciát mutatott az elmúlt időszakban, és jelenleg kicsivel 100 ezer felett stabilizálódni

[7] KSH: A bruttó hazai termék (GDP) értéke és volumenindexei (2000–)
[8] KSH: A bruttó hazai termék (GDP) volumenindexei
[9] KSH: A bruttó hazai termék (GDP) végső felhasználásának volumenindexei, 2005. évi átlagáron, előző év azonos időszaka = 100,0%
[10] KSH: A bruttó hazai termék (GDP) termelésének volumenindexei, előző év azonos időszaka = 100,0%
[11] KSH: A nemzetgazdasági beruházások értéke, volumenindexei (2000–)
[12] KSH: A nemzetgazdasági beruházások volumenindexei gazdasági ágak szerint

látszik. A belföldi elsődleges munkaerőpiac ugyanakkor feszesebbé vált. A 2019-es évben is alacsony maradt a munkanélküliségi ráta, s a mutató 2019 második negyedévében 3,3 százalékon állt.[13]

A **fogyasztói árak inflációja** 2016-ban - két deflációs évet követően - tért vissza, majd 2017-ben az infláció éves átlagban 2,4 százalékos, 2018-ban pedig 2,8 százalékos volt. 2019. január-szeptemberében átlagosan 3,3 százalékkal nőttek a fogyasztói árak.[14]

Az Európai Unió ESA2010 módszertana szerint az **államháztartás hiánya** a GDP százalékban 2016-ban 1,8 százalék, 2017-ben 2,4 százalék, 2018-ban pedig 2,3 százalék volt.[15]

A **GDP arányos bruttó államadósság** csökkenő trendje továbbra is jellemző. 2016-ban a mutató 75,5 százalékon, 2017 végén 72,9 százalékon, 2018 végén pedig 70,2 százalékon állt. [16]

Az **euró/forint árfolyama** 2018 során 308-330 forint között, a svájci frank/forint árfolyam 259-291 forint között, az USA dollár/forint árfolyama 248-288 között alakult. 2019 eddig eltelt részében a hazai deviza árfolyama mindhárom vezető devizával szemben leértékelődést mutatott, s a stabilizáció a tavalyinál gyengébb sávban valósulhat meg.[17]

Az **MNB** 2016 májusa óta 0,9 százalékos historikusan alacsony szinten tartja a jegybanki alapkamatot. A monetáris politika megváltozott keretrendszerén belül a korábbi irányadó instrumentum, a 3 hónapos jegybanki betét állományát a jegybank több lépésen keresztül 2018 végére nulla forintra csökkentette.[18] Az intézkedések hatására a bankrendszerben lévő többletlikviditás fokozatosan emelkedett, jelentősen csökkentve a bankközi kamatokat. A bankközi kamatok így már jó ideje a 0,9 százalékos jegybanki alapkamat alatt tartózkodnak, kifejezetten támogató monetáris kondíciókat biztosítva a gazdaság szereplői számára.[19]
2018 szeptember végén a jegybank – a monetáris politika normalizációjára való felkészülés jegyében – átalakította és egyszerűsítette az eszköztárát és a nem-konvencionális eszköztár fő elemévé a kamatfolyosót és a bankközi piac likviditásának finomhangolására szolgáló forintlikviditást nyújtó FX-swap eszközét tette.
2019 márciusában - miután a jegybank által kiemelten figyelt inflációs mutató, az adószűrt maginfláció 3 százalék fölé emelkedett - a jegybank megtette az első normalizációs lépéseit az egynapos fedezett betét rátájának 10 bázisponttal -0,05 százalékra emelésével és a bankközi piacról kiszorítandó likviditás meghirdetett mennyiségének csökkentésével, a 300-500 milliárd forintos sávba. Ugyanakkor a tanács döntést hozott egy új nem-konvencionális program, a Növekedési Kötvényprogram elindításáról is, amelynek célja a vállalati kötvénypiac fellendítése anélkül, hogy többletlikviditást generálna a bankközi piacon. 2019 júniusában az MNB a kiszorítandó likviditás további kisebb csökkentéséről döntött, a 200-400 milliárd forintos sávba.
Az év első felére jellemző „normalizációs" hangvétel azonban 2019 szeptemberére teljesen eltűnt. A jegybank a lefelé mutató inflációs kockázatok erősödése miatt a kiszorítandó likviditás mértékét 100 milliárd Ft-tal, a 300-500 milliárd forintos sávba emelte vissza. A lépés enyhe monetáris enyhítésként értelmezhető, lényegében a júniusban végrehajtott kismértékű szigorítást „vette vissza" ezzel a jegybank. A laza monetáris politika fenntartására mind a nemzetközi kamatvárakozásokban bekövetkező fordulat, mind a várhatóan kontroll alatt maradó infláció teret nyújt majd a jegybanknak.

Az MNB a Monetáris Tanács 2017. november 21-i döntése alapján jelzáloglevél-vásárlási programot hirdetett meg, amelynek keretében az elsődleges piacon 256,3 milliárd forint névértékű jelzáloglevelet, a másodlagos piacon 125,0 milliárd forint névértékű jelzáloglevelet vásárolt 2018. december végéig.[20] A

[13] KSH: A 15–74 éves népesség gazdasági aktivitása nemenként, havi adatok
[14] KSH: Fogyasztói árindexek a termékek és szolgáltatások főbb csoportjai szerint
[15] KSH: Az államháztartás egyenlege – ESA2010 (2000-)
[16] KSH: Az államháztartás bruttó adóssága ESA2010 (2000-)
[17] MNB: Devizaárfolyam statisztikák
[18] MNB: Irányadó instrumentum volumene
[19] MNB: A jegybanki alapkamat alakulása
[20] MNB – Monetáris politika – A monetáris politikai eszköztár – Jelzáloglevél-piac – Jelzáloglevél vásárlási-program – Információk az MNB jelzáloglevél vásárlási programjának elsődleges és másodlagos piaci vásárlásairól

jelzáloglevél-vásárlási programot az MNB 2018. év végével lezárta. Az Erste Jelzálogbank Zrt. részt vett 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.

A jelzáloglevél-vásárlási programhoz kapcsolódóan az MNB, a Monetáris Tanács 2019. október 22-i döntése alapján, a piaci stabilitás megőrzése és a megújítási kockázatok csökkentése érdekében 2019 októberétől jelzálogleveleket vásárol a tulajdonában lévő, 12 hónapon belül lejáró jelzáloglevelek megújítása céljából. Ennek keretében az MNB a tulajdonában lévő, lejáró jelzálogleveleket kibocsátó jelzálog-hitelintézetek meghatározott feltételeknek eleget tevő jelzálogleveleinek Magyarország területén történő nyilvános forgalomba hozatala során ajánlatot tesz elsődleges piaci vásárlásra. Az MNB a jelzáloglevél-megújítási lehetőség keretében első ízben 2019. október 28-án vásárolt jelzálogleveleket az elsődleges piacon 5,61 milliárd forint névértékben.[21]

2019 februárjában mind az S&P, mind a Fitch hitelminősítők a korábbi BBB mínuszról egy fokozattal, BBB-re emelték a magyar adósság besorolását stabil kilátásokkal.[22] A 2019-es évben további felminősítés nem valószínűsíthető.

A magyar bankszektor folyamatainak bemutatása[23]

2018-ban dinamikusan, 6,5 százalékkal növekedett a bankszektor nettó lakossági hitelállománya, az új kihelyezések volumenének jelentős növekedése következtében A vállalati hitelezésben 2018-ban folytatódott a 2016-ban kezdődő növekedési trend és a lakossági hitelezésnél dinamikusabb növekedés volt tapasztalható. 2018-ban a vállalati nettó hitelállomány 14,7 százalékkal növekedett. Ezeknek köszönhetően 10 százalékkal növekedett a teljes nettó hitelállomány 2018-ban.

A **lakossági hitelezés** területén 2018-ban a gazdasági növekedésnek és a bérek dinamikus emelkedésének köszönhetően az új kihelyezések növekedése tovább gyorsult. Az új hitelek döntő többsége lakáscélú, illetve a fogyasztási hitel volt 2018-ban. Ez a trend tovább folytatódott 2019 első félévében is. Mind a lakáscélú, mind a fogyasztási hitelfeltételek rekord alacsony szinten maradtak 2018-ban az alacsony hitelkamatok miatt, ami az erős verseny eredménye.

A **vállalati hitelezésben** az új kihelyezések minden szegmensben jelentős növekedést mutattak 2018-ban. Összesen 952 milliárd Ft-tal bővült a teljes nettó vállalati hitelállomány 2018-ban, ami 14,7 százalékos éves növekedésnek felel meg. Az MNB 2019. július elsejétől elindította a Növekedési Kötvényprogramot 300 milliárd forint keretösszegben a nem pénzügyi vállalatok számára. A program célja a megfelelő minősítéssel rendelkező vállalatok forráshoz segítése és értékpapír kibocsátásának ösztönzése.

A **nemteljesítő hitelek aránya** az elmúlt évekhez hasonlóan tovább csökkent 2018-ban. A teljes hitelportfólión belül a vállalati nemteljesítő hitelek aránya 5,5 százalékra csökkent 2018 végére. Az ingatlanpiac fellendülésének következtében, a követelések eladásának és leírásának köszönhetően 7 százalékra csökkent a lakossági nemteljesítő hitelek aránya 2018 végére.

A jegybank 2012 augusztusa óta tartó kamatcsökkentési ciklusa következtében a bankbetétek kevésbé vonzó befektetési formává váltak a lakosság körében, ennek ellenére a lakossági **betétállomány** tovább növekedett 2018-ban, miközben a növekvő lakossági megtakarítások a magasabb hozamot biztosító alternatív befektetésekbe (államkötvények, biztosítási termékek, befektetési jegyek) is tovább áramoltak. A 2019-ben megjelent Magyar Állampapír Plusz magas és kamatadó mentes hozam biztosítása miatt jelentős forrásokat volt képes kivonni mind a megtakarításokból, mind az alternatív befektetésekből. A forrásátcsoportosítás ellenére nem állt meg a magyar bankrendszer betétállományának növekedése. A háztartásoknál lévő készpénzállományt szintje továbbra is magas maradt és tovább növekedett, elsősorban a pénzügyi tranzakciós illeték költségnövelő hatása miatt. A lakossági betétállomány növekedése mellett a vállalati és egyéb szegmensek megtakarításai is növekedtek 2018-ban, aminek eredményeképpen a teljes

[21] MNB – Monetáris politika – A monetáris politikai eszköztár – Jelzáloglevél-piac – Jelzáloglevél-megújítási lehetőség – Információk az MNB jelzáloglevél megújítási lehetősége keretében vásárolt jelzáloglevelekről
[22] MNB: Magyarország hitelminősítése
[23] MNB Pénzügyi Stabilitási Jelentés 2019. május; MNB Felügyelet Idősorok – I. Pénz- és hitelpiaci szervezetek - Hitelintézetek összesen (frissítve a 2019. I. negyedéves adatokkal)

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 2017-es 775 milliárd Ft-ról 2018-ra 808 milliárd Ft-ra növekedett. Az alacsony kamatkörnyezet és a kamatmarzs szűkülését a hitelezés dinamikus növekedése tudta ellensúlyozni a bankszektorban.

A **jutalékokból, díjakból származó eredmény** 2018-ban tovább növekedett 2017-hez képest.

A magyar bankrendszer **jövedelmezősége** az elmúlt években növekedésnek indult, elsősorban az kockázati céltartalék visszaírások következtében. A szektor eredményét jelentősen befolyásolta továbbá a bankadó 2016-tól kezdődő csökkentése. A bankszektor a 2017. év végi rekord magas 689 milliárd Ft adózás előtti nyereséget követően 2018-ban továbbra is magas 584 milliárd Ft nyereséget ért el.

A bankrendszer **tőkeellátottsága** a megelőző évekhez hasonlóan magas, a teljes konszolidált tőkemegfelelési mutató 16,1 százalékot tett ki 2018 végén.

Lakossági jelzáloghitelezés, lakáspiac alakulásával[24]

A **lakossági jelzáloghitel állomány** 2017-ben kezdődött növekedése tovább folytatódott 2018-ban. 2019 első félévében a növekedés lelassult nagy valószínűséggel a 2019 elején bejelentett babaváró hitel kiszorító hatásának következményeképpen. Míg 2018-ban folyamatosan növekedett az új lakáshitelek kihelyezése, addig 2019 első felében a babaváró hitel bejelentéséig növekedtek az új folyósítások, azt követően csökkenésnek indult a kihelyezett volumen mértéke. Az új lakáscélú hiteleknél 2018 végére gyakorlatilag csak fix kamatozású hitelek voltak megfigyelhetőek. Ezzel párhuzamosan a fix kamatozású lakáshitel felára tovább csökkent 2018-ban. 2018 utolsó negyedévében megkötött jelzáloghitelek 60 százaléka rendelkezett fogyasztóbarát minősítéssel, míg 2019 első negyedévében 55 százalék.

Az **ingatlanpiac** számottevően élénkült 2018-ban, amely a lakásárak jelentős mértékű emelkedése mellett a piaci forgalom megugrásában is tükröződött. A kereslet élénkülését továbbra is támogatja a CSOK, a 2020-ban lejáró új lakás vásárlására vonatkozó kedvezményes áfa, valamint a 2019. június 1-től bevezetett babaváró hitel.

Az MNB adatai szerint 2018-ban 15,2%-kal emelkedtek országosan a lakásárak, miközben 17,7 ezer **új lakás épült**. Az új lakáspiac további élénkülését jelzi előre, hogy 2018-ban 36,7 ezer új **lakásépítési engedélyek adtak ki**.

A CSOK a lakásvásárlásokra nyújt a családosok 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. A 2019. június 1-től bevezetett babaváró hitel maximum 10 millió forint szabadon felhasználható hitelt nyújt a gyerekvállalásra készülő családoknak, gyerekszámtól függően kamatmentes, illetve csökkentett vagy teljesen elengedett hitelösszeg formájában.

7.1. 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.

[24] MNB Pénzügyi Stabilitási jelentés 2019. május és Lakáspiaci Jelentés 2019. május

7.2. 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 Fitch Ratings Frankfurt/London hitelminősítő intézet 2018. március 5-én, valamint 2019. február 20-án megerősítette az Erste Jelzálogbank Zrt. jelzáloglevéleinek „A-" **hitelminősítésé**t pozitív kilátással, majd 2019. március 8-án az Erste Jelzálogbank Zrt. jelzáloglevéleinek „A-" hitelminősítését egy kategóriával „A" -ra javította stabil kilátással. A jelzáloglevelekre kiadott Fitch Ratings hitelminősítés a Kibocsátó kérésére készült. A jelzáloglevelek a minősítés alapján befektetésre ajánlott kategóriába tartoznak. Az „A" besorolás az alacsony nemteljesítési kockázatot jelöli. A pénzügyi kötelezettségvállalások kifizetési képességét erősnek tekintik. Ezen minősítés érzékenyebben reagálhat a kedvezőtlen üzleti vagy gazdasági körülményekre, mint a magasabb minősítés.

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

8. Nyereség-előrejelzés

A Kibocsátó jelen Alaptájékoztatóban nem tesz közzé nyereség-előrejelzést.

9. Igazgatási, irányító és felügyelő szervek

9.1. 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.

9.1.1. Igazgatóság

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

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

Az Igazgatóság tagjai

Kármán András Miklós – az Igazgatóság elnöke, vezérigazgató

A Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetem elvégzése után 1997-2010-ig az MNB-nél dolgozott, 2001-től a Monetáris Szabályozási Osztály vezetőjeként, majd 2007-től a Pénzügyi Elemzések Főosztály igazgatójaként. Az általa irányított terület feladatai többek között lefedték a pénzügyi piacok elemzését, a monetáris politikai eszköztár fejlesztését, jegybanki mérleg- és devizastratégia kialakítását. 2010 június és 2011 október között a Nemzetgazdasági Minisztérium adó- és pénzügyi szabályozásért felelős államtitkára volt. Az általa felügyelt terület felelősségei közé tartozott többek között a makrogazdasági és költségvetési bevétel előrejelzés, általános gazdaságpolitikai elemzések és javaslatok készítése, a pénzügyi szektor szabályozása, valamint a gazdasági és pénzügyi nemzetközi kapcsolatok. Ennek keretében rendszeresen találkozott pénzügyi befektetőkkel, hitelminősítőkkel és részvett 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 portfoliók 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

A Pázmány Péter Katolikus Egyetem Jog- és Államtudományi Karán szerzett diplomát, pályája kezdete óta foglalkozik banki finanszírozással. A Magyar Jelzálogbank Egyesület titkáraként 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. Vezérigazgatói-helyettesi pozíciója 2019. december 25. napjával megszűnt, Igazgatósági tagsága 2020. január 24. nappal szűnik meg.

Jogviszony kezdete: 2016.07.05. Jogviszony vége: 2020.01.24.

Az Igazgatóság tagjainak személyében változás várható.

9.1.2. 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.

9.2. 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.

10. Fő részvényesek

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

A Kibocsátónak nincs tudomása olyan megállapodásról, amelynek a végrehajtása egy későbbi időpontban a Kibocsátó feletti ellenőrzés módosulásához vezethet.

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

11.1. 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. Az auditált pénzügyi információk a jelen Alaptájékoztatóban hivatkozással kerülnek beépítésre a 14. Megtekinthető dokumentumok fejezetében.

11.2. Éves beszámoló

A legutolsó auditált pénzügyi kimutatás dátuma: 2018. 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 IFRS szerint elkészített, auditált 2018. évi beszámolójának főbb adatait az alábbi táblázatok tartalmazzák:

Mérleg

millió forintban	2017.12.31	2018.12.31	változás
Készpénz és Magyar Nemzeti Banknál elhelyezett pénzeszközök	372	20 299	19 927
Kereskedési célú pénzügyi eszközök	887	1 144	257
Egyéb átfogó jövedelemmel szemben valósan értékelt pénzügyi eszközök	7 249	12 597	5 348
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	7 249	12 597	5 348
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök	79 545	131 098	51 553
Hitelintézetekkel szembeni hitelek és előlegek	79 508	131 051	51 543
Ügyfeleknek nyújtott hitelek és előlegek	37	47	10
Tárgyi eszközök	6	4	-2
Immateriális javak	410	334	-76
Adókövetelések	14	4	-10
Halasztott adókövetelések	0	50	50
Egyéb eszközök	36	42	6
Eszközök összesen	**88 519**	**165 572**	**77 053**

millió forintban	2017.12.31	2018.12.31	változás
Eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek	12 534	36 945	24 411

Kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	12 534	36 945	24 411
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek	69 513	118 114	48 601
Hitelintézetek által elhelyezett betétek	8 101	14 806	6 705
Kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	61 412	103 308	41 896
Adókötelezettségek	0	46	46
Egyéb kötelezettségek	83	189	106
Saját Tőke	**6 389**	**10 278**	**3 889**
Jegyzett tőke	3 005	3 010	5
Tőketartalék	2 895	6 890	3 995
Halmozott egyéb átfogó jövedelem	266	14	-252
Eredménytartalék és egyéb tartalékok	223	364	141
Források összesen	**88 519**	**165 572**	**77 053**

Eredménykimutatás

millió forintban	2017	2018	változás
Nettó kamatbevétel	370	643	273
Nettó jutalékbevétel	17	68	51
Kereskedési tevékenység nettó nyeresége	542	234	-308
Valós értékelés nettó eredménye	-253	640	893
Személyi jellegű ráfordítások	164	191	27
Egyéb általános adminisztrációs költségek	190	259	69
Értékcsökkenés	56	89	33
Értékvesztés képzés pénzügyi eszközökre vonatkozóan	0	3	3
Egyéb nettó működési eredmény	0	-15	-15
Adózás előtti eredmény	266	1 028	762
Jövedelemadók	42	28	-14
Adózott eredmény	224	1 000	748

Eszközök

Az Erste Jelzálogbank mérlegfőösszege 2017. december 31-én 88.519 millió forint, 2018. december 31-én 165.572 millió forint, amelyből a hitelintézetekkel szembeni követelések 131.051 millió forintot tettek ki. A hitelintézetekkel szembeni követelések 2017-ben és 2018-ban az alapító Erste Bankkal szembeni követelésekből, valamint egy másik hitelintézettel szembeni követelésekből álltak.
A tárgyi eszközök állománya 2018. december 31-én 4 millió forint volt. Az immateriális javak állománya 410 millió forintról 334 millió forintra csökkent, a banküzemi szoftverek és licence díjak értékcsökkenésének elszámolását követően.
Az egyéb eszközök között a szállítóknak adott előlegek és az aktív időbeli elhatárolások kerülnek kimutatásra. Az egyéb eszközök állománya 2017. december 31-én 36 millió forint, 2018. december 31-én 42 millió forintot tett ki. Az aktív időbeli elhatárolások állomány 27 millió forint 2018.12.31-én, amelyből a bevételek aktív időbeli elhatárolása 25 millió forint, a költségek aktív időbeli elhatárolása pedig 2 millió forint volt.

Források

A kibocsátó hitelkövetéseit alapvetően jelzáloglevelek kibocsátásával finanszírozza. A jelzáloglevelek mérleg szerinti értéke 2017. december 31-én 73.946 millió Ft volt, 2018. december 31-én 140.253 millió forint, mely 66.307 millió forint növekedést jelent.
A hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek 2018 év végén 14.806 millió forint mely 6.705 millió növekedést jelent 2017 év végéhez képest, és 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 2018. december 31-én 158 millió forint volt a 2017. december 31-i 83 millió forinthoz képest, melynek jelentős részét a költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása tette ki 150 millió forint értékben.
A tulajdonos 2018. október 11-én alaptőke emelést hajtott végre. Kibocsátásra került 5.000 db 1.000 Ft névértékű törzsrészvény. A részvények kibocsátási értéke 800.000 Ft/db, összesen 4.000 millió Ft volt. A változás a cégnyilvántartásba 2018. november 11-én bejegyzésre került.

Eredménykimutatás

A Kibocsátó jövedelmezőségének meghatározó eleme a kamatkülönbözet, amely 2018. december 31-én 2.755 millió forint kamatbevételből és 2.112 millió forint kamatráfordításból áll.
A kamatbevételek egy része a refinanszírozott hitelállomány kamatbevételeiből (2.120 millió forint) származott. A kamatráfordítások egy része a saját kibocsátású jelzáloglevelek után fizetendő kamatokból (2.080 millió forint), másik része pedig a felvett hitelek után fizetendő kamatokból (32 millió forint) származott.
A kapott jutalék- és díjbevételek 2018. december 31-én 150 millió forint összegben jelentek meg az eredményben, melyből 42 millió forint a refinanszírozott hitelállománnyal kapcsolatban felmerült díj-és jutalékbevételekből és 108 millió forint az ingatlan szakértési díjakból származnak.
A fizetett jutalék- és díjráfordítások 82 millió forint összeget tettek ki, melyek főként az értékpapír forgalmazói díjráfordításokból álltak.

A Kibocsátó IFRS szerinti auditált cash-flow kimutatása 2018.12.31-én

millió forintban	2017.12.31	2018.12.31
Adózott eredmény	224	1 000
Jövedelemadó korrekció	42	28
Korrigált adózott eredmény	266	1 028
Adózott eredmény nem-pénzeszköz korrekciói		
Értékcsökkenés és amortizáció, értékvesztés képzése és visszaírása, eszköz átértékelés (nem pénzügyi eszközökhöz kapcsolódik)	57	89
Egyéb korrekció	-	-858
ebből IFRS első alkalmazása miatti változások (lásd B pont)		-858
Üzleti tevékenység eszközeinek és forrásainak nettó változása a nem-pénzeszköz korrekciók után		
Kereskedési célú pénzügyi eszközök	-599	-257
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valósan értékelt pénzügyi eszközök	-6 983	-5 601
Amortizált bekerülési értéken értékelt eszközök		
Hitelintézetekkel szembeni hitelek és követelések	-23 310	-51 543
Ügyfeleknek nyújtott hitelek és követelések	-21	-10
Fedezeti célú származékos eszközök	-	-
Üzleti tevékenységből származó egyéb eszközök	-42	5

Eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek	12 534	24 411
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek	15 781	48 601
Üzleti tevékenységből származó egyéb kötelezettségek	-140	152
Fizetett jövedelemadó	-42	-78
Üzleti tevékenységből származó pénzeszközváltozás	-2 498	15 939
Tárgyi eszközök, immateriális javak és befektetési célú ingatlanok	-114	-12
Befektetési tevékenységből származó pénzeszközváltozás	-114	-12
Tőkeemelés	2 000	4 000
Finanszírozási tevékenységből származó pénzeszközváltozás	2 000	4 000
Pénzeszközök nyitó egyenlege	984	372
Üzleti tevékenységből származó pénzeszközváltozás	-2 498	15 939
Befektetési tevékenységből származó pénzeszközváltozás	-114	-12
Finanszírozási tevékenységből származó pénzeszközváltozás	2 000	4 000
Pénzeszközök záró egyenlege	372	20 299

Kamathoz és osztalékhoz kapcsolódó pénzeszközváltozás (üzleti tevékenységből származó pénzeszközváltozás tartalmazza)		
Kapott kamat	1 623	690
Fizetett kamat	1 902	-311

A fedezetül szolgáló eszközök és a jelzáloglevelek 2018. december 31-én fennálló értéke (forintban):

forint	2018.12.31
A forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett	
névértéke	141 718 510 000
kamata	14 236 652 708
Összesen	**155 955 162 708**
A rendes fedezetek értéke	
tőke	125 167 180 464
kamat	24 388 559 725
Összesen	**149 555 740 189**
A pótfedezetként bevont eszközök értéke	
Összesen	**33 173 374 150**

11.3. A korábbi éves pénzügyi információk ellenőrzése

Az Alaptájékoztatóban hivatkozott 2017. és 2018. évi pénzügyi beszámolókat a PricewaterhouseCoopers Könyvvizsgáló Kft. auditálta.

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

A Kibocsátó 2017. évre a Magyar Számviteli Szabályok szerint készítette el és tette közzé éves beszámolóját, azonban a 2018. évi éves beszámoló az IFRS szabályok szerint készült el. Abból a célból, hogy a Kibocsátó megfeleljen a 809/2004/EK rendelet XI. számú mellékletének 11.1 pontja szerinti

előírásnak, elkészítette a 2017. évi speciális célú előzetes IFRS pénzügyi kimutatást. Az Alaptájékoztatóban feltüntetett 2017. évre vonatkozó pénzügyi információk ugyanakkor már a Kibocsátó 2018. évi éves beszámolójából származnak.

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 2017. évi és 2018. évi éves beszámolón kívül a regisztrációs okmány nem tartalmaz a könyvvizsgáló által ellenőrzött információt.

11.4. A legutóbbi pénzügyi információ dátuma

Az utolsó év, amelyre vonatkozóan ellenőrzött pénzügyi információk rendelkezésre állnak, a regisztrációs okmány dátumához képest 18 hónapnál nem régebben zárult le. A legutóbbi ellenőrzött pénzügyi információ dátuma 2018. december 31.

11.5. Közbenső pénzügyi információk és egyéb pénzügyi információk

A Kibocsátó a jogszabályban rögzített rendszeres tájékoztatási kötelezettségének eleget téve 2019. évi féléves nem auditált pénzügyi jelentést hozott nyilvánosságra 2019. szeptember 27. 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. és 2019. évi féléves jelentését a Kibocsátó könyvvizsgálója nem auditálta. Az alábbi áttekintést a 2018. és 2019. évi féléves jelentésben megjelenő adatok alapján a Kibocsátó állította össze, magát az áttekintést a Kibocsátó könyvvizsgálója nem auditálta.

Mérleg (millió forint) IFRS szerint

Eszközök	**2018.06.30**	**2019.06.30**	**változás**
Pénzeszközök	8 136	531	-7 605
Kereskedési célú pénzügyi eszközök	174	1 787	1 613
Egyéb átfogó jövedelemmel szemben valósan értékelt eszközök	12 429	12 895	466
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök	102 094	151 500	49 406
Tárgyi eszközök	5	3	-2
Immateriális javak	373	455	82
Adókövetelések	14	14	0
Halasztott adó követelések	0	0	0
Egyéb eszközök	84	66	-18
Eszközök összesen:	**123 309**	**167 251**	**43 942**

Kötelezettségek	**2018.06.30**	**2019.06.30**	**változás**

Eredménnyel szemben valós értéken értékeltnek megjelölt pénzügyi kötelezettségek	37 008	37 325	317
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek	81 104	118 735	37 631
- Hitelintézetek által elhelyezett betétek	12 502	8 601	-3 901
- Kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	68 602	110 133	41 531
Adókötelezettség	5	8	3
Halasztott adó kötelezettség	0	2	2
Egyéb kötelezettség	94	193	99
Kötelezettségek összesen	**118 211**	**156 263**	**38 052**

Saját Tőke	**2018.06.30**	**2019.06.30**	**változás**
Jegyzett tőke	3 005	3 010	5
Egyéb saját tőke	2 895	6 890	3 995
Halmozott egyéb átfogó jövedelem	-355	263	618
Eredménytartalék és egyéb tartalékok (+-)	-447	825	1 272
Saját tőke összesen:	**5 098**	**10 988**	**5 890**

Kötelezettségek és saját tőke összesen:	**123 309**	**167 251**	**43 942**

Eredménykimutatás (millió forint) IFRS szerint

	2018.06.30	**2019.06.30**	**változás**
Nettó kamatbevétel	333	369	36
Nettó jutalékbevétel	60	49	-11
Szokásos (üzleti) tevékenység egyéb eredménye	-184	97	281
Adózás előtti eredmény	209	515	306
Adófizetési kötelezettség	21	54	33
Adózott eredmény	**188**	**461**	**273**

Eszközök

Az Erste Jelzálogbank mérlegfőösszege 2019. június 30-án 167.251 millió forint volt, amelyből a hitelintézetekkel szembeni követelések 151.500 millió forintot tettek ki. A hitelintézetekkel szembeni követelések az alapító Erste Bankkal és egy másik partnerbankkal szembeni követelések voltak.
A tárgyi eszközök állománya 2019. június 30-án 3 millió forint, az immateriális javak állománya 455 millió forint volt.
Az egyéb eszközök között a szállítóknak adott előlegek és az aktív időbeli elhatárolások kerültek kimutatásra. Az egyéb eszközök állománya 66 millió forint volt.

Források

A kibocsátó hitelköveteléseit alapvetően jelzáloglevelek kibocsátásán keresztül finanszírozza. Az Erste Jelzálogbank forgalomban lévő jelzáloglevél állománya névértéken 147,713 milliárd Ft-ot tett ki 2019. június 30-án, mely az előző év végéhez viszonyítva 5,994 milliárd Ft-tal nőtt.
A hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek 2019.06.30-án 8.601 millió forintot tettek 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 2019.06.30-án 2.006 millió forint kamatbevételből és 1.637 millió forint kamatráfordításból áll.
A kamatbevételek egy része a kamatswap ügyletek kamatbevételeiből (296 millió forint), a refinanszírozott hitelállomány kamatbevételeiből (1.600 millió forint) származott. A kamatráfordítások jelentős része a saját kibocsátású jelzáloglevelek után fizetendő kamatokból (1.473 millió forint) származott.
A kapott jutalék- és díjbevételek 2019.06.30-án 74 millió forint összegben jelentek meg az eredményben, melyek a refinanszírozott hitelállománnyal kapcsolatban felmerült díj- és jutalékbevételekből (24 millió forint) és a hitelbiztosítéki érték-megállapítási üzletág díjbevételeiből (50 millió forint) származtak.
Az 25 millió forint fizetett jutalék- és díj ráfordítások a hitelkeret rendelkezésre tartási díjakból (381 ezer forint), az értékpapír forgalmazói és egyéb kapcsolatos díj ráfordításokból (24,5 millió forint) álltak.
A pénzügyi műveletek nettó eredménye 384,115 millió forint, melynek jelentős része a kamatswap ügyletek átértékelési különbözetéből (483 millió forint), jelzáloglevél visszavásárlásából (-121,053 millió forint) valamint a valós értéken értékelt saját kibocsátású jelzáloglevelek átértékelési különbözetéből (22 millió forint) származott. A Kibocsátó működési költségei és egyéb üzleti tevékenységből származó ráfordításai 2019.06.30-án 220 millió forint értékben jelentek meg az eredményben.
A Kibocsátó adózás előtti eredménye 2019.06.30-án 515 millió forint volt.

A fedezetül szolgáló eszközök és a jelzáloglevelek 2019. június 30-án fennálló értéke (forintban):

forint	2019.06.30.
A forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett	
névértéke	147 712 600 000
kamata	15 742 034 285
Összesen	**163 454 634 285**
A rendes fedezetek értéke	
tőke	144 050 622 388
kamat	30 463 342 852
Összesen	**174 513 965 240**
A pótfedezetként bevont eszközök értéke	
Összesen	**13 286 854 200**

11.6. 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.

11.7. A Kibocsátó pénzügyi helyzetében bekövetkezett lényeges változások, valamint a Kibocsátó hitelfelvételi és finanszírozási szerkezetében az utolsó pénzügyi év óta beállt lényeges változások

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.

A Kibocsátó hitelfelvételi és finanszírozási szerkezetében az utolsó pénzügyi év óta lényeges változás nem következett be.

Az Erste Csoport nem tett közé olyan pénzügyi információt az utolsó pénzügyi időszak vége óta, amely az Erste Csoport pénzügyi teljesítményében jelentős változást mutatott volna be.

12. 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.

13. Harmadik féltől származó információk, szakértői nyilatkozatok és összeférhetetlenségi 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.

A Regisztrációs okmány 5.1.3. pontjában a legfontosabb piacok bemutatásához, valamint a Regisztrációs okmány 5.1.4 pontjában a kibocsátó által a saját versenyhelyzetére tett megállapításaihoz illetve a Regisztrációs okmány 7. 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 bruttó hazai termék (GDP) végső felhasználásának volumenindexei, 2005. évi átlagáron, előző év azonos időszaka = 100,0%
KSH: A bruttó hazai termék (GDP) termelésének volumenindexei, előző év azonos időszaka = 100,0%
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: Fogyasztói árindexek a termékek és szolgáltatások főbb csoportjai szerint
KSH: Az államháztartás egyenlege – ESA2010 (2000-)
KSH: Az államháztartás bruttó adóssága ESA2010 (2000-)

Magyar Nemzeti Bank: Devizaárfolyam statisztikák
Magyar Nemzeti Bank: Irányadó instrumentum volumene
Magyar Nemzeti Bank: A jegybanki alapkamat alakulása
Magyar Nemzeti Bank: Magyarország hitelminősítése
Magyar Nemzeti Bank: Felügyelet Idősorok – I. Pénz- és hitelpiaci szervezetek - A hitelintézetek prudenciális adatai (frissítve a 2019. I. negyedéves adatokkal)
Magyar Nemzeti Bank: Pénzügyi Stabilitási jelentés 2019. május
Magyar Nemzeti Bank: Lakáspiaci Jelentés 2019. május

Magyar Nemzeti Bank: Monetáris politika – A monetáris politikai eszköztár – Jelzáloglevél piac – Jelzáloglevél vásárlási-program – Információk az MNB jelzáloglevél vásárlási programjának elsődleges és másodlagos piaci vásárlásairól
MNB – Monetáris politika – A monetáris politikai eszköztár – Jelzáloglevél-piac – Jelzáloglevél-megújítási lehetőség – Információk az MNB jelzáloglevél megújítási lehetősége keretében vásárolt jelzáloglevelekről

Magyar Nemzeti Bank: Statisztika – Statisztikai adatok, információk – Adatok, idősorok – XIII. Értékpapírok és tőkepiaci információk – A rezidens kibocsátású értékpapírok adatai kibocsátói és tulajdonosi bontásban, Havi adatok, 2019. szeptember.
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.

14. Megtekinthető dokumentumok

14.1. Hivatkozás útján beépített dokumentumok

Jelen Alaptájékoztató hatályossága alatt, a jelzálogbank Alapszabálya megtekinthető a Kibocsátó honlapján (www.erstejelzalogbank.hu). Az auditált éves beszámolói, 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 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)
- a 2018. évi éves beszámoló (https://www.erstebank.hu/hu/ebh-nyito/bankunkrol/erste-group/erste-jelzalogbank-zrt/befektetoi-informaciok)
- a 2019. évi féléves jelentés (https://www.erstebank.hu/hu/ebh-nyito/bankunkrol/erste-group/erste-jelzalogbank-zrt/befektetoi-informaciok)

14.2. Egyéb megtekinthető dokumentumok

A rendszeres és rendkívüli tájékoztatási kötelezettségek keretében közzétételre kerülő dokumentumok, az Alaptájékoztató, annak kiegészítései, az egyes részkibocsátásokhoz 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.

15. Illetékes hatóságra és jóváhagyásra vonatkozó nyilatkozatok

A Kibocsátó nyilatkozik, hogy az Alaptájékoztatókat az MNB, mint a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény (Tpt.), illetve a Tájékoztató Rendelet alapján hatáskörrel rendelkező felügyeleti hatóság a H-KE-III-72/2020. számú határozatával 2020. január 31. napján hagyta jóvá. Az MNB az Alaptájékoztatót a Tájékoztató Rendelet teljességre, érthetőségre és következetességre vonatkozóan meghatározott előírásainak történő megfelelés szempontjából hagyta jóvá, és az MNB jóváhagyása nem tekinthető az ezen Alaptájékoztatók tárgyát képező Kibocsátó jóváhagyásaként. A Jelzáloglevelekbe befektetni kívánó személyeknek saját maguknak kell felmérniük, hogy alkalmas-e számukra az ezen értékpapírokba történő befektetés. Jelen Alaptájékoztató érvényessége az MNB általi jóváhagyásának napjától számított 12 hónapig tart.

16. 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 portfolió 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 jelzáloglevelet, illetőleg azok fedezetét érintő származtatott (derivatív) ügyletet köt, úgy ezen származtatott (derivatív) ügyletet is jogosult a derivatív partner szerződésben megadott előzetes hozzájárulása esetén - az erre vonatkozó külön jogszabályi rendelkezések szerint - a jelzáloglevelek Rendes fedezeteként figyelembe venni.

Az ingatlanon alapított jelzálogjoggal biztosított Rendes fedezetek esetében különös jelentősége van az ingatlan értékének. A jelzálog-hitelintézetek az ingatlanok értékét óvatos becsléssel határozzák meg, figyelembe véve a jelzáloghitelek hosszú lejáratából származó sajátos kockázatokat is. Az ekként megállapított „Hitelbiztosítéki érték" már csak az ingatlannak 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 jelzáloglevelei, 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 fedezetként a tőkekövetelés, illetve a visszavásárlási vételár összege legfeljebb annak 60%-áig vehető figyelembe. Ha a fedezetül lekötött ingatlan lakóingatlan, akkor a jelzáloghitelből eredő tőkekövetelés, illetve visszavásárlási vételár összege a hitelbiztosítéki érték 70%-áig vehető Rendes fedezetként figyelembe.

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

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

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

A Pótfedezetekre vonatkozó korlátozások

Az Európai Unió, az EGT és az OECD tagállamai, illetve teljes jogú tagjai által kibocsátott értékpapír; az Európai Befektetési Bank (EIB), a Nemzetközi Újjáépítési és Fejlesztési Bank (IBRD), az Európa Tanács Fejlesztési Bankja (CEB) és az Európai Újjáépítési és Fejlesztési Bank (EBRD) által kibocsátott azon értékpapírok, melyek kötelezettje a kibocsátó; azon értékpapírok, amelyek tőke- és kamattörlesztéséért az előzőekben felsorolt kibocsátók valamelyike kezességet vállalt, és a hitelintézetekre és befektetési vállalkozásokra vonatkozó prudenciális követelményekről és a 648/2012/EU rendelet módosításáról szóló 2013. június 26-i 575/2013/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet 129. cikke szerint fedezett kötvénynek minősülő azon értékpapír, amelyet valamely tagállam nemzeti bankja, vagy az Európai Központi Bank elfogadható fedezetnek minősített, Pótfedezetként legfeljebb a jelzálog-hitelintézet által kibocsátott, forgalomban lévő jelzáloglevelek névértékének 2%-áig vehető figyelembe, amennyiben a követelés egyazon kötelezettel szemben áll fenn.

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

Fedezet-nyilvántartás

A jelzáloglevelek Rendes fedezetét biztosító zálogtárgyakról, a Rendes és a Pótfedezeti értékekről a jelzálog-hitelintézet fedezet-nyilvántartást vezet, amelyben a fedezeteket egyedileg mutatja ki. A jelzálog-hitelintézetnek fedezet-nyilvántartási szabályzatot kell készítenie, amelyet 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 betekinthet 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) a forgalomban levő jelzáloglevelek december 31-i állapot szerinti fedezeti értékeit, a Pótfedezet tételes felsorolásával;
b) az olyan végrehajtási árverések számát, amelyek a jelzálog-hitelintézet kérelmére indultak, a befejeződött árverések esetében az árverési eredmény és a még fennállt jelzáloghitel értékkülönbségét;
c) a jelzáloghitelezéssel kapcsolatos veszteségek csökkentése, elhárítása érdekében vagy felszámolás, illetve végrehajtás következtében átvett ingatlanok számát, jogi jellegét, illetőleg művelési ágba sorolását;
d) a jelzáloghitel-törlesztések összegét.

Különös felszámolási szabályok

A Jht. az általános fizetésképtelenségi szabályokhoz képest különös rendelkezéseket tartalmaz a jelzálog-hitelintézet fizetésképtelenségének 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) a felszámolás kezdő időpontjában a fedezet-nyilvántartásba bejegyzett Rendes és Pótfedezet,
b) a Rendes fedezeteknek a jelzáloglevelek fedezeteként figyelembe vehető mértékét meghaladó, fedezetbe nem vonható hányada, valamint a jelzálog-hitelintézetnek a felszámolás kezdő időpontjában meglévő, de fedezetbe nem vont likvid eszközeinek az a része, amely megfelel a jelen törvény Pótfedezetekkel szemben támasztott követelményeinek.

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

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

A jelzálog-hitelintézet fizetésképtelensége 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 lejárati időpontjától függetlenül - a Jelzáloglevél-tulajdonosok kielégítése tőkekövetelésük arányában történjen.

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

A mindenkori fizetőképesség fenntartása érdekében a fedezeti gondnok jogosult jelzáloglevelek részleges átruházását kezdeményezni más jelzálog-hitelintézetre Rendes- és Pótfedezetek egyidejű átadásával, de kezdeményezheti a teljes Jelzáloglevél-állomány átruházását is. Jelzáloglevélből és származtatott (derivatív) ügyletből eredő kötelezettség átvállalása során a Ptk. szerződésátruházásra vonatkozó szabályait azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy az átruházás esetén a szerződés biztosítékai nem

szűnnek meg, továbbá az átruházáshoz nem szükséges a Jelzáloglevél-tulajdonos és a fedezetbe vont származtatott (derivatív) ügylet szerződött partnerének hozzájárulása. Az átruházással - az engedély kézhezvételének időpontjától - a Jelzáloglevélből és a fedezetbe vont származtatott (derivatív) ügyletből eredő kötelezettség az átruházó jelzálog-hitelintézetet terheli. A jelzáloglevelek és a fedezetek átruházásához 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 szanálási szabályok

A pénzügyi közvetítőrendszer egyes szereplőinek biztonságát erősítő intézményrendszer továbbfejlesztéséről szóló 2014. évi XXXVII. törvény (továbbiakban: 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 fizetésképtelensége esetén.

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

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 9. pont tartalmazza.

1.2. Felelősségvállalási nyilatkozat

Az értékpapírjegyzékért felelős személyek nyilatkoznak arról, hogy legjobb tudomásuk szerint az értékpapírjegyzékben foglalt információk megfelelnek a tényeknek, és az értékpapírjegyzékből nem maradt ki olyan tény, amely befolyásolhatná az ebből levonható következtetéseket.. 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. Kockázati tényezők

A jelzáloglevelekre jellemző lényeges kockázatok bemutatását a jelen Alaptájékoztató II. fejezete tartalmazza.

3. Lényeges információk

3.1. 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: ERSTE BANK HUNGARY Zrt. (1138 Budapest, Népfürdő utca 24-26.)
Erste Befektetési Zrt. (1138 Budapest, Népfürdő utca 24-26.)
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 személyeknek a Kibocsátási Program céljával kapcsolatban érdekeltsége nem áll fenn, illetve közöttük és a Kibocsátási Program célja között nem áll fenn összeférhetetlenség.

3.2. 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.

4. 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 pénzösszegnek az előre meghatározott kamatát vagy egyéb jutalékait, valamint az általa vállalt esetleges egyéb szolgáltatásokat, továbbá a pénzösszeget a Jelzáloglevél mindenkori tulajdonosának, illetve jogosultjának (a hitelezőnek) a megjelölt időben és módon megfizeti, illetőleg teljesíti.

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

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

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

4.1. Az eladásra felajánlott/bevezetett jelzáloglevelek fajtája és osztálya

4.1.1. Jelzáloglevelek fajtái kamatozás szerint

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

4.1.2. Jelzáloglevelek fajtái törlesztés szerint

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

4.1.3. 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.

4.1.4. ISIN kód

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

4.1.5. Értesítések

A Jelzáloglevelekkel kapcsolatos, a Jelzáloglevél-tulajdonosokhoz címzett, a forgalomba hozatallal 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.

4.2. 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-hitelintézetről 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) Európai Parlament és a Tanács (EU) 2017/1129 rendelete az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételkor vagy értékpapíroknak a szabályozott piacra történő bevezetésekor közzéteendő tájékoztatóról és a 2003/71/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről,
h) Európai Bizottság 2019/980 felhatalmazáson alapuló rendelete az (EU) 2017/1129 európai parlamenti és tanácsi rendeletnek az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételkor vagy értékpapíroknak a szabályozott piacra történő bevezetésekor közzéteendő tájékoztató formátuma, tartalma, ellenőrzése és jóváhagyása tekintetében történő kiegészítéséről, valamint a 809/2004/EK bizottsági rendelet hatályon kívül helyezéséről,
i) A Bizottság 2019/979 felhatalmazáson alapuló rendelete az (EU) 2017/1129 európai parlamenti és tanácsi rendeletnek a tájékoztató összefoglalójában szereplő kiemelt pénzügyi információkra, a tájékoztatók közzétételére és besorolására, az értékpapírreklámokra, a tájékoztató kiegészítéseire és az iratküldési portálra vonatkozó szabályozástechnikai standardok tekintetében történő kiegészítéséről, valamint a 382/2014/EU és az (EU) 2016/301 felhatalmazáson alapuló bizottsági rendeletnek a hatályon kívül helyezéséről,
j) 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,
k) a kötvényről szóló 285/2001. (XII.26.) Korm. rendelet,
l) a nyilvánosan forgalomba hozott értékpapírokkal kapcsolatos tájékoztatási kötelezettség részletes szabályairól szóló 24/2008. (VIII. 15.) PM rendelet
m) 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),
n) a betéti kamat és az értékpapírok hozama számításáról és közzétételéről szóló 82/2010. (III. 25.) Korm. rendelet
o) 20/2015. (VI. 29.) MNB rendelet a hitelintézetek forint lejárati összhangjának szabályozásáról, valamint
p) az Alaptájékoztatóban megjelölt egyéb jogszabályok.

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

A Kibocsátási Programmal kapcsolatban vagy abból eredően keletkező bármely jogvitával kapcsolatban a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény szerinti, hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bíróság jogosult eljárni.

4.3. 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.

4.4. Jelzáloglevelek pénzneme

A Jelzáloglevelek a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott pénznemben (forintban vagy euróban) kerülnek forgalomba hozatalra.

4.5. 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.

4.6. 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.

4.7. Kamatok és kamatszámítási módok

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

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

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

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

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

(ii) amennyiben a vonatkozó végleges feltételekben a „Tényleges/Tényleges” (ICMA) szerepel,

(a) azon Jelzáloglevelek esetében, ahol a legutóbbi Kamatfizetési Naptól (vagy ha ilyen nincs, a Kamatszámítási kezdőnaptól) (ezt a napot is beleértve) a vonatkozó kifizetési napig (ezt a napot nem beleértve) terjedő időszakban (a „*Kamatfizetési időszak*”) a napok száma egyenlő vagy kevesebb mint azon Kamatbázis Megállapítási Időszak napjainak száma, amelynek során a Kamatfizetési időszak véget ér: a Kamatfizetési időszak napjainak száma osztva (1) a Kamatbázis Megállapítási Időszak napjai számának és (2) az egy naptári évben előforduló (a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott) Kamatbázis Megállapítási Napok számának szorzatával; vagy

(b) azon Jelzáloglevelek esetében, ahol a Kamatfizetési időszak hosszabb, mint az a Kamatbázis Megállapítási Időszak, amely alatt a Kamatfizetési időszak véget ér, a következők összege:

(1) a Kamatfizetési időszak azon napjainak száma, amelyek azon Kamatbázis Megállapítási Időszakra esnek, melyben a Kamatfizetési időszak kezdődik, osztva (x) az ezen Kamatbázis Megállapítási Időszak napjai számának és (y) az egy naptári évben előforduló Kamatbázis Megállapítási Napok számának szorzatával; és

(2) a Kamatfizetési időszak azon napjainak száma, amelyek a következő Kamatbázis Megállapítási Időszakra esnek, osztva (x) az ezen Kamatbázis Megállapítási Időszak napjai számának és (y) az egy naptári évben előforduló Kamatbázis Megállapítási Napok számának szorzatával;

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

(iv) amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek "Tényleges/360" számítást ír elő, úgy a Kamatfizetési időszak napjainak számát 360-nal kell elosztani;

(v) egyéb a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott kamatbázis szabály;

„Kamatláb” értelmezése

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

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

4.7.1. 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 tőkeösszegre, 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.

4.7.2. 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 ilyet 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 tőkeösszegre, 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.

4.7.3. 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.

4.7.4. 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.

4.7.5. A kamatok kiszámítását végző személy

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

4.8. Lejárat és a hitel törlesztésére vonatkozó rendelkezések

4.8.1. Kifizetések

A fizetés módja
A Jelzáloglevéleken alapuló kifizetések mindenkor a vonatkozó Végleges Feltételek alapján teljesítendők. 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 Jelzáloglevéleket illetően állománnyal rendelkező Számlavezetők részére kell teljesíteni, a KELER vonatkozó mindenkor hatályos szabályzatával, rendelkezéseivel összhangban. Az esedékes fizetésre az jogosult, akinek értékpapírszámláján a fordulónapon a Jelzáloglevelet nyilvántartják. A Jelzáloglevelek tekintetében a Jelzáloglevél-feltételekkel összhangban teljesített kifizetéseket a Jelzáloglevél-tulajdonosoknak teljesített megfelelő kifizetéseknek kell tekinteni, és a Kibocsátó az így kifizetett összegekkel kapcsolatban mentesül minden kötelezettség alól.

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

(i) a „tőkére” hivatkozás úgy tekintendő, hogy az magában foglal a Jelzáloglevelekre vonatkozóan fizetendő minden visszaváltási összeget és egyéb tőkejellegű összeget, amely a jelen Kibocsátási Program tárgyát képező Jelzáloglevél-feltételeknek megfelelően fizetendő;

(ii) a „kamatra” hivatkozás úgy tekintendő, hogy az magában foglal a Jelzáloglevelekre vonatkozóan fizetendő minden Kamatösszeget és minden egyéb összeget, amely a hivatkozott Jelzáloglevél-feltételek alapján, illetve a hivatkozott Jelzáloglevél-feltételek kiegészítésének megfelelően fizetendő;

(iii) a „tőke” és a „kamat” úgy 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.

4.8.2. 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 Lejárati 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 mindenkori 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 összegen, 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 íly 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 Jelzáloglevelet 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 Jelzáloglevéleket 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 Jelzáloglevéleket 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.

4.9. További forgalomba hozatalok

A Tájékoztató Rendelet 12. cikke szerint az Alaptájékoztató az MNB jóváhagyását 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 Jelzáloglevéleivel 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.

4.10. 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.

4.11. A hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok tulajdonosainak képviselete

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

Képviselő eljárása esetén a jegyzéshez/aukciós ajánlathoz kapcsolódó jogok és kötelezettségek a képviselt Befektetőt illetik meg, a jegyzéshez/aukciós ajánlathoz kapcsolódó felelősség szintén a képviseltet terheli, a Jelzáloglevelek tulajdonjoga az allokációt követően a képviselt Befektetőre száll.

A meghatalmazás, így a képviselet jog megszűnik pl. a Befektető/Jelzáloglevél-tulajdonos általi visszavonással, a meghatalmazásban meghatározott idő lejártával, feltétel bekövetkeztével, a Befektető/Jelzáloglevél-tulajdonos vagy a meghatalmazott képviselő halálával, vagy jogszabályban meghatározott egyéb esetekben, továbbá az eseti meghatalmazás az abban meghatározott rendelkezés, jognyilatkozat megtételével veszti hatályát. A meghatalmazás megszűnése az adott Forgalmazóval szemben attól az időponttól hatályos, amikor az azt kiváltó körülményről az adott Forgalmazó hiteles tudomást szerez. A meghatalmazás megszűnése nem érinti a meghatalmazott által a megszűnés adott Forgalmazóval szembeni 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.

4.12. Határozatok, engedélyek és jóváhagyások

A Kibocsátó Igazgatósága 2019. november 28-án kelt 1/2019.11.28. számú határozatával felhatalmazást adott a jelen Alaptájékoztatóban leírt Kibocsátási Program felállítására.

A Kibocsátó nyilatkozik, hogy az Alaptájékoztatókat az MNB, mint a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény (Tpt.), illetve a Tájékoztató Rendelet alapján hatáskörrel rendelkező felügyeleti hatóság a H-KE-III-72/2020. számú határozatával 2020. január 31. napján hagyta jóvá. Az MNB az Alaptájékoztatót a Tájékoztató Rendelet teljességre, érthetőségre és következetességre vonatkozóan meghatározott előírásainak történő megfelelés szempontjából hagyta jóvá, és az MNB jóváhagyása nem tekinthető az ezen Alaptájékoztatók tárgyát képező értékpapírok minőségének jóváhagyásaként. A Jelzáloglevelekbe befektetni kívánó személyeknek saját maguknak kell felmérniük, hogy alkalmas-e számukra az ezen értékpapírokba történő befektetés. Jelen Alaptájékoztató érvényessége az MNB általi jóváhagyásának napjától számított 12 hónapig tart. Az Alaptájékoztató érvényességének lejártát követően felmerülő jelentős új tényezők, lényeges hibák vagy lényeges pontatlanságok tekintetében a Kibocsátó nem köteles az Alaptájékoztatót kiegészíteni.

4.13. Jelzáloglevelek kibocsátásának várható időpontja

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

4.14. Jelzáloglevelek szabad átruházhatóságára vonatkozó korlátozások

A Jelzáloglevelet 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 mindenkori 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 Jelzáloglevelek 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.

4.15. 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.

A Kibocsátó felhívja a figyelmet, hogy a befektető tagállama és a Kibocsátó bejegyzése szerinti ország adójogszabályai befolyással lehetnek az értékpapírokból származó jövedelemre.

4.15.1. Magánszemélyek

A Jelzáloglevélre tekintettel megszerzett kamatjövedelem a magánszemélynek főszabályként adóköteles jövedelme.

Magyar adóügyi illetőségűként kezelt magánszemélyek:

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

A magyar illetőségűnek tekintett magánszemélyek Jelzáloglevelekből keletkező kamatjövedelmét 15% kamatadó 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 haszonhúzói 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 haszonhúzói 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 tárgyévet követő időszak vonatkozásában az adott illetőségigazolás már érvénytelennek minősül, így a magánszemélyt ezen időszakkal kapcsolatban magyar adóügyi illetőségűként 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 szerepelő 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:

A személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVIII törvény 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 árfolyamveszteség elszámolása, de ha a Kifizető több adót vont le a kamatjövedelemből (mert például nem ismeri az értékpapír szerzési értékét), a magánszemély a Kifizetői igazolás alapján az általa ismert igazolt költségeket is figyelembe véve bevallja a kamatjövedelmet a levont adótöbblet visszatérítésének érdekében.

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

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

Ha a Jelzáloglevél-tulajdonosok a tartós befektetési szerződéssel lekötött összeget és/vagy a Jelzáloglevelek hozamait a három éves lekötési időszak 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-előtakarékossági számlán elhelyezett Jelzáloglevélből eredő jövedelem adómentes, amennyiben a nyugdíj-előtakarékossági számlára irányadó rendelkezéseknek megfelelően úgynevezett nyugdíjszolgáltatásként kerül megszüntetésre a nyugdíj-előtakarékossági szerződés és kerül e számlán nyilvántartott állomány a Befektetőnek kifizetésre. Egyéb esetében – bele nem értve a számla állományának másik nyugdíj-előtakarékossági 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-előtakarékossági számlával kapcsolatos egyéb adózási következmények mellett.

E nyugdíj-előtakarékossági 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.

4.15.2. Társaságok

Magyar adóügyi illetőségűnek tekintett társaságok:

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

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

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

Külföldi adóügyi illetőségűnek tekintett társaságok:

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

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

5. Az ajánlattétel feltételei

A Kibocsátó a 2020-2021. évi Kibocsátási Programjának keretében kizárólag névre szóló, dematerializált Jelzáloglevelet 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 keletkezteti.

A forgalomba hozatalok pénzneme szerint a Jelzáloglevelek forintban vagy euróban kerülhetnek forgalomba hozatalra.

5.1. 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.

5.1.1. 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.

5.1.2. 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 nem 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 Jelzáloglevelek átvételére az ajánlatukban feltüntetett teljes összeg erejéig, és tudomásul veszik, hogy jegyzésük részben is (az ajánlott mennyiség meghatározott részére kiterjedően is) elfogadható.

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

Jegyzési helynek minősülnek a vonatkozó Végleges Feltételekben megjelölt helyek.

5.1.3. A befizetés módja

A Befektetőknek a jegyzési vételárat - illetőleg külön megállapodás esetén annak megfelelő fedezetet - a jegyzéssel egyidejűleg, a jegyzési ív benyújtásával vagy az adott Forgalmazóval kötött külön megállapodás rendelkezése szerint - ezen külön megállapodásban foglalt befizetési kötelezettségüknek megfelelően - kötelesek teljesíteni az adott Forgalmazónál vezetett értékpapírszámlához kapcsolt bankszámlán, illetve ügyfélszámlán úgy, hogy a tényleges vételárnak legkésőbb a Végleges Feltételekben megjelölt elszámolás napján a Befektető adott Forgalmazónál vezetett értékpapírszámlához kapcsolt bankszámlán, illetve

ügyfélszámláján rendelkezésre kell állnia a KELER VIBER (Valós Idejű Bruttó Elszámolási Rendszer) ügyféltétel zárásáig.

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

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

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

Devizakülföldi jegyzők befizetésüket a hatályos devizajogszabályok rendelkezéseivel összhangban kötelesek teljesíteni.

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

5.1.4. 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.

5.1.5. 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 Jelzáloglevél sorozat tőzsdei bevezetését akkor a jegyzés elfogadásáról vagy elutasításáról szóló értesítés a BÉT honlapján (www.bet.hu) is megjelentetésre kerül.

5.1.6. 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 5.1.10 Visszatérítések részben meghatározottak szerint kapják vissza.

5.1.7. 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 5.1.10 Visszatérítések részben meghatározottak szerint kapják vissza.

5.1.8. 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 teszt 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.

5.1.9. Jelzáloglevelek elosztása túljegyzés esetén

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

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

Kártyaleosztásos allokáció

Jegyzések részleges elfogadása esetén, a jegyzők közötti kártyaleosztásos allokációra kerül sor úgy, hogy minden érvényes jegyzéssel rendelkező jegyzőnek minden körben egy-egy darab

Jelzáloglevél kerül leosztásra. Abban a leosztási körben, amelyben már nem jutna valamennyi jegyzőnek újabb Jelzáloglevél, a fennmaradó Jelzáloglevelek véletlenszerűen kerülnek leosztásra a jegyzők között.

vagy

Jegyzésarányos allokáció

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

vagy

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

Az alkalmazandó allokációs eljárás a Végleges Feltételekben kerül meghatározásra.

5.1.10. Visszatérítések

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

5.1.11. 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.

5.2. 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 Zrt. 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 5.2. 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 köttetnek.
Nem nyilvános ajánlati könyv:	Az ajánlati könyvben szereplő aukciós ellenajánlatok az aukciós ellenajánlatot tevő tőzsdetagok számára saját aukciós ellenajánlatait ide nem értve nem nyilvánosak, az aukciós ajánlatot tevő számára kizárólag a tőzsde által üzemeltetett MMTS1 kereskedési munkaállomáson keresztül nyilvánosak. Nem nyilvános ajánlati könyv esetén az aukciós ajánlattevő tőzsdetag aukciós ellenajánlatot csak az ajánlati könyv számára nyilvánossá válását megelőzően tehet.
Ügyletkötési algoritmus:	Az előre meghatározott elv és számítási módszer, amely meghatározza, hogy az ajánlatok hogyan kapcsolandók össze ügylet létrehozása érdekében (párosítás), illetve amely meghatározza, hogy az ügylet milyen mennyiségre és milyen áron kötődik meg.
Többáras párosítás:	Az ügyletek minden aukciós ellenajánlat tekintetében azon az áron kötődnek meg, amely áron az aukciós ellenajánlatban szerepeltek, illetve amilyen árú aukciós ellenajánlatnak minősülnek.
Vételi aukciós ajánlat:	Vételre irányuló ajánlat

5.2.1. 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

5.2.3. 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 7.3.5.6 és a 7.4.4.3 pontja rendelkeznek arról, hogy a Kibocsátó milyen feltételek mellett nyilváníthatja az akciót sikertelennek.

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

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

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

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

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

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

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

Az aukciós ellenajánlat megtételére jogosultak köre az MMTS1 rendszerben
Résztvevő csak az adott szekcióban kereskedési joggal rendelkező tőzsdetag lehet. Az aukciós ajánlattevő meghatározhatja az ellenajánlat megtételére jogosult tőzsdetagok körét.
Az aukciós ellenajánlat megtételére az aukciós ajánlattevő tőzsdetag is jogosult, de az aukciós ajánlattevő tőzsdetag aukciós ellenajánlatot csak a saját MMTS1 kereskedési munkaállomásán tehet.

5.2.4. 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 (5.2.3. „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.

5.2.5. 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.

5.2.6. 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.

5.2.7. 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 5.2.9. ”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.

5.2.8. Aukciós eljárás során eladásra/vételre felajánlott Jelzáloglevelek össznévértéke

A Kibocsátó az aukciós eljárás során eladásra/vételre felajánlott Jelzáloglevelek minimális össznévértékét is meghatározhatja a Végleges Feltételekben. Amennyiben a minimális össznévértékre nem érkezik elegendő ellenajánlat, az aukciós eljárás érvénytelen és az ellenajánlattevők a befizetett összegeket a 5.2.10. Visszatérítések részben meghatározottak szerint kapják vissza.

5.2.9. Allokáció

Amennyiben több aukciós ellenajánlattevő nyújt be aukciós ellenajánlatot ugyanazon árfolyamot/hozamot megjelölve és a Jelzáloglevelek elosztásakor nem elégíthető ki valamennyi ilyen aukciós ellenajánlattevő Jelzáloglevél igénylése az adott árfolyamszinten/hozamszinten (túlkereslet), akkor 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.

5.2.10. 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.

5.2.11. 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.

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

A rendszeres és rendkívüli tájékoztatások, az Alaptájékoztató, annak kiegészítései, az egyes részkibocsátásokhoz 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 jelzáloglevéleket 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.

5.4. Elővásárlási jogok

A Jelzáloglevelekre vonatkozóan elővásárlási jog nem kerül meghatározásra.

5.5. Forgalmazási terv és allokáció

A Jelzáloglevéleket 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 a Tpt. 48 § (4) bekezdésében foglaltak szerint öt napon belül

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.

5.6. 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 Tájékoztató Rendelet 8. cikk (5) bekezdésének 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 holnapján (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 ítélhetők meg és azok a jövőben változhatnak.

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

5.7. 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: az ERSTE BANK HUNGARY Zrt. (1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26.), az Erste Befektetési Zrt. (1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26.) 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.

6. Tőzsdei bevezetésre és a kereskedésre vonatkozó szabályok

Ez az Alaptájékoztató két Alaptájékoztatót foglal magában, amelyek alapján a Kibocsátó a Budapesti Értéktőzsde által működtetett szabályozott piacra bevezetésre kerülő, illetve szabályozott piacra bevezetésre nem kerülő jelzáloglevelet 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 harmadik országbeli piac, kkv-tőkefinanszírozási piac vagy multilaterális kereskedési rendszer, 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.

7. 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” „pozitívra” változtatta, egyben megerősítette „A-” hitelminősítésüket. A Fitch Ratings Frankfurt/London hitelminősítő intézet 2018. március 5-én, valamint 2019. február 20-án megerősítette az Erste Jelzálogbank Zrt. jelzálogleveleinek „A-” hitelminősítését pozitív kilátással, majd 2019. március 8-án az Erste Jelzálogbank Zrt. jelzálogleveleinek „A-” hitelminősítését egy kategóriával „A” -ra javította stabil kilátással. A jelzáloglevelekre kiadott Fitch Ratings hitelminősítés a Kibocsátó kérésére készült. A jelzáloglevelek a minősítés alapján befektetésre ajánlott kategóriába tartoznak. Az „A” besorolás az alacsony nemteljesítési kockázatot jelöli. A pénzügyi kötelezettségvállalások kifizetési képességét erősnek tekintik. Ezen minősítés érzékenyebben reagálhat a kedvezőtlen üzleti vagy gazdasági körülményekre, mint a magasabb minősítés. A minősítések részletes leírása megtalálható a Fitch Ratings hivatalos weboldalán.
Az Erste Jelzálogbank egyéb hitelkockázati besorolással nem rendelkezik.

V. VÉGLEGES FELTÉTELEK FORMÁJA

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 2020-2021. évi Jelzáloglevél Kibocsátási Program keretében

A jelen dokumentum a benne részletezett Jelzáloglevelek forgalomba hozatalához kapcsolódó Végleges Feltételek. Az itt alkalmazott kifejezések a 2020. január 20-án kelt Alaptájékoztatóban kerültek meghatározásra. A jelen Végleges Feltételek az Európai Parlamentnek és a Tanácsnak az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételkor vagy értékpapíroknak a szabályozott piacra történő bevezetésekor közzéteendő tájékoztatóról és a 2003/71/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló 2017/1129 rendelete (a Tájékoztató Rendelet) alkalmazásának céljából került elkészítésre és a Jelzáloglevelekre vonatkozó Alaptájékoztatóval és annak kiegészítéseivel együtt olvasandó. A Jelzáloglevelekkel kapcsolatosan a Tájékoztató Rendelet 7. cikke alapján elkészített összefoglaló a jelen Végleges Feltételek mellékletét képezi.
A Tájékoztató Rendelet 21. cikkében meghatározott előírásokkal összehangban 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:	[•]
Meghirdetett mennyiség:	[•], Minimum, Maximum
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:

Forgalomba Hozatal Napja/Kibocsátás időpontja/Kibocsátás várható időpontja:	[•]
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 Rendelkezések		[Alkalmazandó/Nem alkalmazandó]
(i)	Kamatláb(ak):	évi [•] százalék [évente/félévente/negyedévente] [utólag fizetendő]
(ii)	Kamatfizetési Nap(ok):	[•]
(iii)	Fix Kamatösszeg(ek):	[•] per [ ] névértéken
(iv)	Töredékösszeg(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 Jelzáloglevelek kamatozására vonatkozó egyéb feltétel:	[•] / [Nem alkalmazandó]
(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 Rendelkezések		[Alkalmazandó/Nem alkalmazandó]
(i)	Hozam:	évi [•] százalék
(ii)	Referenciaár:	[•]
(iii)	Egyéb képlet a fizetendő összeg meghatározásához:	[•]

(iv)	A Lejárat Előtti Visszaváltási Összegek és a késedelmes fizetés Kamatbázisa:	[•]
(v)	Kamatbázis	[•]
(vi)	A fizetendő összegek kiszámításáért felelős fél:	[Fizető Ügynök]

Indexált Kamatozású Jelzáloglevelekre vonatkozó rendelkezések:	[Alkalmazandó/Nem alkalmazandó]

(i)	Index/Képlet:	[•]
(ii)	Mögöttes termék leírása:	[•]
(iii)	A Kamatösszeg(ek) 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 (egyes 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 képviselete:	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 kompetitíváras aukciós vásárlási ajánlatok aránya az összes ajánlathoz képest/összpiaci szinten:	[•] / [Nem alkalmazandó]
(x)	A nem kompetitíváras aukciós vásárlási ajánlatok aránya a kompetitív ajánlatokhoz képest/szekciótagonként:	[•] / [Nem alkalmazandó]
(xi)	A nem kompetitíváras 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 2020-2021. 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

VI. Jelzáloglevél jegyzési ív

Jegyzési ív

Az Erste Jelzálogbank Zrt. egyszázmilliárd forint keretösszegű 2020-2021. 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 2020-2021.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./útlevél száma: ……...

Cégjegyzékszáma/nyilvántartás száma: ……..

Adóazonosító jel/adószám: …….

Bankszámlaszáma/ügyfélszámlaszáma:……

Értékpapírszámla száma, számlavezetője: ……..

Képviselőjének/meghatalmazottjának neve, szem.ig.száma: ……

Képviselőjének/meghatalmazottjának címe/székhelye: …….…

Telefonszáma: ……...

Faxszáma: ……..

E-mail címe: ……..…….

Alulírott ajánlattevő ezennel visszavonhatatlan és feltétlen jegyzési ajánlatot teszek:

A jegyzett jelzáloglevelek darabszáma: ……....db azaz ……..…….darab.

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

A jelzáloglevél kibocsátási nettó árfolyama: ……. %.

A felhalmozott kamat ……napján ……%.

Jegyzés össznévértéke:…….. (devizanem).

Jelen nyilatkozatomat az Erste Jelzálogbank Zrt. 2020-2021. évi Kibocsátási Programjához készült a Magyar Nemzeti Bank (MNB) által [•]. számú határozatában [dátum] napján jóváhagyott, 2020. [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 vonatkozva kötelezettségem abban az esetben is fennáll, ha túljegyzés miatt a fenti összegek csak részben kerülnek elfogadásra. Jegyzésem bármely olyan részével kapcsolatban, amelyet a Kibocsátó vagy a Forgalmazó a fent hivatkozott dokumentumok szerint nem fogad el, sem a Kibocsátótól, sem a Forgalmazótól kamatot vagy kártérítést nem követelek, csakis a befizetett összeg visszatérítését.

Tudomásul veszem, hogy

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

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

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

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

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

A jelen jelzáloglevél jegyzést kizárólag saját döntésem alapján tettem és azt a jelen jelzáloglevél jegyzési ív aláírása után nem módosíthatom és vissza sem vonhatom. Kijelentem, hogy a jelen nyilatkozatban általam megadott adatok a valóságnak megfelelnek, továbbá tudomásul veszem, hogy amennyiben valótlan adatokat tüntettem fel, az a nyilatkozat semmisségét eredményezheti.

Jelen nyilatkozatomat a fent hivatkozott dokumentumok ismeretében teszem meg.

Kelt: .....(év).....(hó).....(nap)

_____

(cégszerű) aláírás

VII. Jelzáloglevél aukciós ív

Aukciós ív

Az Erste Jelzálogbank Zrt. egyszázmilliárd forint keretösszegű 2020-2021. 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 2020-2021.évi Jelzáloglevél Kibocsátási Programhoz készült Alaptájékoztató (ideértve annak kiegészítéseit) és a jelen sorozatrészlet forgalomba hozatalához készített [dátum] keltezésű Végleges Feltételekben leírtak szerint.

Forgalmazó neve: ……

Alulírott, mint ajánlattevő

Neve/cégneve: ……...

Lakhelye / székhelye: ……

Besorolása: * devizabelföldi természetes személy

devizabelföldi jogi személy

devizabelföldi jogi személyiséggel nem rendelkező társaság

devizakülföldi (ország megnevezésével)

Sz.ig.sz./útlevél száma: ……

Cégjegyzékszáma/nyilvántartás száma: ……

Adóazonosító jel/adószám: ……..

Bankszámlaszáma/ügyfélszámlaszáma:…….

Értékpapírszámla száma, számlavezetője: …….

Képviselőjének/meghatalmazottjának neve, szem.ig.száma: …….

Képviselőjének/meghatalmazottjának címe/székhelye: ……

Telefonszáma: …….

Faxszáma: ……...

E-mail címe: …….

Alulírott ajánlattevő ezennel visszavonhatatlan és feltétlen aukciós vásárlási ajánlatot teszek:

……..... db azaz …… darab jelzáloglevélre,

……..(devizanem) alapcímletű 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. 2020-2021. évi Kibocsátási Programjához készült, a Magyar Nemzeti Bank (MNB) által [•]. számú határozatában [dátum]. napján jóváhagyott 2020. [dátum] keltezésű Alaptájékoztatót (ideértve annak kiegészítéseit), valamint a jelen sorozatrészlet Forgalomba 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 Forgalmazóktól kamat vagy kártérítés nem követelhető, kizárólag a befizetett összeg térítendő vissza, jelen Kibocsátás alapjául szolgáló Alaptájékoztatóban 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 Forgalomba 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 ismertében teszem meg.

Kelt:.....(év).....(hó).....(nap)

_____

(cégszerű) aláírás

VIII. FELELŐSSÉGVÁLLALÓ NYILATKOZAT

Az Erste Jelzálogbank Zrt. 2020 – 2021. évi egyszáz milliárd forint keretösszegű Kibocsátási Programjáról szóló Alaptájékoztatót az Erste Jelzálogbank Zrt., mint Kibocsátó készítette a Kibocsátási Program létrehozása céljából. A Kibocsátó az Alaptájékoztató tartalmáért, a benne foglalt információkért felelősséggel tartozik.

Felelősségvállaló nyilatkozat

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

Az Alaptájékoztatóban szereplő információkért a Kibocsátó, azaz az Erste Jelzálogbank Zrt. (székhelye: 1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26., cégjegyzékszáma: 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, 2020. január 20.

Kármán András Miklós elnök-vezérigazgató, igazgatósági tag	Czeti Tamás 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:

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

„Alapszabály” A Kibocsátó hatályos létesítő okirata.

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

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

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

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

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

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

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

”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).

„CRS” 2013. évi XXXVII. törvény (Common Reporting Standard törvény)

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

„Devizabelföldi jogi személy" Minden olyan devizabelföldinek minősülő személy, akit a magyar jogszabályok jogi személynek minősítenek, továbbá annak minősül még a Tpt. 5. §.(1) bekezdésének 30. b) -e) pontja szerint: b) a vállalkozás és a szervezet, ha székhelye belföldön van, ideértve a külföldi állampolgár önálló magyarországi vállalkozását (egyéni vállalkozót és önfoglalkoztatót) is, c) a b) pont szerinti vállalkozás vagy szervezet tulajdonosa, vezető tisztségviselője, felügyelőbizottsági tagja és alkalmazottja e minőségében a vállalkozás és a szervezet nevében tett jogügyletei és cselekményei tekintetében, ha azok alapján a vállalkozás vagy a szervezet szerez valamilyen jogot, illetve azt terheli kötelezettség, akkor is devizabelföldinek tekintendő, ha egyébként devizakülföldi, d) a külföldi székhelyű vállalkozás magyarországi fióktelepe, ide nem értve a vámszabadterületi társaságot, e) a külföldön lévő külképviselet.

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

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

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

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

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

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

„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 „Alapító" 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 értékpapír-tulajdonos 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 Fedezet-nyilvántartás 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” ERSTE BANK HUNGARY Zrt. (1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26.), Erste Befektetési Zrt. (1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26.), 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 ilyet felválthatja az adott, vagy más információ szolgáltató rendszerben.

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

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

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

“IFRS” Nemzetközi Pénzügyi Beszámolókészítési Szabályok.

„Igazgatóság” Az Erste Jelzálogbank Zrt. ügyvezető szerve.

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

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

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

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

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

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

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

„JMM” A 20/2015. (VI. 29.) MNB rendelet a hitelintézetek forint lejárati 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. 2020-2021. évi Kibocsátási Programja" A kibocsátó 2020-2021. 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 mindenkori 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 Lejárati 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.

“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.

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

„Partnerbank” Hitelintézet, amely számára a Kibocsátó refinanszírozási jelzáloghitelt nyújt, vagy amely számára önálló zálogjog vásárlásán-visszavásárlásán keresztül biztosít refinanszírozást.

„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 kibocsátókvalamelyike kezességet vállalt;

(g) a Magyar Állam készfizető kezességvállalása mellett nyújtott – a Jht. 3. § (3) bekezdésébenszabályozott 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 jelzáloglevelei, valamint az 1996. évi CXII. törvény 2. számú mellékletének II/5. pontja értelmében a Kibocsátóval szoros kapcsolatban álló hitelintézet vagy befektetési vállalkozás által kibocsátott fedezett kötvényt.

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

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

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

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

Ha a Kibocsátó az általa kibocsátott Jelzáloglevelet, 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 fizetésképtelensége 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.

„Tájékoztató Rendelet” Európai Parlament és a Tanács (EU) 2017/1129 rendelete az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételkor vagy értékpapíroknak a szabályozott piacra történő bevezetésekor közzéteendő tájékoztatóról és a 2003/71/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről

„Tájékoztató Végrehajtási Rendelet” Európai Bizottság 2019/980 felhatalmazáson alapuló rendelete

”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.