



## ALAPTÁJÉKOZTATÓK

AZ

**ERSTE JELZÁLOGBANK ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**

**2020 – 2021. ÉVI  
EGYSZÁZMILLIÁRD FORINT KERETÖSSZEGŰ  
JELZÁLOGLEVÉL KIBOCSÁTÁSI PROGRAMJÁRÓL**

### **3. SZÁMÚ KIEGÉSZÍTÉSE**

**KIBOCSÁTÓ: ERSTE JELZÁLOGBANK ZRT.**

**FORGALMAZÓK:  
ERSTE BANK HUNGARY ZRT.,  
ERSTE BEFEKTETÉSI ZRT., UNICREDIT BANK HUNGARY ZRT.**

**KIEGÉSZÍTÉS DÁTUMA: 2020. SZEPTEMBER 24.**

Az Alaptájékoztató 3. számú kiegészítését a Magyar Nemzeti Bank a 2020. október 2. napján kelt H-KE-III-487/2020. számú határozatával hagyta jóvá.

Az Alaptájékoztatók című dokumentum két, egységes szerkezetbe foglalt alaptájékoztatót foglal magában, amelyek alapján az Alaptájékoztatóban megjelölt szabályozott piacra bevezetésre kerülő, valamint szabályozott piacra bevezetésre nem kerülő Jelzáloglevelek nyilvános forgalomba hozatalára van lehetőség. A kibocsátásra kerülő Jelzáloglevelek szabályozott piacra történő bevezetéséről a Végleges Feltételek rendelkezik.



Az Erste Jelzálogbank Zrt. (székhelye: 1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26., nyilvántartja a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága, cégjegyzékszám: 01-10-048682, mint „Kibocsátó”) a 2020-2021. évi 100.000.000.000 (Egyszázmilliárd) forint keretösszegű Jelzáloglevél kibocsátási programja részletes ismertetését tartalmazó Alaptájékoztatókat, amelyeket a Magyar Nemzeti Bank 2020. január 31. napján kelt H-KE-III-72/2020. számú határozatával jóváhagyott, a mai napon az alábbiak szerint egészíti ki:

Tekintettel arra, hogy az Erste Jelzálogbank Zrt. 2020. szeptember 23-án közzétette 2020. évi féléves jelentését az Alaptájékoztatók egyes fejezetei az alábbiak szerint módosulnak.

**Az Alaptájékoztatók III. fejezet 11.5 Közbenső pénzügyi információk és egyéb pénzügyi információk pontja az alábbiakról:**

„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

<b>Eszközök</b>	<b>2018.06.30</b>	<b>2019.06.30</b>	<b>változás</b>
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
<b>Eszközök összesen:</b>	<b>123 309</b>	<b>167 251</b>	<b>43 942</b>

<b>Kötelezettségek</b>	<b>2018.06.30</b>	<b>2019.06.30</b>	<b>változás</b>
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
<b>Kötelezettségek összesen</b>	<b>118 211</b>	<b>156 263</b>	<b>38 052</b>

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

<b>Kötelezettségek és saját tőke összesen:</b>	<b>123 309</b>	<b>167 251</b>	<b>43 942</b>
--	----------------	----------------	---------------

#### Eredménykimutatás (millió forint) IFRS szerint

	<b>2018.06.30</b>	<b>2019.06.30</b>	<b>változás</b>
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
<b>Adózott eredmény</b>	<b>188</b>	<b>461</b>	<b>273</b>

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

”

**az alábbira változik:**

„A Kibocsátó a jogszabályban rögzített rendszeres tájékoztatási kötelezettségének eleget téve 2020. évi féléves nem auditált pénzügyi jelentést hozott nyilvánosságra 2020. szeptember 23. 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 2019. és 2020. évi féléves jelentését a Kibocsátó könyvvizsgálója nem auditálta. Az alábbi áttekintést a 2019. és 2020. évi féléves jelentésben megjelenő adatok alapján a Kibocsátó állította össze, magát az áttekintést a Kibocsátó könyvvizsgálója nem auditálta.

Mérleg (millió forint) IFRS szerint

Eszközök	2019.06.30	2020.06.30	változás
Pénzeszközök	531	396	-135
Kereskedési célú pénzügyi eszközök	1 787	1 500	-287
Egyéb átfogó jövedelemmel szemben valósan értékelt eszközök	12 895	12 740	-155
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök	151 500	165 795	14 295
Tárgyi eszközök	3	2	-1

Immateriális javak	455	472	17
Adókövetelések	14	20	6
Halasztott adó követelések	0	0	0
Egyéb eszközök	66	33	-33
<b>Eszközök összesen:</b>	<b>167 251</b>	<b>180 958</b>	<b>13 707</b>

<b>Kötelezettségek</b>	<b>2019.06.30</b>	<b>2020.06.30</b>	<b>változás</b>
Eredménnyel szemben valós értéken értékeltnek megjelölt pénzügyi kötelezettségek	37 325	18 801	-18 524
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek	118 735	149 972	31 237
- Hitelintézetek által elhelyezett betétek	8 601	11 708	3 107
- Kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	110 133	138 264	28 131
Adókötelezettség	8	35	27
Halasztott adó kötelezettség	2	26	24
Egyéb kötelezettség	193	149	-44
<b>Kötelezettségek összesen</b>	<b>156 263</b>	<b>168 983</b>	<b>12 720</b>

<b>Saját Tőke</b>	<b>2019.06.30</b>	<b>2020.06.30</b>	<b>változás</b>
Jegyzett tőke	3 010	3 010	0
Egyéb saját tőke	6 890	6 890	0
Halmozott egyéb átfogó jövedelem	263	266	3
Eredménytartalék és egyéb tartalékok (+-)	825	1809	985
<b>Saját tőke összesen:</b>	<b>10 988</b>	<b>11 975</b>	<b>988</b>

<b>Kötelezettségek és saját tőke összesen:</b>	<b>167 251</b>	<b>180 958</b>	<b>13 708</b>
--	----------------	----------------	---------------

Eredménykimutatás (millió forint) IFRS szerint

	<b>2019.06.30</b>	<b>2020.06.30</b>	<b>változás</b>
Nettó kamatbevétel	369	437	68
Nettó jutalékbevétel	49	90	41
Szokásos (üzleti) tevékenység egyéb eredménye	97	335	238
Adózás előtti eredmény	515	862	347
Adófizetési kötelezettség	54	85	31
<b>Adózott eredmény</b>	<b>461</b>	<b>777</b>	<b>316</b>

Eszközök

Az Erste Jelzálogbank mérlegfőösszege 2020. június 30-án 180.958 millió forint volt, amelyből a hitelintézetekkel szembeni követelések 165.795 millió forintot tettek ki. A hitelintézetekkel szembeni követelések az alapító Erste Bankkal és egy másik partnerbankkal szembeni követelések voltak.



A tárgyi eszközök állománya 2020. június 30-án 2 millió forint, az immateriális javak állománya 472 millió forint volt.

Az egyéb eszközök között a szállítóknak adott előlegek és az aktív időbeli elhatárolások kerültek kimutatásra. Az egyéb eszközök állománya 33 millió forint volt.

#### Források

A kibocsátó hitelköveteléseit alapvetően jelzáloglevelek kibocsátásán keresztül finanszírozza. Az Erste Jelzálogbank forgalomban lévő jelzáloglevél állománya névértéken 156.287 milliárd Ft-ot tett ki 2020. június 30-án, melyben az előző év végéhez viszonyítva nem történt változás.

A hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek 2020.06.30-án 11.708 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 2020.06.30-án 2.253 millió forint kamatbevételből és 1.816 millió forint kamatráfordításból áll.

A kamatbevételek egy része a kamatswap ügyletek kamatbevételeiből (198 millió forint), a refinanszírozott hitelállomány kamatbevételeiből (1.946 millió forint) származott. A kamatráfordítások jelentős része a saját kibocsátású jelzáloglevelek után fizetendő kamatokból (1.630 millió forint) származott.

A kapott jutalék- és díjbevételek 2020.06.30-án 105 millió forint összegben jelentek meg az eredményben, melyek a refinanszírozott hitelállománnyal kapcsolatban felmerült díj- és jutalékbevételekből (52 millió forint) és a hitelbiztosítéki érték-megállapítási üzletág díjbevételeiből (53 millió forint) származtak.

Az 15 millió forint fizetett jutalék- és díj ráfordítások a hitelkeret rendelkezésre tartási díjából (2 millió forint), az értékpapír forgalmazói és egyéb kapcsolatos díj ráfordításokból (13 millió forint) álltak.

A pénzügyi műveletek nettó eredménye 664 millió forint, melynek jelentős része a kamatswap ügyletek átértékelési különbözetéből (393 millió forint), valamint a valós értéken értékelt saját kibocsátású jelzáloglevelek átértékelési különbözetéből (270 millió forint) származott. A Kibocsátó működési költségei és egyéb üzleti tevékenységből származó ráfordításai 2020.06.30-án 257 millió forint értékben jelentek meg az eredményben.

A Kibocsátó adózás előtti eredménye 2020.06.30-án 862 millió forint volt.

A fedezetül szolgáló eszközök és a jelzáloglevelek 2020. június 30-án fennálló értéke (forintban):

forint	2020.06.30.
<b>A forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett</b>	
névértéke	156 286 800 000
kamata	18 662 880 651
<b>Összesen</b>	<b>174 949 680 651</b>
<b>A rendes fedezetek értéke</b>	
tőke	158 069 108 430
kamat	34 861 222 722
<b>Összesen</b>	<b>192 930 331 152</b>
<b>A pótfedezetként bevont eszközök értéke</b>	
<b>Összesen</b>	<b>12 916 337 575</b>

Az Alaptájékoztatók III. fejezet 14.1 Hivatkozás útján beépített dokumentumok pontja az alábbiakról:

„Jelen Alaptájékoztató hatályossága alatt, a jelzálogbank Alapszabálya megtekinthető a Kibocsátó honlapján ([www.erstejelzalogbank.hu](http://www.erstejelzalogbank.hu)). Az auditált éves beszámolóit, a Tpt. szerinti pénzügyi jelentései hozzáférhetők a jelzálogbank honlapja mellett a BÉT honlapján ([www.bet.hu](http://www.bet.hu)) és az MNB által üzemeltetett



tőkepiaci közzétételi weboldalon ([www.kozzetetelek.hu](http://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 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>)
- a 2019. évi éves beszámoló (<https://www.erstebank.hu/hu/ebh-nyito/bankunkrol/erste-group/erste-jelzalogbank-zrt/befektetoi-informaciok>)

#### az alábbira változik:

„Jelen Alaptájékoztató hatályossága alatt, a jelzálogbank Alapszabálya megtekinthető a Kibocsátó honlapján ([www.erstejelzalogbank.hu](http://www.erstejelzalogbank.hu)). Az auditált éves beszámolói, a Tpt. szerinti pénzügyi jelentései hozzáférhetők a jelzálogbank honlapja mellett a BÉT honlapján ([www.bet.hu](http://www.bet.hu)) és az MNB által üzemeltetett tőkepiaci közzétételi weboldalon ([www.kozzetetelek.hu](http://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 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>)
- a 2019. évi éves beszámoló (<https://www.erstebank.hu/hu/ebh-nyito/bankunkrol/erste-group/erste-jelzalogbank-zrt/befektetoi-informaciok>)
- a 2020. évi féléves jelentés (<https://www.erstebank.hu/hu/ebh-nyito/bankunkrol/erste-group/erste-jelzalogbank-zrt/befektetoi-informaciok>)

Az Alaptájékoztatók egyéb fejezeteikben nem változtak.

#### A BEFEKTETŐK ELÁLLÁSI JOGA

Azok a befektetők, akik, illetve amelyek a kiegészítés közzététele előtt megállapodást kötöttek az értékpapírok megvásárlására vagy lejegyzésére, elállhatnak az elfogadó nyilatkozatuktól. Az elállási jog kizárólag azokat a befektetőket illeti meg, akik, illetve amelyek a kiegészítés közzététele előtt megállapodást kötöttek az értékpapírok megvásárlására vagy lejegyzésére, és csak akkor, ha az értékpapírok még nem kerültek átadásra, amikor az Alaptájékoztató kiegészítését szükségessé tevő jelentős új tényező, lényeges hiba vagy lényeges pontatlanság felmerült vagy azt észlelték. A befektetők a kiegészítés közzététele után két munkanapon belül élhetnek elállási jogukkal, az Erste Jelzálogbank Zrt. Treasury és Tőkepiacok szakterület ([MLEBHJZBTreasury@erstebank.hu](mailto:MLEBHJZBTreasury@erstebank.hu)) részére eljuttatott nyilatkozat útján.



## FELELŐSSÉGVÁLLALÓ NYILATKOZAT

Az Erste Jelzálogbank Zrt. 2020 – 2021. évi egyszázmilliárd forint keretösszegű Jelzáloglevél kibocsátási programjáról szóló Alaptájékoztatókat az Erste Jelzálogbank Zrt., mint kibocsátó készítette jelzáloglevél kibocsátási program létrehozása céljából. Az Erste Jelzálogbank Zrt. az Alaptájékoztatók 3. számú kiegészítésének tartalmáért, a benne foglalt információkért felelősséggel tartozik.

### Felelősségvállaló nyilatkozat

Az Erste Jelzálogbank Zrt. alulírott, cégjegyzési joggal felruházott és jelen Alaptájékoztatók 3. számú kiegészítés aláírására felhatalmazott képviselői kijelentjük az alábbiakat:

Az Alaptájékoztatók 3. számú kiegészítésében szereplő információkért a Kibocsátó, azaz az Erste Jelzálogbank Zrt. (székhelye: 1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26., cégjegyzékszám: 01-10-048682) tartozik felelősséggel, az elvárható gondosság mellett, lehető legjobb tudása szerint készített jelen Alaptájékoztatók 3. számú kiegészítésében szereplő információk megfelelnek a tényeknek, az Alaptájékoztatók 3. számú kiegészítésében 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. szeptember 24.

Kármán András Miklós  
elnök-vezérigazgató, igazgatósági tag

Jákóhalmi Zita  
Treasury és Tőkepiacok vezető

Erste Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság