

Erste Jelzálogbank Zrt.

Végleges Feltételek

2021. április 12.

Erste Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Névre szóló, dematerializált, fix kamatozású, tőzsdei bevezetésre kerülő EJBFN28/B elnevezésű Jelzáloglevél első sorozatrészletének nyilvános forgalomba hozatala a 2021-2022. évi 100.000.000.000 forint keretösszegű Jelzáloglevél Kibocsátási Program keretében.

A jelen dokumentum a benne részletezett Jelzáloglevelek forgalomba hozatalához kapcsolódó Végleges Feltételek. Az itt alkalmazott kifejezések a 2021. január 4-én 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 hatályaon 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 összhangban az Alaptájékoztató és annak esetleges kiegészítései megtekinthetők a Kibocsátó (<http://www.erstejelzalogbank.hu>), a Budapesti Értéktőzsde (<http://www.bet.hu>) honlapján, az MNB által üzemeltetett (<http://www.kozzetetelek.mnb.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.

1.	Kibocsátó:	Erste Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság 1138 Budapest, Népfürdő utca 24-26.
2.	(i) Sorozat megjelölése: (i) Részletszám:	1 1
3.	Meghirdetett mennyiség:	15.000.000.000,- Forint, azaz tizenötmilliárd Forint. A Kibocsátó fenntartja a jogot arra vonatkozóan, hogy az aukcióra beérkezett ajánlatok függvényében eltérjen a meghirdetett mennyiségtől legfeljebb +/- 50%-kal, vagy az aukciót eredménytelennek nyilvánítsa. Eredménytelen aukció esetén az ajánlatok teljes mennyisége elutasításra kerül.
4.	Össznévérték: (i) eddig kibocsátott Sorozat össznévértéke: (ii) jelen Részlet tervezett nagysága:	Nem alkalmazandó 15.000.000.000,- Forint, azaz tizenötmilliárd Forint
5.	Meghatározott Pénznem:	Forint

6.	Jelzáloglevelek forgalomba hozatali bruttó ára illetve Minimális forgalomba hozatali ár, (ha van ilyen) illetve Maximális forgalomba hozatali ár, (ha van ilyen)	Aukciós limitárat nem határoz meg a Kibocsátó
7.	Névérték:	10.000,- forint
8.	Darabszám: (i) eddig kibocsátott Sorozat darabszáma: (ii) jelen Részlet tervezett darabszáma:	Nem alkalmazandó 1.500.000 darab, azaz egymillió-ötszázezer darab
9.	(i) Forgalomba Hozatal Napja: (ii) Kamatszámítás Kezdőnapja:	2021.04.19. 2021.04.21.
10.	Elszámolási nap:	2021.04.21.
11.	Értéknap:	2021.04.21.
12.	Lejárat Napja:	2028.04.21.
13.	Futamidő:	2021.04.21.-2028.04.21.
14.	Kamatszámítási Alap:	Fix Kamatozás
15.	Visszaváltási/Kifizetési Alap:	Visszaváltás Névértéken
16.	Visszaváltási Opciók:	Nem alkalmazandó
17.	Forgalomba hozatal jellege:	Nyilvános

KAMATFIZETÉSRE (HA VAN) VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

18.	Fix Kamatozású Jelzáloglevelekre Vonatkozó Rendelkezők	Alkalmazandó
(i)	Kamatláb(ak):	évi 2,50% évente utólag fizetendő
(ii)	Kamatfizetési Nap(ok):	2022.04.21.; 2023.04.21.; 2024.04.21.; 2025.04.21.; 2026.04.21.; 2027.04.21.; 2028.04.21.
(iii)	Fix Kamatösszeg(ek):	2022.04.21. 250 Ft 10.000,-Ft névértékenként 2023.04.21. 250 Ft 10.000,-Ft névértékenként 2024.04.21. 250 Ft 10.000,-Ft névértékenként 2025.04.21. 250 Ft 10.000,-Ft névértékenként 2026.04.21. 250 Ft 10.000,-Ft névértékenként 2027.04.21. 250 Ft 10.000,-Ft névértékenként 2028.04.21. 250 Ft 10.000,-Ft névértékenként
(iv)	Töredékösszeg(ek):	Nem alkalmazandó
(v)	Kamatbázis:	Tényleges/Tényleges (ICMA)
(vi)	Munkanap Szabály:	Következő Munkanap Szabály
(vii)	Kamatbázis Megállapítási Nap(ok):	2022.04.21.; 2023.04.21.; 2024.04.21.; 2025.04.21.; 2026.04.21.; 2027.04.21.; 2028.04.21.
(viii)	A fizetendő összegek kiszámításáért felelős fél:	Fizető Ügynök: Erste Jelzálogbank Zrt. (1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26.)
(ix)	Felhalmozott Kamat:	A felhalmozott kamat 2021.04.21. napján 0,0000%, azaz 0 forint 10.000 forint címletű

(x) Fix Kamatozású Jelzáloglevelek kamatszámításának módjára vonatkozó egyéb feltételek:	Jelzáloglevélre Nem alkalmazandó
(xi) Hozam (EHM):	Nem alkalmazandó
19. Változó Kamatozású Jelzáloglevelekre vonatkozó rendelkezések	Nem alkalmazandó
20. Diszkont Jelzáloglevelekre vonatkozó Rendelkezések	Nem alkalmazandó
21. Indexált Kamatozású Jelzáloglevelekre vonatkozó rendelkezések:	Nem alkalmazandó

JELZÁLOGLEVELEK TÖRLESZTÉSÉRE ÉS VISSZAVÁLTÁSÁRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

22. Jelzáloglevelek törlesztése:	Végtörlesztéses
23. Részletes/törlesztéses Jelzáloglevelek törlesztőrészeivel (egy részletes törlesztések összege) és kifizetési napjával kapcsolatos részletek:	Lejárat napján, 2028.04.21-én egy összegben történik a tőketörlesztés
24. Lejárat előtti visszaváltás a Kibocsátó választása alapján:	Nem alkalmazandó
25. Lejárat előtti visszaváltás a Jelzáloglevél-tulajdonosok választása alapján:	Nem alkalmazandó
26. A Jelzáloglevelek lejáratkori visszaváltási értéke:	Névértéken, azaz Jelzáloglevelenként 10.000,- forint
27. Lejárat előtti visszaváltási összeg és dátum:	Nem alkalmazandó
28. Részben fizetett jelzáloglevelekre vonatkozó rendelkezések:	Nem alkalmazandó

A JELZÁLOGLEVELEKRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

29. A Jelzáloglevelek típusa:	Névre szóló Jelzáloglevelek
30. A Jelzáloglevelek megjelenési formája:	Dematerializált Jelzáloglevelek, illetve az ezek feltételeit összefoglaló Okirat

31.	A Jelzáloglevél tulajdonosok képviselője:	Nincs
32.	További Pénzügyi Központ(ok) vagy más rendelkezés a fizetési napok vonatkozásában:	Nem alkalmazandó
33.	Egyéb rendelkezések vagy speciális feltételek:	Nem alkalmazandó

ÉRTÉKESÍTÉS

34.	Forgalmazó(k):	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.
35.	Jegyzési garanciavállaló:	Nem alkalmazandó
36.	Árjegyző(k), kötelezettség jellege:	Erste Bank Hungary Zrt. 1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26. (firm) Erste Befektetési Zrt. 1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26. (best effort) UniCredit Bank Hungary Zrt. 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6. (firm)
37.	A forgalomba hozatal módja	Aukció
	(i) Az aukció/jegyzés ideje	2021.04.19. 10:00:00-10:59:59 óráig (kompetitív szakasz: 10:00:00-10:49:59; nem kompetitív szakasz: 10:50:00-10:59:59)
	(ii) Az aukció/jegyzés helye	Budapesti Értéktőzsde
	(iii) Szervező (Aukciós Ajánlattevő)	Erste Befektetési Zrt. 1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26.
	(iv) Felső limit/túlkereslet	A Kibocsátó fenntartja a jogot arra vonatkozóan, hogy az aukcióra beérkezett ajánlatok függvényében a meghirdetett mennyiséget legfeljebb 50%-kal megemelje.
	(v) Alsó limit/alulkereslet	A Kibocsátó fenntartja a jogot arra vonatkozóan, hogy az aukcióra beérkezett ajánlatok függvényében a meghirdetett mennyiséget legfeljebb 50%-kal lecsökkentse. Amennyiben az eladásra felajánlott jelzáloglevelekre nem érkezik elegendő aukciós ajánlat, illetve nem érkezik meg a megfelelő ellenérték a jelzett számlára, vagy a Kibocsátó nem fogadja el az aukciós ajánlatokat, akkor a jelen Forgalomba hozatal elmarad.
	(vi) Aukciós limitár/Forgalomba hozatali Ár/Minimális Forgalomba hozatali Ár:	Nem alkalmazandó
	(vii) Aukciós vásárlási ajánlat/jegyzés legalacsonyabb és/vagy legmagasabb összege	Nem alkalmazandó
	(viii) Az Allokáció módja és időpontja:	Az Erste Jelzálogbank Zrt. 2021-2022. évi 100.000.000.000,- forint keretösszegű Kibocsátási

		Programjához készült Alaptájékoztatók IV.5. „Az ajánlattétel feltételei” fejezetének 5.2.9. Allokáció című pontjában leírtaknak megfelelően 2021.04.19. napján.
(ix)	A nem kompetitív aukciós vásárlási ajánlatok aránya az összes ajánlathoz képest/összpiaci szinten:	Nem alkalmazandó
(x)	A nem kompetitív aukciós vásárlási ajánlatok aránya a kompetitív ajánlatokhoz képest/szekciótagonként:	Nem alkalmazandó
(xi)	A nem kompetitív aukciós vásárlási ajánlatok maximális mennyisége szekciótagonként:	200.000.000,- Forint, azaz Kétszázmillió Forint
(xii)	Az Allokáció kihirdetésének helye és időpontja:	2021.04.19. 12:30 Budapesti Értéktőzsde
38.	A forgalomba hozatal helye:	Magyarország
39.	A Jelzáloglevél vásárlók köre:	Devizabelföldi és devizakülföldi természetes és jogi személyek, és jogi személyiséggel nem rendelkező egyéb szervezetek
40.	További értékesítési korlátozások:	Nem alkalmazandó

FORGALOMBA HOZATAL LEBONYOLÍTÁSÁVAL ÖSSZEFÜGGŐ FELTÉTELEK

41.	Központi Értékpapírszámla vezető	KELER Központi Értéktár Zrt. (1074 Budapest, Rákóczi út 70-72.) vagy jogutódja
42.	A KELER-től eltérő elszámolási rendszer(ek), és a vonatkozó azonosítási szám(ok):	Nem alkalmazandó
43.	Szállítás	DVP
44.	A keletkeztetési helye:	Magyarország
45.	A jelzáloglevelek jóváírása:	Értékpapírszámlán
46.	a) A forgalmazók és a kibocsátó elkülönített letéti számla számláinak száma: b) A Forgalmazók faxszáma: c) A Forgalmazók e-mail címe:	Erste Bank Hungary Zrt. 19017004-00201160 telefonszám: 06-1-237-8211, e-mail: peter.csizmadia@erstebank.hu Erste Befektetési Zrt. 14400018-03210600 fax: 06-1-235-5190, telefonszám: +36 1 235 58 42, +36 1 235 58 59 e-mail: zsolt.miniska@ersteinvestment.hu ; norbert.siklosi@ersteinvestment.hu Unicredit Bank Hungary Zrt. 10918001-00000091-03980020 fax: 06-1-428-8593, telefonszám: 06-1-428-8510, e-mail: btis@unicreditgroup.hu Erste Jelzálogbank Zrt.: 11600006-00000000-95082754

47. Kifizetési helyek:	Az Erste Jelzálogbank Zrt. 2021-2022. évi 100.000.000.000,- forint keretösszegű Kibocsátási Programjához készült Alaptájékoztatók IV.4. „Az ajánlott/bevezetett jelzáloglevelekre vonatkozó információk” fejezetének 4.8.1 Kifizetések című pontjában leírtaknak megfelelően.
48. ISIN kód:	HU0000653431
49. Sorozat elnevezése:	EJBFN28/B
50. Egyéb	Nem alkalmazandó

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓ

51. A forgalomba hozatalból származó bevétel felhasználása / a forgalomba hozatal célja:	A forgalomba hozatalból származó tőkét a Kibocsátó a refinanszírozási tevékenység forrásaként használja fel.
52. Kétoldalú árjegyzés:	Az Erste Bank Hungary Zrt. és az UniCredit Hungary Bank Zrt. szerződés szerinti árjegyzést végez, az Erste Befektetési Zrt. pedig a sorozat tőzsdei bevezetésétől számított egy éven át legjobb szándék szerinti (best effort) árjegyzést végez a Budapesti Értéktőzsde vagy a Bloomberg rendszerén.
53. 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.mnb.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.
54. Alkalmazandó jog és illetékesség:	A Jelzáloglevelekre a magyar jog az irányadó.
55. 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

56. Tőzsdei bevezetéssel kapcsolatos	
--------------------------------------	--

információk:	
(a) Tőzsdei bevezetés:	A Kibocsátó kezdeményezi a Kibocsátási Program keretében forgalomba hozott EJBFN28/B elnevezésű Jelzáloglevél sorozat/részlet bevezetését a Budapesti Értéktőzsdére.
(b) A tőzsdei bevezetésben közreműködő befektetési szolgáltató neve, székhelye:	Nem alkalmazandó
57. Hitelminősítés:	Erste jelzáloglevelek hitelminősítése Fitch „A, stabil kilátással
58. Jóváhagyás:	
(a) MNB jóváhagyásának száma és dátuma	A jelen sorozatban/részletben kibocsátott Jelzáloglevelek forgalomba hozatalával kapcsolatos Alaptájékoztatókat az MNB H-KE-III-50/2021. (2021.01.20.) számú határozatával hagyta jóvá.
(b) Kibocsátó határozata a forgalomba hozatalról	A jelen sorozatban/részletben kibocsátott Jelzáloglevelek forgalomba hozataláról az Erste Jelzálogbank Zrt. Operatív Irányító Testülete 1/2021.03.30. számú határozatában 2021. március 30. napján döntött.
59. A Kibocsátás becsült összköltsége:	Nem haladhatja meg az össznévérték 1%-át.
60. Hozam: Hozam értéke (EHM), ahol a hozam a hátralévő teljes futamidőre megállapításra kerül.	Nem alkalmazandó

Vagyonellenőr nyilatkozata, nyilatkozattétel dátuma: 2021. március 31.

Jelen Végleges Feltételek az Erste Jelzálogbank Zrt. 2021-2022. évi 100.000.000.000 Forint keretösszegű Jelzáloglevél Kibocsátási Programja keretében történő Jelzáloglevél sorozat/részlet forgalomba hozatalának végleges feltételeit képezik.

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

.....
Kármán András Miklós Jákóhalmi Zita
Erste Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság

A Végleges Feltételek mellékletei:

Az adott kibocsátás Összefoglalója

Melléklet – A kibocsátás összefoglalója

1. RÉSZ – BEVEZETÉS ÉS FIGYELMEZTETÉSEK

Jelen Összefoglalót az Alaptájékoztató bevezető részeként kell értelmezni. A Jelzáloglevelek tekintetében befektetői döntést csak az Alaptájékoztató egésze – ideértve az Alaptájékoztatóba hivatkozással beépített információt tartalmazó dokumentumokat is – ismeretében lehet meghozni. A Kibocsátót az Összefoglaló – és annak esetleges fordítása – vonatkozásában nem terheli kártérítési felelősség, kivéve, ha az Összefoglaló vagy a fordítás félrevezető, pontatlan vagy nincs összhangban az Alaptájékoztató egyéb részeivel vagy nem tartalmazza a 2017/1129/EU Rendelet szerinti kiemelt információt. Ha az Alaptájékoztatóban – az Alaptájékoztatóba hivatkozással beépített dokumentumokat is ideértve – vagy az Alaptájékoztató kiegészítésében foglalt információkkal kapcsolatosan az Európai Gazdasági Térség valamely tagállamában keresetindításra kerül sor, előfordulhat, hogy az érintett tagállam nemzeti jogszabályai alapján a felperesnek kell viselnie a bírósági eljárás megindítását megelőzően az Alaptájékoztató fordításának költségeit.

Az Összefoglalóban használt és másként meg nem határozott kifejezések az Alaptájékoztatóban használt kifejezésekkel azonos jelentéssel bírnak. Az Összefoglalónak nem célja a teljes körű tájékoztatás. Az abban leírtak az Alaptájékoztató egyéb részein alapulnak, és az Alaptájékoztató egyéb részeiben foglalt információkkal együtt értelmezendők.

1.1. Értékpapír megnevezése és ISIN kódja: EJBFN/28B Jelzáloglevél, HU0000653431

1.2. Kibocsátó megnevezése, elérhetőségei, LEI kódja: Erste Jelzálogbank Zrt.; 1138 Budapest, Népfürdő utca 24-26...; LEI kód: 529900WXSIV4H9ATIF15

1.3. Forgalmazó megnevezése, elérhetőségei, LEI kódja: Erste Bank Hungary Zrt.; 1138 Budapest, Népfürdő utca 24-26...; LEI kód: 549300XWJHRKLHU2PS28; Erste Befektetési Zrt.; 1138 Budapest, Népfürdő utca 24-26...; LEI kód: 549300S5161J3XIURT65; UniCredit Bank Hungary Zrt.; 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6...; LEI kód: Y28RT6GGYJ696PMW8T44

1.4. Alaptájékoztatót jóváhagyó illetékes hatóság megnevezése, elérhetőségei: Magyar Nemzeti Bank; 1054 Budapest, Szabadság tér 9...; +36 (1) 428 2600, honlap: www.mnb.hu

1.5. Alaptájékoztató jóváhagyásának napja: 2021. január 20.

2. RÉSZ – A KIBOCSÁTÓ

2.1. Ki az értékpapír kibocsátója?

2.1.1. Kibocsátó neve: Erste Jelzálogbank Zrt.

Kibocsátó székhelye, jogi formája, jogi-személy azonosítója, működését szabályozó jogszabályok, bejegyzés országa: A Kibocsátó egy a jelzáloghitel-intézettről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény (Jht.) szerint szakosított hitelintézetként működő jelzáloghitelintézet, amelyet 2015. október 6. napján 3.000.000.000 forint alaptőkével az Erste Bank Hungary Zrt. alapított, és amelynek székhelye a 1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26. szám alatt található, LEI kódja: 529900WXSIV4H9ATIF15. A Kibocsátót a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága (Magyarország) Cg. 01-10-048682 cégjegyzékszámmon tartja nyilván.

2.1.2. Kibocsátó fő tevékenysége: A Kibocsátó fő tevékenysége a Jelzáloglevél kibocsátás, amely a refinanszírozott hitelállományának jellemzően közép és hosszú lejáratú forrásait biztosítja.

2.1.3. Kibocsátó fő részvényesei: Az Erste Bank Hungary Zrt. 100%-os részesedéssel rendelkező egyedüli tulajdonosa az Erste Jelzálogbank Zrt-nek alapítástól.

2.1.4. Legfontosabb vezetőségi tagok megnevezése: Kármán András Miklós, Temesi Péter, Oravecz Kinga, Pálinkás Csaba (igazgatósági tagok)

2.1.5. Jogszabály szerint engedélyezett könyvvizsgálók megnevezése: PricewaterhouseCoopers Könyvvizsgáló Kft. (székhelye: 1055 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 78.)

2.2. Melyek a kibocsátóra vonatkozó kiemelt pénzügyi információk?

1 A Kibocsátó eredménykimutatása (adatok MFt-ban)

	2018.12.31 IRFS auditált	2019.12.31 IRFS auditált	2019.06.30. IFRS nem auditált	2020.06.30. IFRS nem auditált
Nettó kamatbevétel	643	853	369	437
Nettó jutalékbevétel	68	112	49	90
Szokásos (üzleti) tevékenység egyéb eredménye	317	-199	97	335
Adózás előtti eredmény	1 028	766	515	862
Adófizetési kötelezettség	28	-98	54	85
Adózott eredmény	1 000	668	461	777

2 A Kibocsátó mérlege (adatok MFt-ban)

Eszközök	2018.12.31 IRFS auditált	2019.12.31 IRFS auditált	2019.06.30. IFRS nem auditált	2020.06.30. IFRS nem auditált
Pénzeszközök	20 299	544	531	396
Kereskedési célú pénzügyi eszközök	1 144	1 430	1 787	1 500
Egyéb átfogó jövedelemmel szemben valósan értékelt pénzügyi eszközök	12 597	12 926	12 895	12 740
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök	131 098	164 711	151 500	165 795
Tárgyi eszközök	4	3	3	2
Immateriális javak	334	518	455	472
Adókövetelések	4	1	14	20
Halasztott adókövetelések	50	0	0	0
Egyéb eszközök	42	37	66	33
Eszközök összesen	165 572	180 170	167 251	180 958

Kötelezettségek	2018.12.31 IRFS auditált	2019.12.31 IRFS auditált	2019.06.30. IFRS nem auditált	2020.06.30. IFRS nem auditált
Kereskedési célú pénzügyi kötelezettségek	0	232	0	0
Eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek	36 945	18 847	37 325	18 801
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek	118 114	149 456	118 735	149 972
Adókötelezettségek	46	0	8	35
Halasztott adókötelezettségek	0	19	2	26
Egyéb kötelezettségek	189	228	193	149
Kötelezettségek összesen	155 294	168 782	156 263	168 983

	2018.12.31 IRFS auditált	2019.12.31 IRFS auditált	2019.06.30. IFRS nem auditált	2020.06.30. IFRS nem auditált
Saját Tőke	10 278	11 388	10 988	11 975
Jegyzett tőke	3 010	3 010	3 010	3 010
Egyéb saját tőke	6 890	6 890	6 890	6 890
Halmazott egyéb átfogó jövedelem	14	456	263	266
Eredménytartalék és egyéb tartalékok (+-)	364	1032	825	1 809
Források összesen	165 572	180 170	167 251	180 958

A Könyvvizsgáló a Kibocsátó Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Szabványok (International Financial Reporting Standards, IFRS) szerinti 2018-as és 2019-es éves pénzügyi jelentéseit korlátozás nélküli záradékkal látta el.

2.3. Melyek a kibocsátóhoz kapcsolódó legfontosabb specifikus kockázatok?

Egyes tényezők befolyásolhatják a Kibocsátó azon képességét, hogy a Program alapján kibocsátott Jelzáloglevelek vonatkozásában fennálló kötelezettségeit teljesítse. Ezen tényezők különösen az alábbi, a Kibocsátóval kapcsolatos kockázati tényezőkre terjednek ki: 1.1. A COVID-19 járványhelyzetből eredő kockázatok; 1.2. Ágazati szintű kockázatok: (i) a szabályozási környezet

változásából eredő kockázat; (ii) piaci versenyből eredő kockázat; 1.3. A Kibocsátóra jellemző általános kockázatok: (i) hitelezési kockázat; (ii) forrásmegújítási kockázat, likviditási kockázat; (iii) működési kockázat; (iv) jelzáloghitelek tömeges előtörlesztéséből eredő kockázat; (v) a kibocsátó fizetéképtelenségével, illetve szanálásával kapcsolatos kockázatok.

3. RÉSZ - ÉRTÉKPAPÍROK

3.1. Melyek az értékpapírok fő jellemzői?

3.1.1. Értékpapírok típusa, osztálya, ISIN kódja:

A Jelzáloglevelek névre szóló értékpapírok, amelyek dematerializált értékpapírként kerülnek előállításra. A Jelzáloglevelek ISIN kódja: HU0000653431

3.1.2. Értékpapír pénzneme, címlete, névértéke, kibocsátott értékpapírok száma, értékpapírok futamideje:

Értékpapír pénzneme:	HUF
Értékpapír címlete:	10.000, azaz tízezer forint.
Értékpapír össznévértéke:	Nem alkalmazandó
Kibocsátott értékpapírok száma:	Nem alkalmazandó
Értékpapírok futamideje:	2021.04.21-2028.04.21.

3.1.3. Az értékpapírhoz fűződő jogok:

A Jelzáloglevelek a Kibocsátó közvetlen, feltétel nélküli, nem alárendelt, a Jht. 14. § szerinti fedezettel biztosított kötelezettségeit testesítik meg. 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 Jelzálogleveleken alapuló követelés a Kibocsátóval szemben nem évül el.

3.1.4. Az értékpapírok kielégítési sorrendben betöltött helye a kibocsátó tőkestruktúrájában fizetéképtelenség esetén:

A Jelzáloglevelekből származó kötelezettségek a Kibocsátó mindenkor fennálló egyéb, nem biztosított, nem alárendelt kötelezettségeivel szemben a Kibocsátó felszámolása vagy az ellene indított végrehajtási eljárás során a Jht. 20-21. §-ai alapján elsőbbséget élveznek az alábbiak szerint: Jelzálog-hitelintézet elleni felszámolási eljárás során a hitelintézetek felszámolására vonatkozó szabályokat kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy a Jht 20. § (5) bekezdése szerinti költségek kiegyenlítését követően a Fedezet nyilvántartásba bejegyzett Rendes és Pótfedezet, valamint a jelzálog-hitelintézet vagyonának, elsősorban likvid eszközeinek az a része, amely a Jelzáloglevelek alapján keletkező követelések fedezettel nem biztosított hányadával egyenlő, kizárólag a Jelzáloglevél-tulajdonosokkal – valamint a fedezetbe vont származtatott ügyletekből fennálló követelések tekintetében ezen ügyletek szerződött partnereivel – szemben fennálló kötelezettség kielégítésére használható fel. Jelzálog-hitelintézet elleni végrehajtási eljárás során a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvényt kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy a jelzálog-hitelintézet Fedezet nyilvántartásába bejegyzett Rendes és Pótfedezetet képező vagyonára, valamint a jelzálog-hitelintézet azon vagyonrészére, elsősorban likvid eszközeinek azon részére, amely a Jelzáloglevelek alapján keletkező követelések fedezettel nem biztosított hányadával egyenlő, a követeléseik erejéig kizárólag a Jelzáloglevél-tulajdonosok, valamint a fedezetbe vont származtatott ügyletekből fennálló követelések tekintetében ezen ügyletek

szerződött partnerei vezethetnek végrehajtást. A Jelzáloglevelek, az azokból eredő szerződésen kívüli kötelmi viszonyok, valamint azok értelmezése tekintetében a mindenkor hatályos magyar jog alkalmazandó.

A 2014. évi XXXVII. törvény 58. § (1) bek. (c) pontja alapján egy, a Kibocsátó szanálása esetén alkalmazható hitelezői feltőkésítési intézkedés hatálya nem terjedhet ki a Jelzáloglevelekre.

3.1.5. Az értékpapírok szabad átruházhatóságára vonatkozó bármilyen korlátozás:

Az értékpapírok szabad átruházhatóságára vonatkozó korlátozások nincsenek. A Jelzáloglevelek átruházása az eladó Értékpapírszámlájának megterhelésével és a Jelzálogleveleknek a vevő Értékpapírszámláján történő egyidejű jóváírásával történik meg. A Jelzáloglevelek átruházása esetén a Számlavezetők összevont Értékpapírszámlái közötti átvezetésre vonatkozóan a Központi Értékpapírszámla Vezetője mindenkor szabályzatai a Jelzáloglevelekhez kapcsolódó jogok átszállása tekintetében korlátozásokat és zárt időszakokat tartalmazhatnak, amelyek a Jelzáloglevél-tulajdonosokra kötelezőek.

3.2. Hol kereskednek az értékpapírokkal?

A Jelzálogleveleknek a BÉT-re, mint szabályozott piacra történő bevezetése és az ezen Jelzáloglevelekkel kapcsolatos kereskedés megkezdése iránt kérelem kerül majd benyújtásra.

3.3. Kötődik-e valamilyen garancia az értékpapírokhoz?

Nem kötődik garancia az értékpapírokhoz.

3.4. Melyek az értékpapírra vonatkozó legfontosabb specifikus kockázatok?

A Jelzáloglevelekbe való befektetésekre az Országos Betétbiztosítási Alap betétbiztosítása (vagy más hasonló jellegű garancia, így a Befektetővédelmi Alap által biztosított védelem) nem terjed ki. A jelzáloglevelekhez kapcsolódó legfontosabb kockázati tényezők az alábbiak: 2.1. Az egyes Jelzáloglevél-típusokhoz kapcsolódó speciális kockázatok: (i) fix kamatozású jelzáloglevelek kockázata; (ii) változó kamatozású jelzáloglevelek kockázata; (iii) diszkont jelzáloglevelek kockázata; (iv) indexált kamatozású jelzáloglevelek kockázata; (v) a Kibocsátó visszaváltási opciójának kockázata; (vi) devizaárfolyam kockázat; 2.2 A jelzáloglevelekkel kapcsolatos általános kockázatok: (i) piaci hozamkockázat; (ii) a hitelminősítés romlásának kockázata; (iii) másodpiaci kereskedés likviditásának kockázata; (iv) peres és más, hatósági eljárásokból eredő kockázatok; 2.3. Forgalomba hozatali eljárásokkal kapcsolatos kockázatok: (i) aukciós eljárás kockázata; (ii) jegyzési eljárás kockázata továbbá az a tény, hogy a Jelzáloglevelek nem minden befektető számára bizonyulhatnak megfelelő befektetésnek.

4. RÉSZ – AJÁNLATTÉTEL/ TŐZSDEI BEVEZETÉSRE VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK

4.1. Mely feltételek és ütemezés alapján fektethetnek be ebbe az értékpapírba?

Az ajánlattételi időszak: 2021. április 19. napján 10 órától 11 óráig tart. 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. A Kibocsátó kezdeményezi a Jelzálogleveleknek a Budapesti Értéktőzsde szabályozott piacára történő bevezetését. Az ajánlattétel becsült összköltsége (beleértve a kibocsátó által a befektetőnek felszámított költségeket): a forgalomba hozatal összes költségeit az Erste Jelzálogbank Zrt. viseli, melyek várhatóan nem haladják meg az össznévérték 1%-át a Jelzáloglevél teljes futamideje alatt.

4.2. Miért készült ez az Alaptájékoztató?

Az Alaptájékoztató több, a Tpt. 27. § (5) bekezdése, a Tájékoztató Rendelet 8. cikke alapján elkészített alaptájékoztatót foglal magában, amelyek alapján a Program keretében a Kibocsátó a szabályozott piacra bevezetésre kerülő, valamint a szabályozott piacra bevezetésre nem kerülő Jelzáloglevelek nyilvános forgalomba hozatalára van lehetőség.

4.2.1. Várható nettó bevételek és annak felhasználása:

A Jelzáloglevelek értékesítéséből várhatóan befolyó bevételek összege: az aukción kialakult nettó árfolyam függvényében.

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 Program 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.

4.2.2. Az értékpapírokkal kapcsolatos jegyzési garanciavállalás:

Az ajánlattételre nem vonatkozik jegyzési garanciavállalási megállapodás.

4.2.3. Ajánlattételre vagy a szabályozott piacra történő bevezetésre vonatkozó összeférhetlenségi ok:

Az ajánlattételre vagy a szabályozott piacra történő bevezetésre vonatkozó összeférhetlenségi ok nem áll fenn.