



## ALAPTÁJÉKOZTATÓK

AZ

**ERSTE JELZÁLOGBANK ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**

**2021 – 2022. ÉVI  
EGYSZÁZMILLIÁRD FORINT KERETÖSSZEGŰ  
JELZÁLOGLEVÉL KIBOCSÁTÁSI PROGRAMJÁRÓL**

### **1. SZÁMÚ KIEGÉSZÍTÉSE**

**KIBOCSÁTÓ: ERSTE JELZÁLOGBANK ZRT.**

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

**KIEGÉSZÍTÉS DÁTUMA: 2021. MÁJUS 11.**

**MNB ENGEDÉLYSZÁM:**

Az Alaptájékoztató 1. számú kiegészítését a Magyar Nemzeti Bank a 2021. május 13. napján kelt H-KE-III-273/2021. számú határozatával engedélyezte.

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 2021-2022. évi 100.000.000.000 (Egyszázmilliárd) forint keretösszegű Jelzáloglevél kibocsátási programja részletes ismertetését tartalmazó Alaptájékoztatókat, a Magyar Nemzeti Bank 2021. január 20. napján kelt H-KE-III-50/2021. számú határozatával hagyta jóvá, a mai napon az alábbiak szerint egészíti ki:

Tekintettel arra, hogy az Erste Jelzálogbank Zrt. 2021. április 28-án közzétette a 2020. évi éves beszámolóját az Alaptájékoztatók egyes fejezetei az alábbiak szerint módosulnak.

Az Alaptájékoztatók **III. fejezet 2.1. Bejegyzett könyvvizsgáló pontja** az alábbiak szerint:

„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 2018. és 2019. évre vonatkozó éves beszámolóját. A könyvvizsgálónak semmilyen lényeges érdekeltisége nincs a Kibocsátóban.”

#### **az alábbira változik:**

„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 2019. és 2020. évre vonatkozó éves beszámolóját. A könyvvizsgálónak semmilyen lényeges érdekeltisége nincs a Kibocsátóban.”

Az Alaptájékoztatók **III. fejezet 11.2 Éves beszámoló pontja** az alábbiak szerint:

„A legutolsó auditált pénzügyi kimutatás dátuma: 2019. 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 2019. évi beszámolójának főbb adatait az alábbi táblázatok tartalmazzák:

Mérleg

millió forintban	2018.12.31	2019.12.31	változás
Készpénz és Magyar Nemzeti Banknál elhelyezett pénzeszközök	20 299	544	-19 755
Kereskedési célú pénzügyi eszközök	1 144	1 430	286
Egyéb átfogó jövedelemmel szemben valósan értékelt pénzügyi eszközök	12 597	12 926	329
<i>Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok</i>	12 597	12 926	329
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök	131 098	164 711	33 613
<i>Hitelintézetekkel szembeni hitelek és előlegek</i>	131 051	164 711	33 660
<i>Ügyfeleknek nyújtott hitelek és előlegek</i>	47	0	-47
Tárgyi eszközök	4	3	-1
Immateriális javak	334	518	184
Adókövetelések	4	1	-3
Halasztott adókövetelések	50	0	-50
Egyéb eszközök	42	37	-5
<b>Eszközök összesen</b>	<b>165 572</b>	<b>180 170</b>	<b>14 598</b>

millió forintban	2018.12.31	2019.12.31	változás
Kereskedési célú pénzügyi kötelezettségek	0	232	232
<i>Kereskedési célú származékos pénzügyi kötelezettségek</i>	0	232	232
Eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek	36 945	18 847	-18 098
<i>Kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok</i>	36 945	18 847	-18 098
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek	118 114	149 456	31 342
<i>Hitelintézetek által elhelyezett betétek</i>	14 806	12 204	-2 602
<i>Kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok</i>	103 308	137 251	33 943
Adókötelezettségek	46	0	-46
Halasztott adókötelezettségek	0	19	19
Egyéb kötelezettségek	189	228	39
<b>Saját Tőke</b>	<b>10 278</b>	<b>11 388</b>	<b>1 110</b>
Jegyzett tőke	3 010	3 010	0
Tőketartalék	6 890	6 890	0
Halmozott egyéb átfogó jövedelem	14	456	442
Eredménytartalék és egyéb tartalékok	364	1032	668

Források összesen	165 572	180 170	14 598
-------------------	---------	---------	--------

#### Eredménykimutatás

millió forintban	2018	2019	változás
Nettó kamatbevétel	643	853	210
Nettó jutalékbevétel	68	112	44
Kereskedési tevékenység nettó nyeresége	234	468	234
Valós értékelés nettó eredménye	640	54	-586
Személyi jellegű ráfordítások	191	208	17
Egyéb általános adminisztrációs költségek	259	247	-12
Értékcsökkenés	89	91	2
Nem valós értéken értékelt pénzügy instrumentumok kivezetésének nettó eredménye	0	-133	-133
Értékvesztés képzés pénzügyi eszközökre vonatkozóan	3	1	-2
Egyéb nettó működési eredmény	-15	-41	-26
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>1 028</b>	<b>766</b>	<b>-262</b>
Jövedelemadók	28	-98	-126
<b>Adózott eredmény</b>	<b>1 000</b>	<b>668</b>	<b>-332</b>

#### Eszközök

Az Erste Jelzálogbank mérlegfőösszege 2018. december 31-én 165.572 millió forint, 2019. december 31-én 180.170 millió forint, amelyből a hitelintézetekkel szembeni követelések 164.711 millió forintot tettek ki. A hitelintézetekkel szembeni követelések 2018-ban és 2019-ben az alapító Erste Bankkal szembeni követelésekből, valamint egy másik hitelintézettel szembeni követelésekből álltak.

A tárgyi eszközök állománya 2019. december 31-én 3 millió forint volt. Az immateriális javak állománya 334 millió forintról 518 millió forintra növekedett, a banküzemi szoftverek és licence díjak értékcsökkenésének elszámolása és egy új szoftver beszerzését követően.

Az egyéb eszközök között a szállítóknak adott előlegek és az aktív időbeli elhatárolások kerülnek kimutatásra. Az egyéb eszközök állománya 2018. december 31-én 42 millió forint, 2019. december 31-én 37 millió forintot tett ki. Az aktív időbeli elhatárolások állomány 30 millió forint 2019. december 31-én, amelyből a bevételek aktív időbeli elhatárolása 28 millió forint, a költségek aktív időbeli elhatárolása pedig 2 millió forint volt.

#### Források

A kibocsátó hitelköveteléseit alapvetően jelzáloglevelek kibocsátásával finanszírozza. A jelzáloglevelek mérleg szerinti értéke 2018. december 31-én 140.253 millió Ft volt, 2019. december 31-én 156.098 millió forint, mely 15.845 millió forint növekedést jelent.

A hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek 2019 év végén 12.204 millió forint mely 2.601 millió forint csökkenést jelent 2018 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 2019. december 31-én 66 millió forint volt a 2018. december 31-i 158 millió forinthez képest, melynek jelentős részét a költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása tette ki 61 millió forint értékben.

#### Eredménykimutatás

A Kibocsátó jövedelmezőségének meghatározó eleme a kamatkülönbözlet, amely 2019. december 31-én 4.261 millió forint kamatbevételből és 3.408 millió forint kamatráfordításból áll.

A kamatbevételek jelentős része a refinanszírozott hitelállomány kamatbevételeiből (3.450 millió forint) származott. A kamatráfordítások egy része a saját kibocsátású jelzáloglevelek után fizetendő kamatokból (3.047 millió forint), másik része pedig a felvett hitelek után fizetendő kamatokból (47 millió forint) származott.

A kapott jutalék- és díjbevételek 2019. december 31-én 161 millió forint összegben jelentek meg az eredményben, melyből 56 millió forint a refinanszírozott hitelállománnyal kapcsolatban felmerült díj-és jutalékbevételekből és 105 millió forint az ingatlan szakértési díjakból származnak.

A fizetett jutalék- és díjráfordítások 49 millió forint összeget tettek ki, melyek főként az értékpapír forgalmazói díjráfordításokból álltak.

#### A Kibocsátó IFRS szerinti auditált cash-flow kimutatása 2019. december 31-én

millió forintban	2018.12.31	2019.12.31
<b>Adózott eredmény</b>	<b>1 000</b>	<b>668</b>
Jövedelemadó korrekció	28	98
<b>Korrigált adózott eredmény</b>	<b>1 028</b>	<b>766</b>
Adózott eredmény nem-pénzeszköz korrekciói		
Értékcsökkenés és amortizáció, értékvesztés képzése és visszairása, eszköz átértékelés (nem pénzügyi eszközökhöz kapcsolódik)	89	91
Egyéb korrekció	-858	-
- ebből IFRS első alkalmazása miatti változások (lásd B pont)	-858	-
<b>Üzleti tevékenység eszközeinek és forrásainak nettó változása a nem-pénzeszköz korrekciók után</b>		
Kereskedési célú pénzügyi eszközök	-257	-286
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valósan értékelt pénzügyi eszközök	-5 601	113
Amortizált bekerülési értéken értékelt eszközök		
- Hitelintézetekkel szembeni hitelek és követelések	-51 543	-33 660
- Ügyfeleknek nyújtott hitelek és követelések	-10	47
Üzleti tevékenységből származó egyéb eszközök	5	8
Erdeménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek	24 411	-18 098
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek	48 601	31 342
Üzleti tevékenységből származó egyéb kötelezettségek	152	-7
Fizetett jövedelemadó	-78	-29
<b>Üzleti tevékenységből származó pénzeszközváltozás</b>	<b>15 939</b>	<b>-19 481</b>

Tárgyi eszközök, immateriális javak és befektetési célú ingatlanok	-12	-274
<b>Befektetési tevékenységből származó pénzeszközváltozás</b>	<b>-12</b>	<b>-274</b>
Tőkeemelés	4 000	-
<b>Finanszírozási tevékenységből származó pénzeszközváltozás</b>	<b>4 000</b>	<b>-</b>
<b>Pénzeszközök nyitó egyenlege</b>	<b>372</b>	<b>20 299</b>
Üzleti tevékenységből származó pénzeszközváltozás	15 939	-19 481
Befektetési tevékenységből származó pénzeszközváltozás	-12	-274
Finanszírozási tevékenységből származó pénzeszközváltozás	4 000	-
<b>Pénzeszközök záró egyenlege</b>	<b>20 299</b>	<b>544</b>

<b>Kamathoz és osztalékhoz kapcsolódó pénzeszközváltozás (üzleti tevékenységből származó pénzeszközváltozás tartalmazza)</b>		
Kapott kamat	690	1625
Fizetett kamat	-311	1520

A fedezetül szolgáló eszközök és a jelzáloglevelek 2019. december 31-én fennálló értéke (forintban):

forint	2019.12.31
<b>A forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett</b>	
névértéke	156 813 734 182
kamata	32 697 428 004
<b>Összesen</b>	<b>189 511 162 186</b>
<b>A rendes fedezetek értéke</b>	
tőke	156 286 800 000
kamat	19 203 380 423
<b>Összesen</b>	<b>175 490 180 423</b>
<b>A pótfedezetként bevont eszközök értéke</b>	
<b>Összesen</b>	<b>13 002 857 525</b>

„

**az alábbira változott:**

„A legutolsó auditált pénzügyi kimutatás dátuma: 2020. 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 2020. évi beszámolójának főbb adatait az alábbi táblázatok tartalmazzák:

Mérleg

millió forintban	2019.12.31	2020.12.31	változás
Készpénz és Magyar Nemzeti Banknál elhelyezett pénzeszközök	544	1 195	651
Kereskedési célú pénzügyi eszközök	1 430	855	-575
Egyéb átfogó jövedelemmel szemben valósan értékelt pénzügyi eszközök	12 926	10 741	-2 185
<i>Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok</i>	12 926	10 741	-2 185
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök	164 711	186 932	22 221
<i>Hitelintézetekkel szembeni hitelek és előlegek</i>	164 711	186 932	22 221
<i>Ügyfeleknek nyújtott hitelek és előlegek</i>	0	0	0
Tárgyi eszközök	3	1	-2
Immateriális javak	518	527	9
Adókövetelések	1	22	21
Halasztott adókövetelések	0	0	0
Egyéb eszközök	37	56	19
<b>Eszközök összesen</b>	<b>180 170</b>	<b>200 329</b>	<b>20 159</b>

millió forintban	2019.12.31	2020.12.31	változás
Kereskedési célú pénzügyi kötelezettségek	232	34	-198
<i>Kereskedési célú származékos pénzügyi kötelezettségek</i>	232	34	-198
Eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek	18 847	18 392	-455
<i>Kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok</i>	18 847	18 392	-455
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek	149 456	169 803	20 347
<i>Hitelintézetek által elhelyezett betétek</i>	12 204	13 765	1 561
<i>Kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok</i>	137 251	156 038	18 787
Adókötelezettségek	0	0	0
Halasztott adókötelezettségek	19	27	8
Egyéb kötelezettségek	228	125	-103
<b>Saját Tőke</b>	<b>11 388</b>	<b>11 948</b>	<b>560</b>
Jegyzett tőke	3 010	3 010	0
Tőketartalék	6 890	6 890	0
Halmozott egyéb átfogó jövedelem	456	276	-180
Eredménytartalék és egyéb tartalékok	1032	1 772	740
<b>Források összesen</b>	<b>180 170</b>	<b>200 329</b>	<b>20 159</b>

## Eredménykimutatás

millió forintban	2019	2020	változás
Nettó kamatbevétel	853	863	10
Nettó jutalékbevétel	112	176	64
Kereskedési tevékenység nettó nyeresége	468	-41	-509
Valós értékelés nettó eredménye	54	455	401
Személyi jellegű ráfordítások	208	-177	-385
Egyéb általános adminisztrációs költségek	247	-244	-491
Értékcsökkenés	91	-101	-192
Nem valós értéken értékelt pénzügy instrumentumok kivezetésének nettó eredménye	-133	0	133
Értékvesztés képzés pénzügyi eszközökre vonatkozóan	-1	-5	-4
Egyéb nettó működési eredmény	-41	-98	-57
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>766</b>	<b>828</b>	<b>62</b>
Jövedelemadók	-98	-88	10
<b>Adózott eredmény</b>	<b>668</b>	<b>740</b>	<b>72</b>

## Eszközök

Az Erste Jelzálogbank mérlegfőösszege 2019. december 31-én 180.170 millió forint volt, 2020. december 31-én 200.329 millió forint, amelyből a hitelintézetekkel szembeni követelések 186.932 millió forintot tettek ki. A hitelintézetekkel szembeni követelések 2019-ben és 2020-ban az alapító Erste Bankkal szembeni követelésekből, valamint egy másik hitelintézettel szembeni követelésekből álltak.

A tárgyi eszközök állománya 2020. december 31-én 1 millió forint volt. Az immateriális javak állománya 518 millió forintról 527 millió forintra növekedett, a banküzemi szoftverek és licence díjak értékcsökkenésének elszámolása és egy új szoftver beszerzését követően.

Az egyéb eszközök között a szállítóknak adott előlegek és az aktív időbeli elhatárolások kerülnek kimutatásra. Az egyéb eszközök állománya 2019. december 31-én 37 millió forintot, 2020. december 31-én 56 millió forintot tett ki. Az aktív időbeli elhatárolások állomány 51 millió forint 2020. december 31-én, amelyből a bevételek aktív időbeli elhatárolása 39 millió forint, a költségek aktív időbeli elhatárolása pedig 12 millió forint volt.

## Források

A kibocsátó hitelköveteléseit alapvetően jelzáloglevelek kibocsátásával finanszírozza. A jelzáloglevelek mérleg szerinti értéke 2019. december 31-én 156.098 millió forint volt, 2020. december 31-én 174.430 millió forint mely 18.332 millió forint növekedést jelent.

A hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek 2020 év végén 13.765 millió forint mely 1.561 millió forint növekedést jelent 2019 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 2020. december 31-én 93 millió forint volt a 2019. december 31-i 66 millió forinthez képest, melynek jelentős részét a költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása tette ki.



A Kibocsátó jövedelmezőségének meghatározó eleme a kamatkülönbözet, amely 2020. december 31-én 4.616 millió forint kamatbevételből és 3.753 millió forint kamatráfordításból áll.

A kamatbevételek jelentős része a refinanszírozott hitelállomány kamatbevételeiből (4.104 millió forint) származott. A kamatráfordítások egy része a saját kibocsátású jelzáloglevelek után fizetendő kamatokból (3.643 millió forint), másik része pedig a felvett hitelek után fizetendő kamatokból (111 millió forint) származott.

A kapott jutalék- és díjbevételek 2020. december 31-én 208 millió forint összegben jelentek meg az eredményben, melyből 89 millió forint a refinanszírozott hitelállománnyal kapcsolatban felmerült díj- és jutalékbevételekből és 119 millió forint az ingatlan szakértési díjakkól származnak.

A fizetett jutalék- és díjráfördítések 32 millió forint összeget tettek ki, melyek főként az értékpapír forgalmazói díjráfördítésekkel álltak.

**A Kibocsátó IFRS szerinti auditált cash-flow kimutatása 2020. december 31-én**

millió forintban	2019.12.31	2020.12.31
<b>Adózott eredmény</b>	<b>668</b>	<b>740</b>
Jövedelemadó korrekció	98	88
<b>Korrigált adózott eredmény</b>	<b>766</b>	<b>828</b>
Adózott eredmény nem-pénzeszköz korrekciói		
Értékcsökkenés és amortizáció, értékvesztés képzése és visszaírása, eszköz átértékelés (nem pénzügyi eszközökhöz kapcsolódik)	91	101
Egyéb korrekció	-	-
- ebből IFRS első alkalmazása miatti változások (lásd B pont)	-	-
<b>Üzleti tevékenység eszközeinek és forrásainak nettó változása a nem-pénzeszköz korrekciók után</b>		
Kereskedési célú pénzügyi eszközök	-286	575
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valóban értékelt pénzügyi eszközök	113	2 007
Amortizált bekerülési értéken értékelt eszközök		
- Hitelintézetekkel szembeni hitelek és követelések	-33 660	-22 221
- Ügyfeleknek nyújtott hitelek és követelések	47	0
Üzleti tevékenységből származó egyéb eszközök	8	-40
Eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek	-18 098	-455
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek	31 342	20 347
Üzleti tevékenységből származó egyéb kötelezettségek	-7	-103
Fizetett jövedelemadó	-29	-80
<b>Üzleti tevékenységből származó pénzeszközváltozás</b>	<b>-19 481</b>	<b>761</b>
Tárgyi eszközök, immateriális javak és befektetési célú ingatlanok	-274	-110

<b>Befektetési tevékenységből származó pénzeszközváltozás</b>	<b>-274</b>	<b>-110</b>
Tőkeemelés	-	-
<b>Finanszírozási tevékenységből származó pénzeszközváltozás</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Pénzeszközök nyitó egyenlege</b>	<b>20 299</b>	<b>544</b>
Üzleti tevékenységből származó pénzeszközváltozás	-19 481	761
Befektetési tevékenységből származó pénzeszközváltozás	-274	-110
Finanszírozási tevékenységből származó pénzeszközváltozás	-	-
<b>Pénzeszközök záró egyenlege</b>	<b>544</b>	<b>1 195</b>

<b>Kamathoz és osztalékhoz kapcsolódó pénzeszközváltozás (üzleti tevékenységből származó pénzeszközváltozás tartalmazza)</b>		
Kapott kamat	1625	429
Fizetett kamat	1520	591

A fedezetül szolgáló eszközök és a jelzáloglevelek 2020. december 31-én fennálló értéke (forintban):

forint	2020.12.31
<b>A forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett</b>	
névértéke	177 134 827 974
kamata	39 220 645 150
<b>Összesen</b>	<b>216 355 473 124</b>
<b>A rendes fedezetek értéke</b>	
tőke	173 726 790 000
kamat	19 049 282 891
<b>Összesen</b>	<b>192 776 072 891</b>
<b>A pótfedezetként bevont eszközök értéke</b>	
<b>Összesen</b>	<b>10 805 230 900</b>

”

Az Alaptájékoztatók III. fejezet 11.3 A korábbi éves pénzügyi információk ellenőrzése pontja az alábbiakról:

„Az Alaptájékoztatóban hivatkozott 2018. és 2019. 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.

Az Alaptájékoztatóba hivatkozás útján beépítésre került 2018. évi és 2019. évi éves beszámolón kívül a regisztrációs okmány nem tartalmaz a könyvvizsgáló által ellenőrzött információt.”

az alábbira változik:



„Az Alaptájékoztatóban hivatkozott 2019. és 2020. 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.

Az Alaptájékoztatóba hivatkozás útján beépítésre került 2019. évi és 2020. évi éves beszámolón kívül a regisztrációs okmány nem tartalmaz a könyvvizsgáló által ellenőrzött információt.”

**Az Alaptájékoztatók III. fejezet 11.4. A legutóbbi pénzügyi információ dátuma pontja az alábbiáról:**

„Az utolsó év, amelyre vonatkozóan ellenőrzött pénzügyi információk rendelkezésre állnak, a regisztrációs okmány dátumához képest 18 hónavnál nem régebben zárult le. A legutóbbi ellenőrzött pénzügyi információ dátuma 2019. december 31.”

**az alábbira változik:**

„Az utolsó év, amelyre vonatkozóan ellenőrzött pénzügyi információk rendelkezésre állnak, a regisztrációs okmány dátumához képest 18 hónavnál nem régebben zárult le. A legutóbbi ellenőrzött pénzügyi információ dátuma 2020. december 31.”

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

„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.mnb.hu](http://www.kozzetetelek.mnb.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/content/dam/hu/ebh/www\\_erstebank\\_hu/bankunkrol/erste-group/erste-jelzalogbank/altalanos-tajkoztatas/jzb\\_alapszabaly.pdf](https://www.erstebank.hu/content/dam/hu/ebh/www_erstebank_hu/bankunkrol/erste-group/erste-jelzalogbank/altalanos-tajkoztatas/jzb_alapszabaly.pdf)
- a 2018. évi éves beszámoló  
[https://www.erstebank.hu/content/dam/hu/ebh/www\\_erstebank\\_hu/bankunkrol/erste-group/erste-jelzalogbank/2019/04/Erste-Jelzalogbank-2018-evi-eves-beszamolo.pdf](https://www.erstebank.hu/content/dam/hu/ebh/www_erstebank_hu/bankunkrol/erste-group/erste-jelzalogbank/2019/04/Erste-Jelzalogbank-2018-evi-eves-beszamolo.pdf)
- a 2019. évi féléves jelentés  
[https://www.erstebank.hu/content/dam/hu/ebh/www\\_erstebank\\_hu/bankunkrol/erste-group/erste-jelzalogbank/befektetoi-informaciok/2019feleves\\_jelentes.pdf](https://www.erstebank.hu/content/dam/hu/ebh/www_erstebank_hu/bankunkrol/erste-group/erste-jelzalogbank/befektetoi-informaciok/2019feleves_jelentes.pdf)
- a 2019. évi éves beszámoló  
[https://www.erstebank.hu/content/dam/hu/ebh/www\\_erstebank\\_hu/bankunkrol/erste-group/erste-jelzalogbank/2020/04/Erste-Jelzalogbank-2019-evi-eves-beszamolo.pdf](https://www.erstebank.hu/content/dam/hu/ebh/www_erstebank_hu/bankunkrol/erste-group/erste-jelzalogbank/2020/04/Erste-Jelzalogbank-2019-evi-eves-beszamolo.pdf)
- a 2020. évi féléves jelentés  
[https://www.erstebank.hu/content/dam/hu/ebh/www\\_erstebank\\_hu/bankunkrol/erste-group/erste-jelzalogbank/befektetoi-informaciok/2020\\_feleves\\_jelentes.pdf](https://www.erstebank.hu/content/dam/hu/ebh/www_erstebank_hu/bankunkrol/erste-group/erste-jelzalogbank/befektetoi-informaciok/2020_feleves_jelentes.pdf)
- az Erste Jelzálogbank Zrt. 2019. évre vonatkozó Kockázatkezelési jelentése  
[https://www.erstebank.hu/content/dam/hu/ebh/www\\_erstebank\\_hu/bankunkrol/erste-group/erste-jelzalogbank/2020/04/EJZB\\_Pillar3\\_2019.pdf](https://www.erstebank.hu/content/dam/hu/ebh/www_erstebank_hu/bankunkrol/erste-group/erste-jelzalogbank/2020/04/EJZB_Pillar3_2019.pdf)

**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.mnb.hu](http://www.kozzetetelek.mnb.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/content/dam/hu/ebh/www\\_erstebank\\_hu/bankunkrol/erste-group/erste-jelzalogbank/altalanos-tajkoztatas/jzb\\_alapszabaly.pdf](https://www.erstebank.hu/content/dam/hu/ebh/www_erstebank_hu/bankunkrol/erste-group/erste-jelzalogbank/altalanos-tajkoztatas/jzb_alapszabaly.pdf)
- a 2019. évi féléves jelentés  
[https://www.erstebank.hu/content/dam/hu/ebh/www\\_erstebank\\_hu/bankunkrol/erste-group/erste-jelzalogbank/befektetoi-informaciok/2019feleves\\_jelentes.pdf](https://www.erstebank.hu/content/dam/hu/ebh/www_erstebank_hu/bankunkrol/erste-group/erste-jelzalogbank/befektetoi-informaciok/2019feleves_jelentes.pdf)
- a 2019. évi éves beszámoló  
[https://www.erstebank.hu/content/dam/hu/ebh/www\\_erstebank\\_hu/bankunkrol/erste-group/erste-jelzalogbank/2020/04/Erste\\_Jelzalogbank\\_2019\\_evi\\_eves\\_beszamolo.pdf](https://www.erstebank.hu/content/dam/hu/ebh/www_erstebank_hu/bankunkrol/erste-group/erste-jelzalogbank/2020/04/Erste_Jelzalogbank_2019_evi_eves_beszamolo.pdf)
- a 2020. évi féléves jelentés  
[https://www.erstebank.hu/content/dam/hu/ebh/www\\_erstebank\\_hu/bankunkrol/erste-group/erste-jelzalogbank/befektetoi-informaciok/2020\\_feleves\\_jelentes.pdf](https://www.erstebank.hu/content/dam/hu/ebh/www_erstebank_hu/bankunkrol/erste-group/erste-jelzalogbank/befektetoi-informaciok/2020_feleves_jelentes.pdf)
- a 2020. évi éves beszámoló  
[https://www.erstebank.hu/content/dam/hu/ebh/www\\_erstebank\\_hu/bankunkrol/erste-group/erste-jelzalogbank/2021/04/Erste\\_Jelzalogbank\\_2020\\_evi\\_eves\\_beszamolo.pdf](https://www.erstebank.hu/content/dam/hu/ebh/www_erstebank_hu/bankunkrol/erste-group/erste-jelzalogbank/2021/04/Erste_Jelzalogbank_2020_evi_eves_beszamolo.pdf)
- az Erste Jelzálogbank Zrt. 2020. évre vonatkozó Kockázatkezelési jelentése  
[https://www.erstebank.hu/content/dam/hu/ebh/www\\_erstebank\\_hu/bankunkrol/erste-group/erste-jelzalogbank/2021/04/EJZB\\_Pillar3\\_2020.pdf](https://www.erstebank.hu/content/dam/hu/ebh/www_erstebank_hu/bankunkrol/erste-group/erste-jelzalogbank/2021/04/EJZB_Pillar3_2020.pdf)

Az Alaptájékoztatók egyéb fejezeteikben nem változtak.



## FELELŐSSÉGVÁLLALÓ NYILATKOZAT

Az Erste Jelzálogbank Zrt. 2021 – 2022. 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 1. számú kiegészítésének tartalmáért, a benne foglalt információkért felelősséggel tartozik.

### Felelősségvállaló nyilatkozat

Az Erste Jelzálogbank Zrt. alulírott, cégjegyzési joggal felruházott és jelen Alaptájékoztatók 1. számú kiegészítés aláírására felhatalmazott képviselői kijelentjük az alábbiakat:

Az Alaptájékoztatók 1. 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 1. számú kiegészítésében szereplő információk megfelelnek a tényeknek, az Alaptájékoztatók 1. 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, 2021. május 11.

Kármán András Miklós  
vezérigazgató, igazgatóság elnöke

Jákóhalmi Zita  
Treasury és Tőkepiacok vezető

Erste Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság