



ALAPTÁJÉKOZTATÓK

AZ

ERSTE JELZÁLOGBANK ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

2022 – 2023. ÉVI EGYSZÁZMILLIÁRD FORINT KERETÖSSZEGŰ JELZÁLOGLEVÉL KIBOCSÁTÁSI PROGRAMJÁRÓL

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

FIZETŐ ÜGYNÖK: ERSTE JELZÁLOGBANK ZRT.

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 jelen Alaptájékoztató egyetlen dokumentumban tartalmazza a tartalomjegyzéket, az ajánlattételi program általános leírását, a releváns kockázati tényezőket, a regisztrációs okmányt, az értékpapírjegyzéket és a végleges feltételek sablonját. 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.

Jelen Alaptájékoztató dátuma: 2022. május 17.

Az Alaptájékoztatót a Magyar Nemzeti Bank 2022.05.30 napján kelt H-KE-III-311/2022. számú határozatával hagyta jóvá. A Magyar Nemzeti Bank az Alaptájékoztatót a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény (Tpt.), illetve 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 rendelet alapján hatáskörrel rendelkező felügyeleti hatóságként hagyta jóvá. A Magyar Nemzeti Bank 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 Alaptájékoztató tárgyát képező értékpapírok minőségének jóváhagyásaként. 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.

TARTALOMJEGYZÉK

I. A PROGRAM ÁLTALÁNOS LEÍRÁSA.....	5
II. KOCKÁZATI TÉNYEZŐK.....	7
1. A Kibocsátóhoz kapcsolódó kockázati tényezők	7
2. A Jelzálólevelekhez kapcsolódó kockázati tényezők.....	12
III. REGISZTRÁCIÓS OKMÁNY	17
1. Felelős személyek.....	17
1.1. Felelősségvállaló személy.....	17
1.2. Felelősségvállalási nyilatkozat.....	17
2. Bejegyzett könyvvizsgáló, vagyonellenőr.....	17
2.1. Bejegyzett könyvvizsgáló	17
2.2. Vagyonellenőr	17
3. Kockázati tényezők	18
4. A Kibocsátó bemutatása	18
4.1. Általános információk a Kibocsátóról	18
4.2. A Kibocsátó múltja és fejlődése	19
5. Üzleti áttekintés	20
5.1. A Kibocsátó fő tevékenységi köreinek felsorolása	20
5.1.1. A Kibocsátó által értékesített termékek és nyújtott szolgáltatások	21
5.1.2. Fontosabb új termékek és/vagy szolgáltatások ismertetése.....	22
5.1.3. Legfontosabb piacok bemutatása	22
5.1.4. A Kibocsátó által a saját versenyhelyzetére tett megállapításai	23
6. Szervezeti felépítés	26
6.1. A Kibocsátó vállalatcsoportjának bemutatása.....	26
6.2. A Kibocsátó Erste Csoporton belüli más szervezetektől való függősége és érdekeltségei.....	28
7. Trendek	29
7.1. A Kibocsátó nyilatkozata a Kibocsátó kilátásai szempontjából jelentős hátrányos változások nem létéről.....	31
7.2. A Kibocsátó üzleti kilátásaira jelentős hatást gyakorló tényezők.....	31
8. Nyereség-előrejelzés.....	32
9. Igazgatási, irányító és felügyelő szervek	32
9.1. Igazgatási, irányító és felügyelő szervek tagjai.....	32
9.1.1. Igazgatóság	32
9.1.2. Felügyelőbizottság.....	33
9.2. Összeférhetlenségi nyilatkozat	35
10. Fő részvényesek	35
11. A Kibocsátó eszközeire, forrásaira és pénzügyi helyzetére és eredményére vonatkozó pénzügyi információk	35
11.1. Korábbi pénzügyi információk	35
11.2. Éves beszámoló	35
11.3. A korábbi éves pénzügyi információk ellenőrzése	39
11.4. A legutóbbi pénzügyi információ dátuma	39
11.5. Közbenes pénzügyi információk és egyéb pénzügyi információk	39
11.6. Kormányzati, bírósági és választottbírói eljárások	39
11.7. A Kibocsátó pénzügyi helyzetében bekövetkezett lényeges változások, valamint a Kibocsátó hitelfelvételi és finanszírozási szerkezetében az utolsó pénzügyi év óta beállt lényeges változások	39
12. Lényeges szerződések.....	40
13. Harmadik féltől származó információk, szakértői nyilatkozatok és összeférhetlenségi nyilatkozatok.....	40
14. Megtekinthető dokumentumok	41
14.1. Hivatkozás útján beépített dokumentumok	41
14.2. Egyéb megtekinthető dokumentumok	41
15. Illetékes hatóságra és jóváhagyásra vonatkozó nyilatkozatok	42

IV. ÉRTÉKPAPÍRJEGYZÉK	43
1. Felelős személyek	43
1.1. Felelős személyek	43
1.2. Felelősségvállalási nyilatkozat	43
2. Kockázati tényezők	43
3. Lényeges információk	43
3.1. A forgalomba hozatalban érintett természetes és jogi személyek érdekeltsége	43
3.2. Az ajánlattétel okai és a bevétel felhasználása	43
4. Az ajánlott/bevezetett jelzáloglevelekre vonatkozó információk	44
4.1. Az eladásra felajánlott/bevezetett jelzáloglevelek fajtája és osztálya	44
4.1.1. Jelzáloglevelek fajtái kamatozás szerint	44
4.1.2. Jelzáloglevelek fajtái törlesztés szerint	44
4.1.3. Jelzáloglevelek fajtái a Jelzáloglevél jellege szerint.....	44
4.1.4. ISIN kód.....	45
4.1.5. Értésítések.....	45
4.2. A kibocsátás alapjául szolgáló jogszabályok, irányadó jog és bírósági kikötés.....	45
4.3. Jelzáloglevelek típusa, előállítás módja	46
4.4. Jelzáloglevelek pénzneme	46
4.5. Az eladásra felajánlott/kereskedésre bevezetett értékpapírok sorrendisége	46
4.6. Az értékpapírokhoz kapcsolódó jogok ismertetése.....	46
4.7. Kamatok és kamatszámítási módok	47
4.7.1. Fix Kamatozású Jelzáloglevelek	48
4.7.2. Változó Kamatozású és Indexált Kamatozású Jelzáloglevelek kamata	49
4.7.3. Diszkont Jelzáloglevelek	51
4.7.4. Késedelmi kamat.....	51
4.7.5. A kamatok kiszámítását végző személy.....	51
4.8. Lejárat és a hitel törlesztésére vonatkozó rendelkezések	51
4.8.1. Kifizetések	51
4.8.2. Törlesztés és visszaváltás.....	52
4.9. További forgalomba hozatalok	54
4.10. Hozam számítása.....	54
4.11. A hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok tulajdonosainak képviselője	55
4.12. Határozatok, engedélyek és jóváhagyások.....	55
4.13. Jelzáloglevelek kibocsátásának várható időpontja	55
4.14. Jelzáloglevelek szabad átruházhatóságára vonatkozó korlátozások	56
4.15. Adózás.....	56
4.15.1. Magánszemélyek.....	56
4.15.2. Társaságok	59
5. Az ajánlattétel feltételei	59
5.1. Jegyzés szabályai	60
5.1.1. Jegyzők köre	60
5.1.2. A jegyzések benyújtása.....	60
5.1.3. A befizetés módja	61
5.1.4. Jegyzés érvényessége.....	61
5.1.5. Jegyzés elfogadása.....	62
5.1.6. Jegyzési eljárás során értékesítésre felajánlott Jelzáloglevelek össznévértéke	62
5.1.7. A jegyezhető mennyiség leszállításának lehetősége és az értékpapír lejegyzők által befizetett többség visszafizetésének módja	62
5.1.8. Jegyzés korábbi lezárása	62
5.1.9. Jelzáloglevelek elosztása túljegyzés esetén	63
5.1.10. Visszatérítések.....	63
5.1.11. Jelzáloglevelek jóváírása	63
5.2. Aukciós eljárás szabályai	63
5.2.1. Ellenajánlattevők köre	65
5.2.2. Aukciós ajánlatok benyújtása	65
5.2.3. Az aukciós ellenajánlat egyéb meghatározó adatai	66

5.2.4.	Az aukciós ajánlat meghatározása.....	67
5.2.5.	Befizetés módja.....	68
5.2.6.	Aukciós ajánlat érvényessége.....	68
5.2.7.	Aukciós ellenajánlatok elfogadása.....	68
5.2.8.	Aukciós eljárás során eladásra/vételre felajánlott Jelzáloglevelek össznévértéke.....	69
5.2.9.	Allokáció.....	70
5.2.10.	Visszatérítések.....	70
5.2.11.	Jelzáloglevelek jóváírása.....	70
5.3.	A Kibocsátási Programmal kapcsolatos nyilvánosságra hozatalok, rendkívüli és rendszeres tájékoztatások.....	70
5.4.	Elővásárlási jogok.....	71
5.5.	Forgalmazási terv és allokáció.....	71
5.6.	Árképzés.....	71
5.7.	Befektetési szolgáltatók és jegyzési garanciavállalás.....	71
6.	Tőzsdei bevezetésre és a kereskedésre vonatkozó szabályok.....	72
7.	Kiegészítő információk.....	72
V.	VÉGLEGES FELTÉTELEK FORMÁJA.....	74
VI.	Jelzáloglevél jegyzési ív.....	82
VII.	Jelzáloglevél aukciós ív.....	84
VIII.	FELELŐSSÉGVÁLLALÓ NYILATKOZAT.....	86
IX.	MELLÉKLETEK.....	87
1.	számú melléklet: fogalmak és rövidítések.....	88
2.	számú melléklet: A Jelzáloglevél fedezeti rendszere és biztonsága.....	98
3.	számú melléklet A Zöldnek minősített jelzáloglevél-sorozatokkal kapcsolatos kiegészítő információk 109	
4.	számú melléklet Erste Csoport Fenntarthatósági Pénzügyi Keretrendszer.....	114
5.	számú melléklet Független minősítési szakvélemény (SPO).....	126

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 eljárással (a továbbiakban: jegyzés) vagy aukciós eljárással (a továbbiakban: aukció) az Alaptájékoztató és a vonatkozó Végleges Feltételek feltételei szerint.

Az Erste Jelzálogbank Zrt. 2022-2023. 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 Jelzálogleveleket.

A jelzáloglevelek a jelzálog-hitelintézetéről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény (továbbiakban: Jht.), a kötvénnyről szóló 285/2001. (XII.26.) Kormányrendelet, valamint a Tpt. 12/B. § értelmében hitelviszonyt megtestesítő, átruházható értékpapírok. A jelzálogleveleken 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 jelzálogleveleket 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 Jelzálogleveleket csak a hatályos és vonatkozó jogszabályokkal összhangban lehet forgalomba hozni és értékesíteni Devizabelföldi természetes és jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező egyéb szervezetek, valamint Devizakülföldi természetes és jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező egyéb szervezetek részére akár külföldön, akár Magyarországon. Valamely Részlet forgalomba hozatalára vonatkozó esetleges specifikus értékesítési korlátozásokat a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza.

A 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 Jelzálogleveleknek 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) mindenkor 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 Jelzálogleveleket nem lehet amerikai személyek részére vételre felajánlani, értékesíteni, átadni, illetve nem lehet az Amerikai Egyesült Államok területén a Jelzálogleveleket senki részére vételre felajánlani, értékesíteni és átadni.

A Kibocsátó közzétételeit a Budapesti Értéktőzsde Zrt. (a továbbiakban: BÉT) honlapján <https://www.bet.hu/>, az MNB által üzemeltetett tőkepiaci közzétételi weboldalon <https://kozzetetelek.mnb.hu/> és a Kibocsátó honlapján <https://www.erstebank.hu/hu/ebh-nyito/bankunkrol/erste-group/erste-jelzalogbank-zrt> 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 portfólió 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.

1. A Kibocsátóhoz kapcsolódó kockázati tényezők

1.1 A COVID-19 járványhelyzetből eredő kockázatok

A koronavírus (COVID-19) 2020. év végén történő megjelenése turbulenciát okozott a világgazdaságban, a pénzügyi piacokon, valamint a globális politikai és szociális-közgazdasági környezetben egyaránt.

A COVID-19 által okozott helyzetre adott válaszok világszerte példátlanok voltak, a világ vezető jegybankjai, kormányai és egyéb, a gazdaság stabilitásért felelős intézményei igyekeztek minél nagyobb mértékben tompítani annak negatív hatásait. A válaszlépések közül a monetáris ösztönző eszközök közül kiemelendő a kamatvágás és a mennyiségi lazítás (például kötvény-, vagy egyéb tőkepiaci eszköz vásárlás). A likviditás és finanszírozás javítása, valamint a hitelezés esetleges befagyásának elkerülése érdekében a jegybankok szükség esetén piaci intervenciókat hajtottak végre, és igyekeztek minél könnyebbé és olcsóbbá tenni a banki refinanszírozási lehetőségeket, továbbá sok esetben könnyítettek a különböző banki tőke- és likviditás megfelelőségi mutatókon

A COVID-19 vírus megjelenése 2020 elején zavarokat okozott a vállalkozások és a gazdasági tevékenység működésében Magyarországon is. A vírus terjedésének következtében a Magyar Kormány veszélyhelyzetet hirdetett, és számos egészségvédelmi és gazdasági intézkedést rendelt el a vírus terjedésének lelassítására.

2020. március 18.-ától a COVID-19-es járványhelyzetre adott válaszul Magyarországon általános jelleggel fizetési haladék került bevezetésre a hitelezők által (mind vállalati ügyfelek, mind magánszemélyek részére) üzletszerűen nyújtott hitel- és kölcsönszerződésből, illetve pénzügyi lízingszerződésből eredő tőke-, kamat-, illetve díjfizetési kötelezettségek – ideértve az adott szerződést biztosító járulékos és nem járulékos mellékkötelezettségeket is – tekintetében (a továbbiakban: hiteltörlesztési moratórium). A szerződéses

kötelezettségek teljesítésének határideje, illetve a kötelezettségvállalás időtartama a hiteltörlesztési moratórium idejével meghosszabbodik.

A hiteltörlesztési moratórium határozott időre került bevezetésre, mely határidő többször meghosszabbításra került. 2021. november 1-jét követően az általános moratórium helyett egy feltételekhez kötött moratórium lépett hatályba, amely 2022. június 30-ig tart. A 2021. november 1-től hatályos hiteltörlesztési moratórium feltétele, hogy az érintett adós 2021. szeptember 30-án hitelével hiteltörlesztési moratóriumban volt, jövedelme tartósan csökkent, álláskereső, közfoglalkoztatott, gyermeket vár vagy nevel, nyugdíjas, vagy a felsorolt jogosulttal él egy háztartásban, valamint 2021. október 1. és 31. között nyilatkozott belépési szándékáról.

A Kormány 2021. december 24-én kihirdetett 782/2021. (XII.24.) Kormány rendelettel infláció ellenes intézkedései között döntött a lakossági jelzáloghitelek kamatának rögzítéséről. 2022. június 30-ig elrendelte, hogy a változó kamatozású lakossági jelzáloghitel irányadó referencia-kamatlábak nem lehetnek magasabbak a 2021. október 27-ei mértéknél. (pl. BUBOR).

A koronavírus hatására bekövetkezett gazdasági visszaesés 2020-ban, majd az erőteljes gazdasági növekedés 2021-ben nem növelte a nemfizetéseket a jelzáloghitelek esetében és nem volt kihatással a Kibocsátó fedezeti portfóliójának minőségére, mert a fedezeti portfólió kizárólag refinanszírozási jelzáloghitel-állományt tartalmaz. A refinanszírozási jelzáloghitel-állományhoz kötődően esetlegesen keletkező, nem teljesítő hitelállományt azonban a partnerbank rövid időn belül köteles visszavásárolni.

A hiteltörlesztési moratórium az Erste Jelzálogbank Zrt. adósaira nem terjed ki, mert a moratórium alkalmazásában nem minősülnek adósnak, a Magyar Nemzeti Bankról szóló 2013. évi CXXXIX. törvény 39. §-ában meghatározott jogszabályok hatálya alá tartozó vállalkozások. Ebből fakadóan az Erste Jelzálogbank Zrt. nem számít negatív jövedelmezőségi hatásra. A jelen Alaptájékoztató jóváhagyásának napján még nem azonosítható hatások befolyásolhatják a Kibocsátó pénzügyi teljesítményét, tőkehelyzetét, likviditását és nyereségességét, a Kibocsátónak a jelzáloglevelekkel kapcsolatos kötelezettségei teljesítésével kapcsolatos képességét, valamint a jelzáloglevelek értékét.

A Kibocsátó a COVID-19 járványhelyzetből eredő kockázatot összességében közepesnek értékeli.

1.2 Ágazati szintű kockázatok

i. A szabályozási környezet változásából eredő kockázat

A fogyasztóvédelem mind az európai, mind pedig a magyar szabályozásban egyre nagyobb hangsúlyt kap, az elmúlt években számos új fogyasztóvédelmi rendelkezés jelent meg a jelzáloghitelezés területén is. A fogyasztók védelmében született rendelkezésekre különösen jellemző, hogy azok nem csak a jövőben létrejövő jogviszonyokat, hanem a már korábban létrejöttet is érintik. Ilyen, a korábban már létrejött jogviszonyokat is érintő rendelkezések szülehetnek az elő- és a végtörlesztés lehetőségével, annak díjával, a jelzáloghitelek árazásával, a felszámítható költségekkel, vagy a fogyasztók egyéb jogaival és kötelezettségeivel kapcsolatban. Mivel a Kibocsátó nem nyújt hitelt fogyasztónak minősülő természetes személyeknek, a fogyasztókat érintő szabályok változása csak közvetetten, a partnerbank refinanszírozásán keresztül érinti, azonban a partnerbank szerződéses pozícióját elnehezítő bármely jogszabályváltozás a partnerbank fizetőképességének romlásán keresztül hatással lehet a Kibocsátó fizetőképességére is.

A Kibocsátó nem tudja kizárni annak lehetőségét, hogy a jogalkotó vagy a szanalási 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 lehetnek különösen a végrehajtási és a kilakoltatási korlátozások, kvóták, egyéb kötelező veszteségviselési szabályok. Bár a Kibocsátó nem nyújt hitelt fogyasztónak minősülő természetes személyeknek, a partnerbank fizetőképességének, illetve egy esetleges jogszabályi portfólió-engedményezést követően a természetes személy ügyfelek fizetőképességének 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 tőke megfelelési, likviditási, nagykockázat-vállalási, partnerkockázati és tőkeáttételre vonatkozó követelményekre, valamint a jelzáloglevelek kockázati súlyára vonatkozó rendelkezésekre.

2019. november 2-án elfogadásra került az Európai Parlamentnek és az Európai Unió Tanácsának a fedezett kötvények kibocsátásáról és a fedezett kötvények felügyeletéről szóló 2019/2162/EU irányelve. Ezen irányelv a fedezett kötvények – ideértve a jelzálogleveleket is – tekintetében egy európai uniós szintű egységes keretszabályozás létrehozását célozza meg. Az irányelv magyar jogrendbe történő átültetése a fedezett kötvények szabályozásával összefüggő, valamint egyéb, a pénzügyi közvetítőrendszert érintő jogharmonizációs célú törvénymódosításokról szóló 2021. évi LVIII. törvény elfogadásával megtörtént, az új szabályok 2022. július 8-án lépnek hatályba. A jelentősebb változások például, hogy 2022. július 8-tól legalább 2%-os túlfedezettséget kell biztosítani, a módosítás hatálybalépését követően kibocsátott jelzáloglevelek esetében, a jelzáloglevél-program nettó likviditáskiáramlásának fedezése céljából a fedezeti halmaz likvid eszközökből álló likviditási puffert úgy kell biztosítani, hogy a következő 180 napon keresztül kell fedezetet biztosítani a legmagasabb összesített nettó likviditáskiáramlásra. Új likvid eszköz fedezeti kategória kerül kialakításra, amely enyhíti a likviditási pufferkövetelmény teljesítését. A módosítás hatálybalépését követően a jelzálog-hitelintézetnek mindenkor rendelkeznie kell a forgalomban levő jelzáloglevelekhez kapcsolódó valamennyi kötelezettségére kiterjedő fedezeti eszközökkel.

2013. júniusában az Európai Parlament és az Európai Tanács által jóváhagyásra került:

- (a) a hitelintézetek tevékenységéhez való hozzáférésről és a hitelintézetek és befektetési vállalkozások prudenciális felügyeletéről, a 2002/87/EK irányelv módosításáról, valamint a 2006/48/EK és a 2006/49/EK irányelvek hatályon kívül helyezéséről szóló 2013/36/EU irányelv; és
- (b) a hitelintézetekre és befektetési vállalkozásokra vonatkozó prudenciális követelményekről és a 648/2012/EU rendelet módosításáról szóló 575/2013/EU rendelet

(együtt a CRD IV Csomag). A 2013/36/EU irányelv tagállami jogrendszerekbe történő átültetésének határideje 2013. december 31., illetve az 575/2013/EU rendelet közvetlen alkalmazásának kezdő dátuma 2014. január 1. volt. A 2013/36/EU irányelv a magyar jogrendbe a 2013. évi CCXXXVII. törvény útján került átültetésre. A CRD IV. Csomag alapvetően szigorú tőke megfelelési, likviditási, partnerkockázati és tőkeáttételre vonatkozó követelményeket, valamint vállalatirányítási szabályokat ír elő a hitelintézetek számára.

2019. májusában az Európai Parlament és a Tanács kiadta a 2019/876 rendeletét (továbbiakban CRR2), illetve a 2019/878 irányelvét (továbbiakban CRDV):

- (a) az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2019/876 rendelete (2019. május 20.) az 575/2013/EU rendeletnek a tőkeáttételi mutató, a nettó stabil forrásellátottsági ráta, a szavatolótőkére és a leírható, illetve átalakítható kötelezettségekre vonatkozó követelmények, a partnerkockázat, a piaci kockázat, a központi szerződő felekkel szembeni kitettségek, a kollektív befektetési formákkal

szembeni kitételek, a nagykockázat-vállalások és az adatszolgáltatási és nyilvánosságra hozatali követelmények tekintetében történő módosításáról, valamint a 648/2012/EU rendelet módosításáról

- (b) az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2019/878 irányelve (2019. május 20.) a 2013/36/EU irányelvnek a mentesített szervezetek, a pénzügyi holding társaságok, a vegyes pénzügyi holding társaságok, a javadalmazás, a felügyeleti intézkedések és hatáskörök, valamint a tőkefenntartási intézkedések tekintetében történő módosításáról

A CRDV hazai átültetése a 2020. évi CX. törvény („A pénzügyi közvetítőrendszer egyes elemeit érintő törvények jogharmonizációs célú módosításáról”) útján került végrehajtásra.

A szabályozási csomag a pénzügyi szektor hatékony működésének, biztonságának és stabilitásának érdekében folytatja a bázeli szabályok EU-s implementálását. A CRDV-ben és a CRR/CRR2-ben foglalt előírások teljesítése fokozott erőfeszítéseket kíván a piaci szereplőktől (ideértve a Kibocsátót is), és pótlólagos szabályozói követelmények elé állíthatja ezen szereplőket, ennél fogva befolyásolhatja ezen szereplők jövedelmezőségét és pénzügyi helyzetét.

Magyarországon a hitelintézeteket jelenleg szektorális különadó, a pénzügyi szervezetek különadója 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 kedvezőtlenül érinthetik a fizetőképességét.

A Jelzáloghitel-finanszírozás Megfelelési Mutatóval (a továbbiakban: JMM) kapcsolatos szabályozás jövőbeli, előre nem látható változása (pl. az elvárt minimális szint emelése, vagy egyéb lényegi változások) a piaci verseny erősödésén keresztül fejthet ki esetlegesen negatív hatást a Kibocsátóra.

A szabályozási környezet változásából eredő kockázatot a Kibocsátó közepesnek értékeli.

ii. **Piaci versenyből eredő kockázat**

A jelzálog-hitelintézetek között verseny az eszközoldalon a lehetséges partnerbankokért és jelzáloghitel-adósokért, míg forrásoldalon a tőkepiaci befektetőkért folyik. A csökkenő fedezeti állomány a fajlagos költségek növekedéséhez, míg a forrásszerzés körében kisebb volumenű vagy ritkább kibocsátásokhoz, és ekként a likviditási prémium növekedéséhez vezet. A jelzálogbankok a partnerbankokért jobb folyamatszervezéssel és kiszolgálással, illetve alacsonyabb refinanszírozási költségekkel tudnak versenyezni, míg a befektetők többsége a folyamatos piaci jelenlétet és a likvid kibocsátásokat tekinti előnynek az elérhető hozamokon túl.

A jelzáloghitel-finanszírozás Megfelelési Mutatónak való megfelelési kötelezettség erősíti a piaci versenyt a jelzálog-hitelintézetek között. A JMM-nek a hitelintézetek, valamint a hitelintézeti csoportok jelzáloglevelek kibocsátásával, illetve refinanszírozás igénybevételével tudnak megfelelni, ezáltal a jelzáloglevelek állománya növekedni fog.

A Kibocsátó a piaci versenyből adódó kockázatokat összességében alacsonynak értékeli.

1.3 A Kibocsátóra jellemző általános kockázatok

i. 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 portfólió átszállását követően a Kibocsátó viseli az ügyfelek nemteljesítésének kockázatát. A portfólió átszállását követően a Kibocsátónak rövid időn belül biztosítania kell a zavartalan ügyfélszolgálatot, illetve a jelzáloghitelekhez kapcsolódó operatív feladatok ellátását, ami jelentős operációs terhet és költséget eredményezne. A Kibocsátó bármely partnerbank portfóliója átszállásának előfordulási valószínűségét alacsonynak, ennek negatív hatását közepesnek értékeli.

A portfólió 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 portfólió átszállását követő esetleges kedvezőtlen ingatlanpiaci változások előfordulási valószínűségét magasnak, ennek negatív hatását alacsonynak értékeli.

A Kibocsátó a hitelezési kockázatot összességében közepesnek értékeli.

ii. **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.

iii. **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 fizetéképtelen.

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

iv. **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 biztosítékeként 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 portfólió esetleges átszállását követően az ügyfelek tömeges előtörlesztése ugyancsak a Kibocsátó nettó kamatjövedelmének 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 portfólió esetleges átszállását követően alacsonynak értékeli.

v. **A Kibocsátó fizetéseképtelenségével, 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 fizetéseképtelensége 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 fizetéseképtelensége, 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

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) **Fix kamatozású jelzáloglevelek kockázata**

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) **Változó kamatozású jelzáloglevelek kockázata**

Kamata két komponensből áll: egyrészt referenciakamatból (például 3 havi Bubor, 6 havi Bubor), másrészt egy kamatfelárból, amely lehet pozitív vagy negatív. A Jelzáloglevél-sorozat kibocsátásakor

meghatározott kamatfelár az értékpapír teljes futamideje alatt változatlan, azonban a referenciakamat a vonatkozó Végleges Feltételekben 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 kockázata**

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) **Indexált kamatozású jelzáloglevelek kockázata**

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) **A Kibocsátó visszaváltási opciójának kockázata**

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 valószerűség 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 vételárát hasonló hozamot biztosító eszközbe tudja ismételtelen 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.

vi) **Devizaárfolyam kockázat**

A Kibocsátó a Jelzáloglevelek kamatait, illetve a tőketörlesztést a Végleges Feltételekben a Jelzáloglevél-sorozat meghatározott pénznemként meghatározott devizában – így forintban vagy euróban – fogja kifizetni. A kifizetés pénznemként meghatározott deviza árfolyama a futamidő alatt változhat. Ez az árfolyam-változás kockázatot jelenthet azon Befektetők számára, akik a Végleges Feltételekben meghatározott pénznemtől eltérő pénznemben tartják nyilván a befektetéseiket. Amennyiben ahhoz a devizához képest, amelyben a Befektető a befektetéseit nyilvántartja a Jelzáloglevél alapján teljesítendő kifizetés pénznemként meghatározott deviza árfolyama romlik, akkor ez csökkenti a Jelzálogleveleken a Befektető által realizálható hozamot, a Jelzáloglevelek tőketartozásának értékét, és a Jelzálogleveleknek a piaci értékét.

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.

vii) **Zöld jelzáloglevelekből származó kockázatok**

A Kibocsátó a zöld jelzáloglevél fogalmát, valamint a zöld jelzáloghitelből befolyó bevételek felhasználását a 3. melléklet. „A zöldnek minősített jelzáloglevél-sorozatokkal kapcsolatos kiegészítő információk” pontja mutatja be, és az itt ismertetett célokat tekinti irányadónak a zöld jelzáloglevélből befolyt összeg felhasználásakor. A Befektetőnek ennek figyelembe vételével szükséges mérlegelnie, hogy a zöld jelzáloglevél vásárlása összhangban van-e a saját jelenlegi, illetve jövőbeni befektetési elvárásaival vagy a rá vonatkozó kötelező erejű rendelkezésekkel, szabályzatokkal.

Kiemelendő, hogy jelenleg nincs egyértelmű jogi-szabályozási meghatározás, sem széles körű piaci konszenzus által is elismert definíció arra vonatkozóan, hogy pontosan mi tekinthető „zöld” eszköznek. A definíció pontosítása, a szabályozói környezet változása, illetve a későbbi szigorúbb kontrollok eredményezhetik a felhasználási célok változását, mely nem feltétlenül biztosítja, hogy ezek továbbra is összhangban lesznek a Befektető által támasztott valamennyi jövőbeli elvárással. A Kibocsátó minden esetben törekszik, hogy a leírt és vállalt stratégiájának megfelelően használja fel a zöld jelzáloglevél kibocsátásából származó bevételeket, de ennek teljes körű teljesülését nem tudja garantálni. A jelzáloghitel piacban bekövetkező kedvezőtlen változások, a fedezetül szolgáló zöld jelzáloghitelekben bekövetkező elő-, illetve végtörlesztések, a Kibocsátó minden igyekezetének ellenére (újabb zöld jelzáloghitelek bevonása) is eredményezhetik, hogy a zöld jelzáloghitelek állománya a vállalási idő után nem éri el a zöld jelzáloglevelek állományát. A Kibocsátó felhívja a Befektető figyelmét, hogy a jelenlegi jogszabályok alapján a zöld jelzáloghitelekhez kapcsolódó vállalatok nem-teljesülése nem eredményez rendkívüli eljárási eseményt és nem lépnek életbe a Jht. fedezeti kötelezettség nem teljesítéséhez kapcsolódó előírásai.

Mindezen kockázatokat ugyanakkor jelentősen mérsékli, hogy a Kibocsátó a hazai jelzáloglevélpiacon leginkább elterjedt és széles körben használt nemzetközi ICMA zöld kötvény alapelveket (GBP) alkalmazza, szorosan követve a Bankcsoport Fenntarthatósági Pénzügyi keretrendszer (SFF) ide vonatkozó iránymutatásait és a belső működési folyamatait ennek megfelelően alakította ki.

A Kibocsátó emellett vállalja, hogy a zöld hitelportfólió kibocsátáskori és várható volumenével összhangban bocsát ki zöld jelzálogleveleket, a zöld portfólió értéke a kibocsátást követő 24 hónapon belül mindig eléri a kibocsátott, forgalomban lévő zöld jelzálogleveleinek állományát.

A Kibocsátó mindenkor figyelemmel kíséri a zöld jelzáloglevelekkel és hitelezéssel kapcsolatos nemzetközi és magyarországi elfogadott jó gyakorlatokat, a szabályozói és befektetői elvárások változásait és működése során a refinanszírozott Erste Bankkal és partnerbankjaival törekszik ezek teljeskörű figyelembevételére.

A Kibocsátó a zöld jelzáloglevelekből származó kockázatokat a fenti kockázatcsökkentő szempontok figyelembevételével összességében alacsonynak értékeli.

2.2. Jelzáloglevelekkel kapcsolatos általános kockázatok

i. 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.

ii. A hitelminősítés romlásának kockázata

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

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

iii. 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 Jelzálogleveleket csak hosszabb idő alatt vagy alacsonyabb árfolyamértéken tudják értékesíteni.

A másodpiaci kereskedéssel összefüggő likviditási kockázatot a Kibocsátó közepesnek értékeli.

iv. 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 fennállása 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.

2.3. Forgalomba hozatali eljárásokkal kapcsolatos kockázatok

i. Aukciós eljárás kockázata

Az aukciós eljárás szabályaiból adódóan az aukciókon csak a Kibocsátó által – a hozamelvárása alapján és a benyújtott ajánlatok ismeretében – elfogadhatóként meghatározott legmagasabb hozamon, illetve az ezen hozam alatt benyújtott ajánlatok kerülnek elfogadásra, így nincs biztosíték arra, hogy az aukciós eljárásra benyújtott ajánlatok, illetve a Kibocsátó által meghirdetett mennyiség (amennyiben van ilyen) elfogadásra kerülnek. A Kibocsátó a Végleges Feltételeknek megfelelően az aukciós ellenajánlatok egy részét vagy teljes körét elutasíthatja.

A Kibocsátó az aukciós eljárást érintő kockázatokat összességében közepesnek értékeli.

ii. **Jegyzési eljárás kockázata**

A jegyzési eljárás szabályaiból adódóan túljegyzés esetén nincs biztosíték arra, hogy a lejegyezni kívánt ajánlatok maradéktalanul elfogadásra kerülnek. A jegyzési ajánlatot a Kibocsátó a Végleges Feltételeknek megfelelően részben vagy egészben visszautasíthatja. Aluljegyzés esetén a kibocsátás pedig meghiúsulhat.

A Kibocsátó a jegyzési eljárást érintő kockázatokat összességében közepesnek értékeli.

III. REGISZTRÁCIÓS OKMÁNY

1. Felelős személyek

1.1. Felelősségvállaló személy

A Kibocsátó a jelen Alaptájékoztatót maga készítette. A Kibocsátó az Alaptájékoztató tartalmáért, az abban foglalt információkért felelősséggel tartozik.

Kibocsátó neve: Erste Jelzálogbank Zrt.

Kibocsátó székhelye: 1138 Budapest, Népfürdő utca 24-26.

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 az elvárható gondosság mellett a legjobb tudomásuk szerint készített jelen regisztrációs okmányban foglalt információk megfelelnek a tényeknek, a regisztrációs okmány a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmazza, illetve nem hallgat el olyan tényeket és információkat, amelyek a Jelzáloglevelek, illetve a Kibocsátó helyzetének megítélése szempontjából jelentőséggel bírnak, továbbá nem maradt ki olyan tény, illetve nem mellőzi azon körülmények bemutatását, amely befolyásolhatná az abból levonható következtetéseket.

AKibocsátó, mint felelős személy nevében a Tpt. 29.§ (2) bekezdésének megfelelően cégszerűen aláírt Felelősségvállalási 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 2019. és 2020. évre vonatkozó éves beszámolóját. A könyvvizsgálónak semmilyen lényeges érdekeltsége nincsen a Kibocsátóban.

2.2. Vagyonellenőr

A Kibocsátó vagyonellenőre 2017. május 1-től 2020. április 30-ig a Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. (székhelye: 1068 Budapest, Dózsa György út 84/C.; kamarai nyilvántartási száma: 000038) volt. A megbízás ellátásáért felelős természetes személy Nagyváradiné Szépfalvi Zsuzsanna, partner, ügyvezető igazgató (kamarai nyilvántartási száma: 005313). Az MNB 2020. június 22-én engedélyezte a 2020. május 21. napján létrejött megbízási szerződést, mely szerint a Kibocsátó vagyonellenőre a KPMG Hungária Kft. (székhely: 1134 Budapest, Váci út 31.; kamarai nyilvántartási száma: 000202). A megbízás ellátásáért



felelős természetes személy Henye István, partner, ügyvezető igazgató (kamarai nyilvántartási száma: 005674).

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 cégjegyzékszám: Budapest, Fővárosi Törvényszék Cégbírósága; Cégjegyzékszám: 01-10-048682.

A Kibocsátó jogalany azonosítója LEI (Legal Entity Identifier) kódja: 529900WXSIV4H9ATIF15

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.: 06-1-268-4350.

A Kibocsátó weboldala: <https://www.erstebank.hu/hu/ebh-nyito/bankunkrol/erste-group/erste-jelzalogbank-zrt>, 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: 2021. április 28.

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 <https://www.bet.hu/>, az MNB által üzemeltetett tőkepiaci közzétételi weboldalon <https://kozzetetelek.mnb.hu/> és a Kibocsátó honlapján <https://www.erstebank.hu/hu/ebh-nyito/bankunkrol/erste-group/erste-jelzalogbank-zrt> 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: https://cdn0.erstegroup.com/content/dam/hu/ebh/www_erstebank_hu/bankunkrol/erste-group/erste-jelzalogbank/altalanos-tajkoztatas/jzb_alapszabaly.pdf . 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 törzsrészcsevényből 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 Jelzáloghitel-finanszírozás Megfelelési Mutató 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 Hungary Zrt. (a továbbiakban: Erste Bank) a JMM teljesítése érdekében 2015. július 31-én saját jelzálog-hitelintézet alapításáról döntött.

Az Erste Jelzálogbank Zrt. 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 Zrt. 2016. június 30. napján H-EN-I-589/2016 számon kapta meg tevékenységi engedélyét. Az Erste Jelzálogbank Zrt. az Erste Bank által irányított vállalatcsoport (továbbiakban: Erste Csoport) tagja.

Az Erste Jelzálogbank Zrt. 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 Zrt. jogosult ingatlanok forgalmi és hitelbiztosítéki értékének meghatározását üzletszerűen végezni, illetve jogosult kockázatkezelési és likviditási célból származtatott (derivatív) ügyleteket kötni.

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

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

A Kibocsátó hitelminősítése

A Fitch Ratings Frankfurt/London hitelminősítő intézet 2021. október 27-én megerősítette az Erste Jelzálogbank Zrt. jelzáloglevelek érvényben lévő „A” minősítését 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.

Fő részvényes

Részvényes	Tulajdoni arány 2022.04.30
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 tőzsrészvényből áll az alábbi struktúrában.

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

A Kibocsátó forgalomban lévő jelzáloglevelei

2022. április 30-án kilenc darab Kibocsátó által forgalomba hozott, forintban denominált jelzáloglevél-sorozat volt forgalomban, összesen 166,88 milliárd forint névértékben.

Sorozat megnevezése	ISIN kód	Devizanem	Kibocsátás jellege	Össznévérték (Ft)	Első kibocsátás dátuma	Lejárat	Kamatozás típusa
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	9 642 740 000	2019.09.25.	2024.10.24.	fix
EJBFN26/A	HU0000653258	HUF	nyilvános	21 900 000 000	2019.04.17.	2026.04.17.	fix
EJBFN27/A	HU0000653381	HUF	nyilvános	17 999 990 000	2020.10.14.	2027.10.27.	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
EJBFN28/B	HU0000653431	HUF	nyilvános	20 080 000 000	2021.04.21	2028.04.21.	fix
EJBFN29/B	HU0000653498	HUF	nyilvános	10 430 000 000	2021.12.31	2029.05.23	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-hitelintézetéről 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-kezeség vállalás esetén (Jht. 3. § (2) bekezdés c) pont);
- visszafizetendő pénzeszköz nyilvánosságtól történő elfogadása, ide nem értve a betét gyűjtését (Jht. 3. § (2) bekezdés a) pont);
- fedezeti célú származtatott (derivatív) ügyletek megkötése kockázatkezelési és likviditási célból (Jht. 3 § (10) bekezdés);
- ingatlanok forgalmi és hitelbiztosítéki értékének meghatározása (Jht. 3. § (5) bekezdés).

5.1.1. A Kibocsátó által értékesített termékek és nyújtott szolgáltatások**Refinanszírozás**

A Kibocsátó, mint szakosított hitelintézet a Jht. alapján Magyarország területén levő ingatlanon alapított jelzálogjog fedezete vagy állami készfizető kezeségvállalás biztosítéka mellett pénzkölcsönt nyújt pénzügyi intézmények részére (refinanszírozás). A Kibocsátónak a jelzáloghitelek refinanszírozási tevékenységéhez, azaz önálló zálogjogok megvásárlásához, illetve a különvált zálogjogok fedezete mellett történő refinanszírozáshoz lehetősége van az Erste Banktól 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 ruhazza 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 megszerzőjé, a jelzálog-hitelintézetet illetik.

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

Ingatlanok forgalmi és hitelbiztosítéki értékének megállapítása

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

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

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

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 lejáratú összhangjának szabályozásáról szóló 20/2015. (VI. 29.) MNB rendelet, valamint a 20/2021. (VI. 23.) MNB rendelet - a 2017. április 1-jétől előírt 0,15-ös JMM szinthez képest - 2018. október 1-jétől 0,20-as, majd 2021. július 1-jétől 0,25-ös, 2022. október 1-jétől 0,3-os JMM megfelelést írt elő, ami további jelzáloglevelek kibocsátását jelentette a bankszektor egésze esetében. A koronavírus gazdasági hatásainak ellensúlyozását célzó intézkedések részeként a mutató 2020 folyamán nem került megemelésre. Továbbá a szabályozásban szereplő, saját bankcsoporttag portfóliójában lévő jelzáloglevelek mutatót csökkentő hatása felfüggesztésre került.

A Kibocsátó kizárólag hitelintézetek refinanszírozását végzi, önálló hitelezési tevékenységet nem folytat és hitelportfóliók megvásárlását sem tervezi.

2020. november 3-án a Monetáris Tanács arról döntött, hogy az MNB továbbfejleszti jelzáloglevél-vásárlási programját és a jövőben zöld minősítéssel rendelkező jelzálogleveleket fog vásárolni. A zöld jelzáloglevelek piacának támogatása szervesen illeszkedik az MNB Zöld Programjában megfogalmazott célokhoz, elősegíti a hazai zöld pénzügyi szegmens fejlődését, hozzájárulva a hosszú távú fenntarthatósághoz, a klímaváltozás elleni védekezéshez és a tudatos befektetések bázisának szélesítéséhez.

A zöld jelzáloglevelek vásárlását lehetővé tevő program kidolgozásáig az MNB 2020. november 16-tól a Jelzáloglevél-vásárlási Program II. elsődleges piaci vásárlásait és a jelzáloglevél-megújítási lehetőséget szüneteltette. A jelzáloglevél-piac likviditásának fenntartása érdekében ugyanakkor az MNB az átmeneti időszakban fenntartotta a piaci jelenlétét és folytatta a másodpiaci vásárlásait. Az MNB az elsődleges piacon 2020. november 15-ig mindösszesen 143,77 mrd forint, míg a másodlagos piacon jelen Alaptájékoztató keltének napjáig 163,33 mrd forint össznévértékben vásárolt jelzálogleveleket.

Az MNB piaci jelenlétének hatása az elmúlt években a hazai kibocsátású forintban denominált fix kamatozású jelzáloglevelek hozamfelárainak számottevő csökkenésében és az MNB által megvásárolt állomány emelkedésével párhuzamosan a jelzáloglevelek befektetői körének összetételében bekövetkezett változásban nyilvánult meg.

Az Erste Jelzálogbank Zrt. a hiteltörlesztési moratóriummal kapcsolatos intézkedések Kibocsátóra gyakorolt hatásait megvizsgálta. Tekintettel arra, hogy az Erste Jelzálogbank adósai kizárólag hitelintézetek, így a Kibocsátó szerint az intézkedéseknek közvetlen Erste Jelzálogbankra gyakorolt hatása nincsen, ugyanis a hitelintézetek nem alanyai a hiteltörlesztési moratóriumnak a vonatkozó jogszabályok alapján [47/2020. (III.18.) Kormányrendelet 8. §; 2020. évi LVIII. törvény 11. § (1) bekezdés, 2020. évi CVII. törvény 3. § (1) bekezdés].

A közvetett hatás azonban megjelenik az Erste Jelzálogbank Zrt. mérlegének eszköz oldalán nyilvántartott refinanszírozási hitelállományon keresztül.

A Kibocsátó a refinanszírozás során tükörnyilvántartást alkalmaz, amelynek értelmében a refinanszírozási hitel tőke cash-flow-ja megegyezik az eredeti ügyfélhitel tőke cash-flow adatával. Amennyiben az eredeti ügyfélhitel adósa élt a moratórium lehetőségével, akkor az ehhez tartozó refinanszírozási hitel tőke cash-flow-ja is átütemezésre került. Mindez nem érintette a nominális értelemben figyelembe vett fedezeti értéket, csupán annak időbeli lefutását és lejáratát módosította.

Az Erste Jelzálogbank Zrt. széles körűen mérlegelte a jogszabályokban foglalt intézkedések Kibocsátóra gyakorolt hatásait és arra a megállapításra jutott, hogy sem a jövedelmezőségben bekövetkező negatív hatásokra, sem növekvő értékvesztésre, sem hitelminőség romlásra nem számít a 2022-es év folyamán.

5.1.4. A Kibocsátó által a saját versenyhelyzetére tett megállapításai

2015-ig három jelzálog-hitelintézet alakult Magyarországon: a Takarékszövetkezet Jelzálogbank Nyrt. (korábbi nevén FHB Jelzálogbank Nyrt., illetve Földhitel- és Jelzálogbank Részvénytársaság, 1997), az UniCredit Jelzálogbank Zrt. (korábbi nevén HVB Jelzálogbank Részvénytársaság, 2001) és az OTP Jelzálogbank Zrt. (korábbi nevén: OTP Jelzálogbank Részvénytársaság, 2002).

A jelzáloglevél-piac fejlődése akkor gyorsult fel, amikor a 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet a lakáscélú állami támogatásokról bevezette a forrásoldali kamattámogatás, vagyis a jelzáloglevelek kamattámogatásán keresztül működő lakáscélú kamattámogatások rendszerét. Méretgazdaságossági szempontok, valamint a Jht. által életre hívott pooling-modell eredményeként ekkor két jelzálog-hitelintézet, a Takarékszövetkezet Jelzálogbank Nyrt. és az UniCredit Jelzálogbank Zrt. kezdettől több kereskedelmi bank refinanszírozását is biztosította, illetve biztosítja.

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

A Kibocsátó az Erste Bankon kívül egy partnerbankkal kötött refinanszírozási keretmegállapodást.

Előnyt jelenthet a Kibocsátó esetleges partnerei számára, hogy az Erste Csoport a nemzetközi háttérére és erős pénzügyi helyzetére tekintettel a forrásszerzés során kedvező megítélésben részesül a befektetői oldalon.

Az MNB által 2018 elején elindított elsődleges és másodpiaci vásárlásokat magában foglaló Jelzáloglevél-vásárlási Program I. kedvező finanszírozási lehetőséget biztosított a Kibocsátó számára, hogy a korábbinál kedvezőbb, elsősorban közép- és hosszú futamidejű forrásokat vonjon be jelzáloglevél kibocsátásokon keresztül. A Jelzálogbank az MNB Jelzáloglevél-vásárlási Program I. 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.

Az MNB, a Monetáris Tanács 2019. október 22-i döntése alapján, a piaci stabilitás megőrzése és a megújítási kockázatok csökkentése érdekében 2019. októbertől jelzálogleveleket vásárolt 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. A jelzáloglevél-megújítási lehetőség keretében 2020. október végéig összesen 5,61 milliárd forint névértékű jelzáloglevél került megújításra, melyet az Erste Jelzálogbank bocsátotta ki.

A koronavírus megjelenésével, a hazai bankpiac működését támogató intézkedéscsomag keretében az MNB a Monetáris Tanács 2020. április 28-i döntése alapján újraindította jelzáloglevél-vásárlási programját. A Jelzáloglevél-vásárlási Program II. elnevezésű programot a 2018-as programmal nagy részben megegyező stratégiai paraméterek mellett indította el az MNB, azzal, hogy addig folytatja a vásárlásokat, ameddig azt a koronavírus-járvány miatti gazdasági és pénzügyi fejlemények indokolják. A jelzáloglevél-vásárlási program keretében az MNB a Magyarország területén székhellyel rendelkező jelzálog-hitelintézetek meghatározott feltételeknek eleget tevő jelzálogleveleinek Magyarország területén történő nyilvános forgalomba hozatala során ajánlatot tett (elsődleges piaci vásárlás), valamint a Kibocsátó Magyarország területén kibocsátott meghatározott jelzálogleveleit megvásárolja (másodlagos piaci vásárlás), összesen legfeljebb a Kibocsátók Magyarország területén kibocsátott, forintban denominált mindenkori, összesített jelzáloglevél-állomány névértékének 50 százaléka erejéig.

A Jelzáloglevél-vásárlási Program II. keretében az MNB az elsődleges piacon, annak lezárásáig, 9,00 milliárd forint névértékű Erste Jelzáloglevelet, a másodlagos piacon 26,69 milliárd forint névértékű Erste Jelzáloglevelet vásárolt jelen Alaptájékoztató keltének napjáig.

A zöld jelzáloglevelek piacának támogatása illeszkedik az MNB Zöld Programjában megfogalmazott célokhoz, elősegíti a hazai zöld pénzügyi szegmens fejlődését, hozzájárulva a hosszú távú fenntarthatósághoz, a klímaváltozás elleni védekezéshez és a tudatos befektetések bázisának szélesítéséhez.

Az MNB a Monetáris Tanács 2021. július 6-i döntése alapján környezeti fenntarthatósági szempontokat érvényesítő, a zöld lakáshitelezést ösztönző és a korszerű lakáspiacot támogató Zöld Jelzáloglevél-vásárlási Programot hirdetett meg, amelynek keretében az MNB a Magyarország területén székhellyel rendelkező jelzálog-hitelintézetek meghatározott feltételeknek eleget tevő jelzálogleveleinek Magyarország területén történő nyilvános forgalomba hozatala során a vásárlási program tájékoztatójában meghatározottak szerint ajánlatot tesz (elsődleges piaci vásárlás), valamint a Kibocsátó Magyarország területén kibocsátott meghatározott jelzálogleveleit megvásárolja (másodlagos piaci vásárlás). A Zöld jelzáloglevél-vásárlási Program keretében az MNB az elsődleges piacon 4 milliárd forint névértékű Erste

Jelzáloglevelet vásárolt 2021 decemberben, a másodlagos piacon 2021. december végéig nem vásárolt Erste Jelzáloglevelet.

Az MNB a Monetáris Tanács 2021. július 6-i döntése alapján újraindult a jelzáloglevél-megújítási lehetőség is. Jelen Alaptájékoztató keltének napjáig Erste Jelzáloglevél vásárlásra az elsődleges piacon nem került sor.

Az MNB a Zöld Jelzáloglevél-vásárlási Program 2022-es felülvizsgálata során a program feltételeinek szigorításáról döntött. A Zöld Jelzáloglevél-vásárlási Program elindításának elsődleges kezdeti célkitűzése sikeresen megvalósult a hazai zöld jelzáloglevél-piac megteremtése által és a legjobb nemzetközi gyakorlatok meghonosítása révén.

A program alapvetően sikeresen teljesítette indulásakor kitűzött első céljait és lefektette az új piaci szegmens hazai alapjait. A jegybanki szerepvállalás következő célja a magasabb zöld minőséget képviselő jelzáloglevelek kibocsátásának ösztönzése lesz a program feltételeinek feltehetőleg jelentős szigorításán keresztül. A 2022. július 1-jéig életbe lépő módosítások támogatni fogják a legjobb piaci gyakorlatok további térnyerését, a magasabb minőségű zöld jelzáloglevelek térnyerését és a nemzetközi befektetői bizalom növelését. A módosítások hatályba lépéséig az MNB felfüggeszti a jelenlegi feltételek mellett kibocsátott jelzáloglevelek vásárlását 2022 Q2-ben, amely alól a már folyamatban lévő kibocsátások támogatása jelent kivételt, előzetes konzultációt folytatva a hazai érintett jelzálogbankokkal.

Az MNB-statisztikák szerint a hazai jelzáloglevelek legjelentősebb befektetői a hitelintézetek és az MNB, őket követik a külföldiek és a különböző hazai intézményi befektetők (biztosítók, nyugdíjpénztárok), valamint a befektetési alapok. 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.

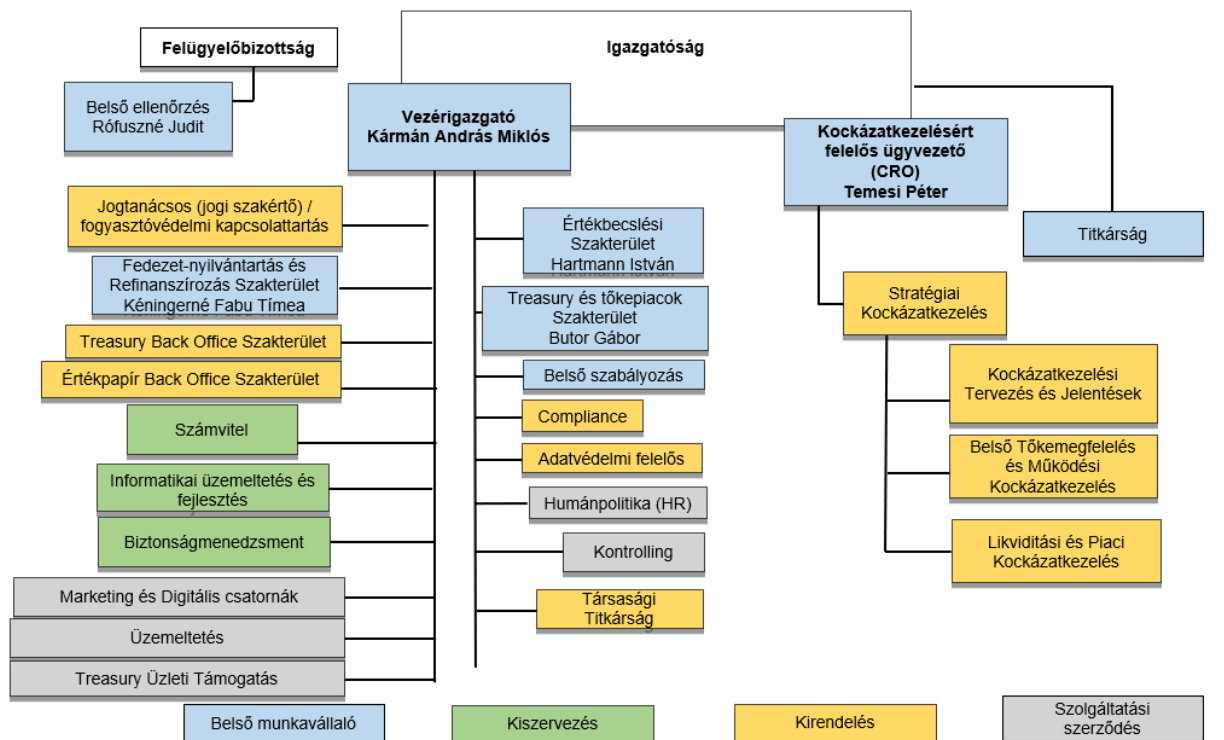
A 2020-as év végi adatok alapján a hazai jelzálog-hitelintézeti szektor által kibocsátott, forgalomban lévő jelzáloglevél-állomány 1647,12 milliárd forint volt, ugyanezen időszak adatai alapján a Kibocsátó forgalomban lévő jelzáloglevél-állománya 156,29 milliárd forintot tett ki, így a Kibocsátó piaci részesedése 10,85 százalékot ért el. 2021 első félév végére a forgalomban lévő jelzáloglevél állomány 1669,49 milliárd forintra nőtt. A kibocsátó által forgalomba hozott még nem törlesztett jelzáloglevelek állomány 2021.06.30-án 174,37 milliárd forintra nőtt, a piaci részesedése 10,44%-ot tesz ki. 2021 év végén a forgalomban lévő jelzáloglevél-állomány 1615,64 milliárd forint volt, ugyanezen időszak adatai alapján a Kibocsátó forgalomban lévő jelzáloglevél-állománya 166,88 milliárd forintra nőtt, a piaci részesedése 10,33%-ot tesz ki.

Forgalomban lévő jelzáloglevelek névértékének alakulása (milliárd forint) a jelzálogbankok fedezeti jelentése alapján

	2020.06.30	2020.12.31	2021.06.30	2021.12.31
Erste Jelzálogbank Zrt.	156,29	173,73	174,37	166,88
Takarék Jelzálogbank Nyrt.	262,30	319,54	329,65	323,02
K&H Jelzálogbank Zrt.	141,50	146,50	160,00	172,00
OTP Jelzálogbank Zrt.	688,10	798,20	798,20	771,12
UniCredit Jelzálogbank Zrt.	192,14	209,16	207,27	182,62
Összesen	1440,33	1647,12	1669,49	1615,64

6. Szervezeti felépítés

A Kibocsátó szervezeti felépítését az alábbi ábra mutatja be (2022.04.30):



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 tulajdonrészrel rendelkezik az Erste Bankban.

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

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, 2021. első félév végén 3 998 milliárd forintos konszolidált mérlegfőösszeggel rendelkezett. Az Erste Bank univerzális banki szolgáltatásokat kínál mind a lakossági, mind a vállalati és intézményi üzletágában; továbbá az Erste Csoportba tartozó Leányvállalatokon keresztül a befektetési szolgáltatások teljes körét kínálja ügyfelei számára. A pénzügyi intézmény ügyfeleit több mint 100 fiókján (2020. július 1-től), valamint, 400 bankjegykiadó automatáján keresztül szolgálja ki, míg internetbankjának (George web) mintegy 600 ezer felhasználója van.

Az Erste Bank 100%-os tulajdoni részesedés mellett, egyedüli alapítóként azzal a szándékkal alapította a Kibocsátót, hogy aktív szereplője legyen a jelzáloglevél-piacnak. A Kibocsátó önálló ügyfélhitelezést és

hitelportfóliók megvásárlását nem tervezi, finanszírozási modellje kizárólag hitelintézetek jelzáloghite-állományának refinanszírozására 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 (2022. április 30-i állapot szerint):

Vállalkozás neve, Székhelye	Banki tulajdoni hányad (%)	Jegyzett tőke (eFt)
ERSTE Ingatlan Kft. 1138 Budapest, Népfürdő u 24-26.	100	141 181
ERSTE Lakástakarék Zrt. 1138 Budapest, Népfürdő u 24-26.	100	2 025 000
ERSTE Jelzálogbank Zrt. 1138 Budapest, Népfürdő u 24-26.	100	3 010 000
Erste Befektetési Zrt. 1138 Budapest, Népfürdő u 24-26. 8. em.	100	2 000 000
Collat-real Kft. 1138 Budapest, Népfürdő u 24-26.	Közvetve: 100	3 000
Random Capital Broker Zrt. 1138 Budapest, Népfürdő u 24-26.	Közvetve: 100	285 500
RND Solutions Zrt. 1138 Budapest, Népfürdő u 24-26.	Közvetve: 100	160 000

Konszolidációba bevont társaságok

Erste Ingatlan Kft.

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

Az Erste Ingatlan Kft. 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 Jht. szerinti fő és egyéb tevékenységeket végzi.

Az Erste Bank saját jelzálogbank alapításának célja, hogy jelzáloghitelek fedezete mellett refinanszírozást nyújtson saját anyabankjának és más partnerbankoknak többek között annak érdekében, hogy azok így megfeleljenek a hitelintézetek forint lejáratú összhangjának szabályozásáról szóló 20/2015. (VI.29.) MNB rendeletben előírt JMM teljesítésének.



Erste Befektetési Zrt.

Az Erste Befektetési Zrt. 1990-ben alakult, és hosszú ideje a magyar tőkepiac egyik vezető brókercége. Termékpalettáját folyamatosan bővítve a befektetési társaságok által nyújtható teljes termékkálával 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.

Random Capital Broker Zrt.

A Random Capital Broker Zrt. befektetési vállalkozásban az Erste Befektetési Zrt. 2021. szeptember 1-én - 100%-os mértékű minősített befolyást szerzett. 2021. december 31-étől kezdődő hatállyal- prudenciális konszolidációs körbe tartozik.

RND Solutions Zrt.

Az RND Solutions Zrt. 2013 -ban lett létrehozva a Random Capital Zrt. egyszemélyes tulajdonlásával. Az RND Solutions Zrt. a Random Capital Zrt. befektetési szolgáltatási területére épített és használt informatikai rendszerét hivatott biztosítani. 2021-ben az Erste Befektetési Zrt. a Random Capital Zrt. és az RND Solutions Zrt. 100%-át megvásárolta.

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 Budapesti Értéktőzsde Zrt. forrásbevonási lehetőséget nyújt a gazdasági élet szereplőinek, egyúttal hatékony befektetési lehetőségeket biztosít a befektetők számára. A kereslet és kínálat koncentrációjával nyilvános információt biztosít a kereskedett termékek áralakulásáról. Az Erste Bank részesedése 2,32%.

Garantiqa Hitelgarancia Zrt.

Alapvető célkitűzésük a KKV-szektor fejlődésének elősegítése. Kezességet vállal hitelhez, bankgaranciához, lízing- és faktoring ügyletekhez. A kezességvállalással a Társaság kötelezi magát arra, hogy az adós helyett fizet a pénzügyi intézménynek, ha az adós nem tesz eleget fizetési kötelezettségének. Az Erste Bank részesedése 2,17%.

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

A Kibocsátó 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.

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

7. Trendek

A magyar gazdaság teljesítménye 2021-ben

A koronavírus válság miatti 2020-as alacsony bázisnak és a sikeres helyreállásnak köszönhetően a gazdaság 2021-ben éves szinten 7,1%-kal bővült. Negyedéves szinten folyamatosan nőtt a gazdaság a 2021-es évben. A harmadik negyedévben lassult ugyan a rövid bázisú növekedési ütem a feldolgozóiparnak az ellátási láncok feszültségeiből eredő visszafogottabb teljesítményének köszönhetően, az utolsó negyedévben azonban mind negyedéves, mind éves bázison gyorsult a gazdaság. A járványhelyzet 2021 őszi újbóli romlása főként a külpiacokon keresztül éreztette negatív hatását, miközben a belső keresleti elemek (fogyasztás, beruházás) növekedéshez való hozzájárulása erős maradt. Termelői oldalról az építőipar és a szolgáltatás szektor teljesítménye támogatta leginkább a növekedést az év végén.

A 2021-es év végének lendülete, annak pozitív áthúzó hatása és az év első hónapjainak igen expanzív fiskális- és jövedelempolitikája erőteljes, 5%-ot meghaladó éves növekedést implicált 2022-re is. Az orosz-ukrán háború kitörése azonban jelentősen változtatott ezen a képen. Az Oroszországra kivetett szankciók Európát is negatívan érintik, a külkereskedelmi kapcsolatok erodálódnak, romlik az üzleti bizalom, s csökkenhet a globális kereslet. A háború elhúzódása késeltetheti az ellátási feszültségek második felére várt enyhülését, rontva az ipari export kilátásait. A nyersanyag- és energiaárak, illetve a szállítási költségek várhatóan tovább emelkednek, nehezítve mind a vállalatok, mind a háztartások helyzetét. Emellett a magyar gazdaságnak az idén a korábban gondoltnál jóval magasabb kamatkörnyezetben kell működnie, miközben a várható fiskális konszolidáció – valószínűleg a visszafogottabb állami beruházásokon keresztül – is növekedést mérséklő hatásokkal járhat. A növekedési kockázatok középtávon is nőttek. Összességében úgy látjuk, hogy a tavalyi év áthúzó hatása és az erős évkezdet miatt 2022-ben még fennmaradhat a 4% feletti GDP növekedés, azonban a 2023-as növekedés nagy valószínűséggel 4% alá lassul majd.

A koronavírus válság után viszonylag gyorsan helyreállt a munkapiac is. A munkanélküliségi ráta nem változott tavaly, átlagos értéke a 2020-as évvel megegyezően 4,1% volt. Az elkövetkező évek lassú csökkenést hozhatnak a munkanélküliségi rátában, melynek szintje 3 és 4% alakulhat középtávon.

A 2021-es évben az infláció markánsan megemelkedett. 2021 decemberében a fogyasztói árak éves szinten 7,4%-kal voltak magasabbak az egy évvel korábbi szintjüknél. 2021 egészében az éves átlagos infláció 5,1%-os volt. A legnagyobb mértékű, 23%-os éves átlagos drágulást az üzemanyagárak mutatták, illetve jóval átlag feletti volt az alkohol- és dohánytermékek 10,9%-os éves átlagos drágulása is. A szolgáltatások árai 2021-ben éves szinten 2,9%-kal nőttek.

Az infláció a 2022-es évben jelentősen tovább emelkedhet, dacára a bejelentett hatósági árrögzítéseknek. A tartósan magas globális inflációs környezet, a tovább fennmaradó ellátási lánc problémákból eredő kereslet-kínálati feszültségek, a gyenge forint és az emelkedő bérek mind a magasabb árak irányába mutatnak. 2023 vége előtt kevés esély látszik a 3%-os inflációs cél elérésére.

2021 eseménydús év volt a monetáris politika szempontjából. A növekvő inflációs kockázatok hatására az MNB kamatemelési ciklusba kezdett, illetve nyáron megkezdte a koronavírus-válsághoz kapcsolódó hosszabb lejáratú eszközeinek fokozatos kivezetését is. A „Növekedési Hitelprogram Hajrá!”, ami igen kedvező feltételekkel biztosított forrásokat a vállalati szektornak, illetve bankrendszernek biztosított hosszú lejáratú fedezett hiteleszköz igénybevételének lehetősége már a nyáron megszűnt. Ezután a heti vásárlások fokozatos csökkenését követően az MNB decemberben lezárta állampapír-vásárlási programját. A jegybanki mérlegben lévő állampapír-állomány a program kivezetésekor közel 3500 milliárd, az állami készfizető kezességgel garantált kötvények állománya pedig 154 milliárd forintot tett ki. Az év végén az MNB bejelentette a Növekedési Kötvényprogram lezárását is.

Eközben 2021 novemberben a monetáris politika eszköztárában is jelentős változás következett be, mivel a Monetáris Tanács elválasztotta az irányadó kamatot az egyhetes betéti kamattól, hogy rugalmasabban tudjon reagálni a globális kockázatértékelésben bekövetkező kedvezőtlen változásokra. A megváltozott keretrendszerben a heti szinten meghatározásra kerülő egyhetes betéti eszköz kamata számít az effektív kamatlábnak, azaz ehhez igazodnak a rövid oldali piaci kamatok és hozamok, melyeknek emelkedése jelentősen gyorsult a 2021-es év utolsó negyedében. Az egyhetes betéti eszköz kamatának 4%-ra emelésével év végére a két kamatláb különbsége elérte a 160 bázispontot. 2022 januárjában ez a különbség csökkent, és az MNB közleménye szerint idén az első félévben megindul az alapkamat felzárkózása az egyhetes betét kamatához. A jegybanki „forward-guidance” szerint „a Monetáris Tanács a kamatemelési ciklust addig folytatja, ameddig az inflációs kilátások fenntartható módon a jegybanki célon stabilizálódnak, és az inflációs kockázatok a monetáris politika időhorizontján újra kiegyensúlyozottá válnak.”

A forint árfolyama az év elején erősödött, kedvezőbb piaci hangulatban, de az orosz-ukrán háború hatására a forint jelentősen gyengült, alul teljesítő lett és az MNB-re nehezedő szigorítási kényszer erősödött és effektív kamatemelés történt, amit további követhet az év során. Az effektív rövid oldali kamatok várakozásunk szerint az év közepére a 6-7%-os sávba emelkednek majd. Az év vége felé a várhatóan már alacsonyabb inflációs számok akár az óvatos kamatvágásokat is lehetővé tehetnék, de a mozgásteret jelentősen meghatározza majd, hogy a nagy globális jegybankok (Fed, EKB) összességében hogyan alakítják a monetáris politikájukat az idén.

A magyar bankszektor folyamatainak bemutatása

A koronavírus-járvány miatt 2020 tavaszán bevezetett hiteltörlesztési moratórium - ami azokra az élő hitelszerződésekre vonatkozott, amelyeket 2020. március 19-e előtt folyósítottak - többször is általános jelleggel meghosszabbításra került. 2021. október 31-e után azonban már csak meghatározott lakossági és vállalati ügyfelek élhettek a fizetési haladékkal 2022. június 30-ig. Ennek hatására a hiteltörlesztési moratóriumban lévő vállalati és lakossági ügyfelek száma jelentősen csökkent az elmúlt időszakban.

A kormány 2021 december végén fél éves lakossági kamatstop bevezetését jelentette be a változó kamatozású jelzálog alapú hitelekre, melynek értelmében október végi szinten rögzítették a jelzálog alapú hitelek kamatait. Jelenleg a bankszektorban körülbelül 470 ezer lakossági jelzáloghitel ügyletet érint a kamatstop intézkedés. A bankszektor hitelezési aktivitása erős maradt 2021-ben is. A háztartások hitelvolumene az év egészében 1218 milliárd forinttal emelkedett, ami 15%-os éves növekedésnek felelt meg. Magas szinten maradt a támogatott hitelek, köztük a babaváró hitel folyósítása. A jelzáloghitel-állomány 11,7%-kal, a személyi hitelek állománya pedig 16,6%-kal bővült éves szinten.

A vállalati hitelállomány az év egészében 1023 milliárd forinttal emelkedett, ami 10,9%-os éves növekedésnek felelt meg. A 2020 márciusában bevezetett hiteltörlesztési moratórium az esedékes tőketörlesztések csökkenésére, míg a koronavírus gazdasági hatásainak tompítása érdekében bevezetett jegybanki és állami hitel- és garanciaprogramok az új szerződéskötésekre gyakoroltak kedvező hatást.

Javult a bankszektor jövedelmezősége. 2021-ben a bankszektor konszolidált szinten elért nettó eredménye 820 milliárd forint volt, ami az előző év azonos időszakában elért nyereség több mint duplája. Az előző évek azonos időszakainál érdemben magasabb összegű eredményben jelentős szerepet játszott az évről évre, trendszerűen emelkedő nettó kamateredmény és a díj- és jutalékeredmény (18%, illetve 13% emelkedés az előző évhez viszonyítva, 17%-kal magasabb hitelállománnyal), de az emelkedéshez az egyéb eredménytétel alakulásainak eredője is hozzájárult. A működési költségek a bevételeknél szerényebb arányban emelkedtek (8%).

Lakossági jelzáloghitelezés, lakáspiac alakulásával

A lakossági jelzáloghitel állomány 2017-ben kezdődött növekedése tovább folytatódott 2021-ben. Az állomány növekedéséhez első sorban a hitelkihelyezés dinamikus növekedése (40%), valamint a moratóriumban érintett állomány járult hozzá. A jelzáloghitelezést továbbra is támogatják a kormányzati családtámogatási programok (CSOK, babaváró hitel). Az új lakáscélú hiteleknél 2018 végétől gyakorlatilag csak forint alapú, fix kamatozású hitelek voltak megfigyelhetőek.

A lakáspiacot illetően a koronavírus-járvány első visszaesése után jelentősen növekedett 2021 első negyedében, 29 százalékkal növekedett a lakáspiaci tranzakciók száma éves összevetésben.

2021 második negyedévére 13,3 százalékra gyorsult a lakásárak növekedési üteme. Budapesten 9,1 százalékos, míg a vidéki városokban 18,2 százalékos növekedés volt megfigyelhető.

A CSOK a lakásvásárlásokra nyújt a családok számára támogatást, miközben az új építésű lakások vásárlását ösztönzi a magasabb támogatási összeggel. 2021-től kezdődően visszavezetésre kerül a 2020-ban kivezetésre került új lakások áfájának 5%-ra csökkentése, ezzel támogatva az újlakás-piac fellendülését. A 2019. június 1-től bevezetett babaváró hitel maximum 10 millió forint szabadon felhasználható hitelt nyújt a gyerekvállalásra készülő családoknak, gyerekszámától függően kamatmentes, illetve csökkentett vagy teljesen elengedett hitelösszeg formájában. 2021 október 5-én az MNB elindította az NHP Zöld Otthon programját, aminek keretében alacsony, maximum 2,5 százalékos fix kamattal érhető el maximum 70 millió forintig lakáshitel, ami energiahatékony lakás vagy ház vásárlásához vehető fel.

Az NHP Zöld Otthon Program 2021. októberi indulása óta több mint 135 milliárd forintnyi hitelszerződés jött létre. A bankokhoz benyújtott hitelkérelmek volumene elérte a program 200 milliárd forintos keretösszegét. A Zöld Otthon Hitelek iránt mutatkozó jelentős igényre és a fenntarthatósági szempontok fontosságára tekintettel a Monetáris Tanács 2022. április 5-én a program keretösszegének 100 milliárd forinttal történő megemeléséről döntött, azonban szigorodnak a finanszírozható ingatlanokra vonatkozó energetikai elvárások annak érdekében, hogy még zöldebb lakások, családi házak vásárlását, illetve építését ösztönözze a program. A változatlanul megkövetelt BB kategória mellett az ingatlan primer energiafelhasználásának felső korlátja a jelenlegi 90 kWh/m²/év helyett 80 kWh/m²/év értékre csökken.

Az NHP Zöld Otthon Program az indulása óta eltelt fél év alatt már több ezer energiahatékony ingatlan épüléséhez biztosított forrást, és így hosszabb távon is támogathatja a zöldingatlan-kínálat bővülését.

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.

7.2. A Kibocsátó üzleti kilátásaira jelentős hatást gyakorló tényezők

A Fitch Ratings Frankfurt/London hitelminősítő intézet 2021. október 27-én megerősítette az Erste Jelzálogbank Zrt. jelzáloglevelek érvényben lévő „A” minősítését 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 Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: 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-helyettes 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 újráválasztási lehetőség mellett - legfeljebb öt (5) éves határozott időtartamra választja meg. Az Igazgatóság tagjai között legalább két (2) olyan tagnak kell lennie, aki a Kibocsátóval munkaviszonyban áll (belső tag). Az Igazgatóságban legalább két (2) olyan tagnak kell lennie, aki a devizajogszabályok alapján Devizabelföldinek minősül - ideértve a szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező személyt is -, és legalább egy éve állandó belföldi lakóhellyel rendelkezik. Az Igazgatóság tagjává olyan személy választható, aki a Ptk.-ban és a Hpt.-ben, illetve az egyéb jogszabályokban, valamint az Alapszabályban meghatározott feltételeknek megfelel.

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

Az Igazgatóság tagjai

Kármán András Miklós – az Igazgatóság elnöke, vezérigazgató

A Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetem elvégzése után 1997-2010-ig az MNB-nél dolgozott, 2001-től a Monetáris Szabályozási Osztály vezetőjeként, majd 2007-től a Pénzügyi Elemzések Főosztály igazgatójaként. Az általa irányított terület feladatai többek között lefedték a pénzügyi piacok elemzését, a monetáris politikai eszköztár fejlesztését, jegybanki mérleg- és devizastratégia kialakítását. 2010 június és 2011 október között a Nemzetgazdasági Minisztérium adó- és pénzügyi szabályozásért felelős államtitkára volt. Az általa felügyelt terület felelősségei közé tartozott többek között a makrogazdasági és költségvetési bevétel előrejelzés, általános gazdaságpolitikai elemzések és javaslatok készítése, a pénzügyi szektor szabályozása, valamint a gazdasági és pénzügyi nemzetközi kapcsolatok. Ennek keretében rendszeresen találkozott pénzügyi befektetőkkel, hitelminősítőkkal és részt vett az állam devizakötvény-kibocsátási körútjain. 2007 és 2010 között a KELER, 2010-2011-ben az Országos Betétbiztosítási Alap igazgatósági tagja és az Államadósság Kezelő Központ (ÁKK) igazgatóságának elnöke. 2011. decembertől 2014. júliusig a londoni székhelyű Európai Újjáépítési és Fejlesztési Bank (EBRD) igazgatóságának tagja. 2015-ben csatlakozott az Erste Bankhoz, ahol feladata a jelzálogbank-alapítás előkészítése volt. 2015. novemberétől az Erste Jelzálogbank Igazgatóságának elnöke és vezérigazgatója. 2017. június 15-től az Erste Lakás-takarékpénztár Zrt. Igazgatóságának elnöke és az Erste Lakás-takarékpénztár Zrt. vezérigazgatója.

Jogviszony kezdete: 2015.11.25. Jogviszony vége: 2025.11.26.

Temesi Péter Zsolt – az Igazgatóság tagja, ügyvezető

A Budapesti Közgazdaságtudományi és Államigazgatási Egyetemen szerzett diplomát 2001-ben. Az egyetem után a Postabanknál helyezkedett el, mint elemző. A Postabank megvásárlása után 2004-től az Erste Bank Hungary Zrt. Lakossági Kockázatkezelési területén dolgozott, mint a fogyasztási hitelek kockázatkezelője. 2010-ben ment át a Stratégiai kockázatkezelési területre, ahol először a Kockázatkezelési Riporting területet vezette. Később felelős lett a teljes banki értékvesztés módszertanáért a kockázati felár meghatározásáért. 2018 szeptemberétől hozzá tartozott az ICAAP terület, mely a Bank tőkemegfeleléséért felel, illetve a működési kockázatkezelési terület. 2020 január 1-től a Kockázatkezelési Jelentések és Tervezési területet vezeti. Temesi Péter 2020. január 24-től az Erste Jelzálogbank Zrt. Igazgatóságának belső tagja és egyben ügyvezetői posztot is betölt.

Jogviszony kezdete: 2020.01.24. Jogviszony vége: 2023.01.23.

Oravec Kinga – az Igazgatóság tagja

A Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetemen szerzett diplomát 1998-ban. Szakmai pályafutását a Nemzetközi Bankárképző Központnál kezdte, majd piaci kockázatkezeléssel, Treasury mid-office feladatok ellátásával, üzleti támogatási rendszerek bevezetésével foglalkozott, majd 2000-től a HypoVereinsbank Hungária Rt-nél, 2001-től a KPMG-ben, vezető tanácsadói szerepkört töltött be. Ezt követően a Magyar Posta Zrt. kontrolling területén töltött be vezetői pozíciót, 2002-től felsővezetői, vezető testületi beszámolók, elemzések készítéséért, termékjövödelmezőségi számításokért felelős területet irányított. Az Erste Bank Hungary Zrt. csapatához 2012-ben csatlakozott, a Tőkepiaci műveletek terület vezetőjeként felel a banki kötvényprogramért, illetve a bank ügyfeleinek kötvénykibocsátás útján történő forrásbevonásában nyújtott szervezői és forgalmazói szolgáltatásokért. Aktív szerepe volt az Erste Jelzálogbank Zrt. létrehozására felállított projektben. 2000-től a PRMIA Hungary elnökségi tagja. Oravec Kinga 2020. április 20-tól az Erste Jelzálogbank Zrt. Igazgatóságának külső tagja.

Jogviszony kezdete: 2020.04.20. Jogviszony vége: 2023.04.19.

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 újráválasztási 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: 2025.11.26.

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. Geiszbühl Mihály az Erste Befektetési Zrt. igazgatóságának tagja és egybe ügyvezetői pozíciót is betölt. Az Erste Jelzálogbank Zrt. alapításától fogva annak Felügyelőbizottsági tagja.

Jogviszony kezdete: 2015.11.25. Jogviszony vége: 2023.12.14.

Gergics Márk – a Felügyelőbizottság tagja

Közgazdász és okleveles könyvvizsgáló végzettséggel rendelkező szakember, aki pályafutását 2001-ben a K&H Bank Zrt.-nél kezdte. Itt vállalati üzleti és kockázatkezelési pozíciókat töltött be több mint 14 éven keresztül. Felelős volt a vállalati restruktúrázás és workout területek vezetéséért 2008-2013 között, ezt követően a mikro és KKV ügyfelek kockázatkezelési területét vezette. 2015 novemberben csatlakozott az Erste Bank Zrt.-hez, mint Vállalati Kockázatkezelés vezetője, mely pozíciót jelenleg is betölt. 2015 novemberétől az ERSTE Ingatlan Kft. Felügyelőbizottsági tagja. Az Erste Jelzálogbank Zrt. igazgatóságának tagja, kockázatkezelési vezérigazgató-helyettese volt 2016. június 5. és 2018. február 1. közötti időszakban. 2020. március 2. napján az Erste Jelzálogbank Zrt. alapítója az Erste Jelzálogbank Zrt. Felügyelőbizottsági tagjává választotta.

Jogviszony kezdete: 2020.03.02. Jogviszony vége: 2025.03.01.

9.2. Összeférhetlenségi nyilatkozat

A Kibocsátó legjobb tudomása szerint nem áll fenn összeférhetlenség az igazgatási, irányító és felügyelő szervek tagjai által a Kibocsátó számára végzett feladatok, illetve e személyek magánérdekei és/vagy más feladatai között.

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: 2021. 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 2021. évi beszámolójának főbb adatait az alábbi táblázatok tartalmazzák:

Mérleg

millió forintban	2020.12.31	2021.12.31	változás
Készpénz és Magyar Nemzeti Banknál elhelyezett pénzeszközök	1 195	567	-628
Kereskedési célú pénzügyi eszközök	855	0	-855
Egyéb átfogó jövedelemmel szemben valósan értékelt pénzügyi eszközök	10 741	20 719	9 978
<i>Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok</i>	10 741	20 719	9 978
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök	186 932	192 069	5 137
<i>Hitelintézetekkel szembeni hitelek és előlegek</i>	186 932	192 069	5 137
<i>Ügyfeleknek nyújtott hitelek és előlegek</i>	0	0	0
Tárgyi eszközök	1	11	10
Immateriális javak	527	450	-77

Adókövetelések	22	49	27
Halasztott adókövetelések	0	0	0
Egyéb eszközök	56	62	6
Eszközök összesen	200 329	213 927	13 598

millió forintban	2020.12.31	2021.12.31	változás
Kereskedési célú pénzügyi kötelezettségek	34	1 268	1 234
<i>Kereskedési célú származékos pénzügyi kötelezettségek</i>	34	1 268	1 234
Eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek	18 392	0	-18 392
<i>Kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok</i>	18 392	0	-18 392
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek	169 803	203 452	33 649
<i>Hitelintézetek által elhelyezett betétek</i>	13 765	36 665	22 900
<i>Kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok</i>	156 038	166 787	10749
Adókötelezettségek	0	0	0
Halasztott adókötelezettségek	27	0	-27
Egyéb kötelezettségek	125	180	55
Saját Tőke	11 948	9 027	-2 921
Jegyzett tőke	3 010	3 010	0
Tőketartalék	6 890	6 890	0
Halmozott egyéb átfogó jövedelem	276	-974	-1 250
Eredménytartalék és egyéb tartalékok	1 772	101	-1 671
Források összesen	200 329	213 927	130 598

Eredménykimutatás

millió forintban	2020	2021	változás
Nettó kamatbevétel	863	908	45
Nettó jutalékbevétel	176	193	17
Kereskedési tevékenység nettó nyeresége	-41	-2 231	-2 190
Valós értékelés nettó eredménye	455	311	-144
Személyi jellegű ráfordítások	-177	-187	-10
Egyéb általános adminisztrációs költségek	-244	-323	-79
Értékcsökkenés	-101	-110	-9

Nem eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügy instrumentumok kivezetésének nettó eredménye	0	-130	-130
Értékvesztés képzés pénzügyi eszközökre vonatkozóan	-5	3	8
Egyéb nettó működési eredmény	-98	-79	19
Adózás előtti eredmény	828	-1 645	-2 473
Jövedelemadók	-88	-26	62
Adózott eredmény	740	-1 671	-2 411

Eszközök

Az Erste Jelzálogbank mérlegfőösszege 2020. december 31-én 200.329 millió forint volt, 2021. december 31-én 213.927 millió forint, amelyből a hitelintézetekkel szembeni követelések 192.096 millió forintot tettek ki. A hitelintézetekkel szembeni követelések 2020-ban és 2021-ben az alapító Erste Bankkal szembeni követelésekből, valamint egy másik hitelintézettel szembeni követelésekből álltak.

A tárgyi eszközök állománya 2021. december 31-én 10 millió forint volt. Az immateriális javak állománya 527 millió forintról 450 millió forintra csökkent, a banküzemi szoftverek és licence díjak értékcsökkenésének elszámolása és egy új szoftver beszerzését követően.

Az egyéb eszközök között a szállítóknak adott előlegek, vevő követelések és az aktív időbeli elhatárolások kerülnek kimutatásra. Az egyéb eszközök állománya 2020. december 31-én 56 millió forintot, 2021. december 31-én 62 millió forintot tett ki. Az vevőkkel szembeni követelés 45 millió forint, a költségek aktív időbeli elhatárolása pedig 17 millió forint volt 2021. december 31-én.

Források

A kibocsátó hitelköveteléseit alapvetően jelzáloglevelek kibocsátásával finanszírozza. A jelzáloglevelek mérleg szerinti értéke 2020. december 31-én 174.430 millió forint volt, 2021. december 31-én 166.787 millió forint mely 7.643 millió forint csökkenést jelent.

A hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek 2021 év végén 36.665 millió forint mely 22.900 millió forint növekedést jelent 2020 év végéhez képest, és amely teljes mértékben az Erste Banktól felvett hiteletet tartalmazta.

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

A passzív időbeli elhatárolás 2021. december 31-én 149 millió forint volt a 2020. december 31-i 93 millió forinthez képest, melynek jelentős részét a költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása tette ki.

Eredménykimutatás

A Kibocsátó jövedelmezőségének meghatározó eleme a kamatkülönbözet, amely 2021. december 31-én 5.267 millió forint kamatbevételből és 4.359 millió forint kamatráfordításból áll.

A kamatbevételek jelentős része a refinanszírozott hitelállomány kamatbevételeiből (4.811 millió forint) származott. A kamatráfordítások egy része a saját kibocsátású jelzáloglevelek után fizetendő kamatokból (3.895 millió forint), másik része pedig a felvett hitelek után fizetendő kamatokból (464 millió forint) származott.

A kapott jutalék- és díjbevételek 2021. december 31-én 235 millió forint összegben jelentek meg az eredményben, melyből 90 millió forint a refinanszírozott hitelállománnyal kapcsolatban felmerült díj-és jutalékbevételekből és 145 millió forint az ingatlan szakértési díjakkól származnak.

A fizetett jutalék- és díjráfordítások 42 millió forint összeget tettek ki, melyek főként az értékpapír forgalmazói díjráfordításokból álltak.

A Kibocsátó IFRS szerinti auditált cash-flow kimutatása 2021. december 31-én

millió forintban	2020.12.31	2021.12.31
Adózott eredmény	740	-1 671
Jövedelemadó korrekció	88	26
Korrigált adózott eredmény	828	-1 645
Adózott eredmény nem-pénzeszköz korrekciói		
Értékcsökkenés és amortizáció, értékvesztés képzése és visszairása, eszköz átértékelés (nem pénzügyi eszközökhöz kapcsolódik)	101	80
Egyéb korrekció	-	-
- ebből IFRS első alkalmazása miatti változások (lásd B pont)	-	-
Üzleti tevékenység eszközeinek és forrásainak nettó változása a nem-pénzeszköz korrekciók után		
Kereskedési célú pénzügyi eszközök	575	855
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valósan értékelt pénzügyi eszközök	2 007	-11 229
Amortizált bekerülési értéken értékelt eszközök		
- Hitelintézetekkel szembeni hitelek és követelések	-22 221	-5 137
- Ügyfeleknek nyújtott hitelek és követelések	0	0
Üzleti tevékenységből származó egyéb eszközök	-40	-33
Kereskedési célú pénzügyi kötelezettség	-198	1 234
Erdeménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek	-455	-18 392
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek	20 347	33 649
Üzleti tevékenységből származó egyéb kötelezettségek	-103	55
Fizetett jövedelemadó	-80	-53
Üzleti tevékenységből származó pénzeszközváltozás	761	-616
Tárgyi eszközök, immateriális javak és befektetési célú ingatlanok	-110	-12
Befektetési tevékenységből származó pénzeszközváltozás	-110	-12
Tőkeemelés	-	-
Finanszírozási tevékenységből származó pénzeszközváltozás	-	-
Pénzeszközök nyitó egyenlege	544	1 195
Üzleti tevékenységből származó pénzeszközváltozás	761	-616
Befektetési tevékenységből származó pénzeszközváltozás	-110	-12
Finanszírozási tevékenységből származó pénzeszközváltozás	-	-
Pénzeszközök záró egyenlege	1 195	567

Kamathoz és osztalékhoz kapcsolódó pénzeszközváltozás (üzleti tevékenységből származó pénzeszközváltozás tartalmazza)		
Kapott kamat	429	388
Fizetett kamat	591	4 791

A fedezetül szolgáló eszközök és a jelzáloglevelek 2021. december 31-én fennálló értéke (forintban):

forint	2021.12.31
A forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett	
névértéke	166 882 670 000
kamata	22 714 576 050
Összesen	189 597 246 050
A rendes fedezetek értéke	
tőke	182 897 853 704
kamat	47 125 882 192
Összesen	230 023 735 896
A pótfedezatként bevont eszközök értéke	
Összesen	12 329 735 375

11.3. A korábbi éves pénzügyi információk ellenőrzése

Az Alaptájékoztatóban hivatkozott 2020. és 2021. 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 2020. évi és 2021. 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 2021. december 31.

11.5. Közbenső pénzügyi információk és egyéb pénzügyi információk

A Kibocsátó az utolsó ellenőrzött pénzügyi beszámolójának időpontja óta nem tett közzé pénzügyi információkat.

11.6. Kormányzati, bírósági és választottbírósági eljárások

A Kibocsátó kijelenti, hogy nincsen olyan kormányzati, bírósági, illetve választottbírósági eljárás folyamatban a Kibocsátó szintjén a jelen Alaptájékoztató aláírását megelőző 12 hónapban, amely hatást gyakorolhatna/gyakorolt a Kibocsátó pénzügyi helyzetére vagy jövedelmezőségére.

Bár a Kibocsátó 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 közre 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 összeférhetlenségi nyilatkozat

Az Alaptájékoztatóban szereplő információk a Kibocsátó saját véleményét tükrözik. Jelen Alaptájékoztató Regisztrációs okmányát a Kibocsátó maga állította össze, nem vette igénybe tanácsadó, illetve szakértő munkáját.

Jelen Alaptájékoztató Regisztrációs okmánya szakértői minőségében közreműködő személy nyilatkozatát vagy jelentését nem tartalmazza.

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 Gyorstájékoztató: Bruttó hazai termék (GDP), 2021. IV. negyedév (második becslés); Közzététel: 2022. március 2.

KSH Gyorstájékoztató: Bruttó hazai termék (GDP), 2021. III. negyedév (második becslés); Közzététel: 2021. december 1.

KSH Gyorstájékoztató: Beruházás 2021. IV. negyedév; Közzététel: 2022. március 1.

KSH Gyorstájékoztató: Beruházás 2021 III. negyedév; Közzététel: 2021. november 26.

KSH Gyorstájékoztató: Munkanélküliség 2021. december Közzététel: 2022. január 27.

KSH Gyorstájékoztató: Fogyasztói árak 2021. december; Közzététel: 2022. január 14.

A Monetáris Tanács havi kamatdöntéseket követő közleményei –2021 január, 2021 február, 2021 március, 2021 április, 2021 május, 2021 június, 2021 július, 2021 augusztus, 2021 szeptember, 2021 október, 2021 november, 2021 december, 2022 január, 2022 február, 2022 március

MNB Pénzügyi stabilitási jelentés, 2021. december

MNB Hitelezési folyamatok, 2021. szeptember

MNB Lakáspiaci jelentés, 2021 november

MNB Idősorok Hitelintézetek összesen (frissítve a 2021. évi IV. negyedéves adatokkal)

MNB Idősorok Pénzügyi vállalkozások idősorai

MNB Idősorok Aranykönyv 2020.

MNB Adatok, idősorok - Pénzforgalmi adatok - Pénzforgalmi táblakészlet

MNB Adatok, idősorok - A háztartási szektor részére nyújtott hitelállomány összetétele

Magyar Nemzeti Bank: Monetáris politika – A monetáris politikai eszköztár – Eszközvásárlási programok – Jelzáloglevél-vásárlási program – Jelzáloglevél-vásárlási program I. (2018) – Információk az MNB jelzáloglevél vásárlási programjának elsődleges és másodlagos piaci vásárlásairól

Magyar Nemzeti Bank: Monetáris politika – A monetáris politikai eszköztár – Eszközvásárlási programok – Jelzáloglevél-vásárlási program – Jelzáloglevél-vásárlási program II. (2020) – Információk a Jelzáloglevél-vásárlási program II. elsődleges és másodpiaci vásárlásairól

MNB – Monetáris politika – A monetáris politikai eszköztár – Eszközvásárlási programok – Jelzáloglevél-vásárlási program – Jelzáloglevél-megújítási lehetőség – Információk az MNB jelzáloglevél megújítási lehetősége keretében vásárolt jelzáloglevelekről

Magyar Nemzeti Bank: Monetáris politika - A monetáris politikai eszköztár – Eszközvásárlási programok – Jelzáloglevél-vásárlási program – Zöld Jelzáloglevél-vásárlási Program – Információk a Zöld Jelzáloglevél-vásárlási program elsődleges és másodlagos vásárlásairól

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, 2022. január

Jelzálog-hitelintézetek <https://kozvetetelek.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 Kibocsátó Alapszabálya megtekinthető a Kibocsátó honlapján <https://www.erstebank.hu/hu/ebh-nyito/bankunkrol/erste-group/erste-jelzalogbank-zrt>. Az auditált éves beszámoló, a Tpt. szerinti pénzügyi jelentései hozzáférhetők a Kibocsátó honlapja mellett a BÉT honlapján <https://www.bet.hu/> és az MNB által üzemeltetett tőkepiaci közzétételi weboldalon <https://kozvetetelek.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://cdn0.erstegroup.com/content/dam/hu/ebh/www_erstebank_hu/bankunkrol/erste-group/erste-jelzalogbank/altalanos-tajkoztatas/jzb_alapszabaly.pdf
- a 2020. évi éves beszámoló
https://cdn0.erstegroup.com/content/dam/hu/ebh/www_erstebank_hu/bankunkrol/erste-group/erste-jelzalogbank/2021/04/Erste_Jelzalogbank_2020_evi_eves_beszamolo.pdf
- a 2021. évi éves beszámoló
https://cdn0.erstegroup.com/content/dam/hu/ebh/www_erstebank_hu/bankunkrol/erste-group/erste-jelzalogbank/2022/04/JZB_2021_IFRS_kulonallo_pui_kimutatasok.zip

14.2. Egyéb megtekinthető dokumentumok

A rendszeres és rendkívüli tájékoztatási kötelezettségek keretében közzétételre kerülő dokumentumok, az Alaptájékoztató, annak kiegészítései, az egyes részkiadásokhoz kapcsolódó Végleges Feltételek, a nyilvános forgalomba hozatali eljárások eredménye a BÉT honlapján <https://www.bet.hu/>, az MNB által üzemeltetett tőkepiaci közzétételi weboldalon <https://kozvetetelek.mnb.hu/>, illetve a Kibocsátó honlapján <https://www.erstebank.hu/hu/ebh-nyito/bankunkrol/erste-group/erste-jelzalogbank-zrt> 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 Alaptájékoztatót az MNB, mint a Tpt., illetve a Tájékoztató Rendelet alapján hatáskörrel rendelkező felügyeleti hatóság a számú határozatával 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 Alaptájékoztató 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.

IV. ÉRTÉKPAPÍRJEGYZÉK

1. Felelős személyek

1.1. Felelős személyek

A Kibocsátó a jelen Alaptájékoztatót maga készítette. A Kibocsátó az Alaptájékoztató tartalmáért, az abban foglalt információkért felelősséggel tartozik.

Kibocsátó neve: Erste Jelzálogbank Zrt.

Kibocsátó székhelye: 1138 Budapest, Népfürdő utca 24-26.

A Kibocsátó Igazgatóságának és Felügyelőbizottságának tagjait nevük és beosztásuk feltüntetésével a III. fejezet 9. pont tartalmazza.

1.2. Felelősségvállalási nyilatkozat

Az értékpapírszegyzékért felelős személyek nyilatkoznak arról, hogy az elvárható gondosság mellett, a legjobb tudomásuk szerint az értékpapírszegyzékben foglalt információk megfelelnek a tényeknek, az értékpapírszegyzék a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmazza, illetve nem hallgat el olyan tényeket és információkat, amelyek a Jelzáloglevelek, illetve a Kibocsátó helyzetének megítélése szempontjából jelentőséggel bírnak, és az értékpapírszegyzékből nem maradt ki olyan tény, illetve nem mellőzi azon körülmények bemutatását, amely befolyásolhatná az abból levonható következtetéseket.

A Kibocsátó, mint felelős jogi személy nevében a Tpt. 29.§ (2) bekezdésének megfelelően cégszerűen aláírt Felelősségvállalási 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 további 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 pénzüsszegnek az előre meghatározott kamatát vagy egyéb jutalékait, valamint az általa vállalt esetleges egyéb szolgáltatásokat, továbbá a pénzüsszeget a Jelzáloglevél mindenkor tulajdonosának, illetve jogosultjának (a hitelezőnek) a megjelölt időben és módon megfizeti, illetőleg teljesíti.

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

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

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

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 mindenkor székhelyére kötelesek küldeni. A Kibocsátó – amennyiben válaszdadásra 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-hitelintézetéről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény (Jht.),
- e) a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény (Cstv.),
- f) a befektetési vállalkozásokról és az árutőzsdei szolgáltatókról, valamint az általuk végezhető tevékenységek szabályairól szóló 2007. évi CXXXVIII. törvény (Bsz.),
- g) Európai Parlament és a Tanács (EU) 2017/1129 rendelete az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételkor vagy értékpapíroknak a szabályozott piacra történő bevezetésekor közzeendő tájékoztatóról és a 2003/71/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről (Tájékoztató Rendelet),
- 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 közzeendő 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 (CRR),
- 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 és a 20/2021. (VI. 23.) MNB rendelet a hitelintézetek forint lejáratí 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 időszakokkal 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 illet felválthatja az adott, vagy más információ szolgáltató rendszerben). Minden esetben 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) vagy az (i) – (v) pontban foglaltak ára, árfolyama, az ezekből képzett bármely mutató, index.

A (vi) pontban foglalt mutató, index előállításának módját minden esetben a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza részletesen olyan formában, hogy az ott leírt számítási algoritmust követve a kifizetésre kerülő kamatláb mértékét harmadik fél saját maga is meg tudja határozni. A Végleges Feltételekben ismertetett mutató, index meghatározza, hogy

1. mely Mögöttes eszközt kell alkalmazni
2. a Mögöttes Eszköz pontos értéke melyik adatforrásból származik
3. milyen számítási algoritmus (képlet) határozza meg a kamatláb nagyságát.

Kamatláb meghatározása

A Kamatszámító- és Fizető ügynöki feladatokat ellátó Kibocsátó a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott Kamatláb-meghatározási Napo(ko)n meghatározza a Kamatlábat a vonatkozó Kamatfizetési időszakokra.

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 Jelzálogleveleken alapuló kifizetések mindenkor a vonatkozó Végleges Feltételek alapján teljesítendőek. A kifizetésekre a Fizető ügynökön keresztül kerül sor, melyre mindenkor vonatkoznak a kifizetés helyén érvényes pénzügyi, adó és egyéb jogszabályok, rendelkezések, így különösen a KELER hatályos szabályzatai és előírásai.

A Jelzáloglevelekkel kapcsolatos fizetéseket a Kibocsátó banki átutalással teljesíti a Jelzáloglevél-tulajdonosok részére az alábbiak szerint:

Az értékpapírszámlán nyilvántartott Jelzáloglevelek kapcsán teljesítendő kifizetéseket a KELER nyilvántartásában az adott esedékességre vonatkozó – a KELER mindenkor hatályos szabályzatában meghatározott – fordulónap végén az adott Jelzálogleveleket illetően állománnyal rendelkező Számlavezetők részére kell teljesíteni, a KELER vonatkozó mindenkor hatályos szabályzatával, rendelkezéseivel összhangban. Az esedékes fizetésre az jogosult, akinek értékpapírszámláján a fordulónapon a Jelzáloglevelet nyilvántartják. A Jelzáloglevelek tekintetében a Jelzáloglevél-feltételekkel összhangban teljesített kifizetéseket a Jelzáloglevél-tulajdonosoknak teljesített megfelelő kifizetéseknek kell tekinteni, és a Kibocsátó az így kifizetett összegekkel kapcsolatban mentesül minden kötelezettség alól.

Fizetési Nap (esedékesség):

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

- (i) a „tőkére” hivatkozás úgy tekintendő, hogy az magában foglal a Jelzáloglevelekre vonatkozóan fizetendő minden visszaváltási összeget és egyéb tőkejellegű összeget, amely a jelen Kibocsátási Program tárgyát képező Jelzáloglevél-feltételeknek megfelelően fizetendő;
- (ii) a „kamatra” hivatkozás úgy tekintendő, hogy az magában foglal a Jelzáloglevelekre vonatkozóan fizetendő minden Kamatösszeget és minden egyéb összeget, amely a hivatkozott Jelzáloglevél-feltételek alapján, illetve a hivatkozott Jelzáloglevél-feltételek 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 Lejárat Napon kifizeti a Végleges Feltételekben megállapított, vagy az ott leírt módon meghatározott Lejáratkori visszaváltási összeget, az adott meghatározott pénznemben a Befektetőnek.

b) Résztörlesztések

A résztörlesztéses Jelzáloglevelek esetében a Jelzáloglevelek törlesztése a vonatkozó Végleges Feltételekben megadott törlesztőrészletenként a megadott törlesztési napokon történik.

Jelzáloglevelek visszaváltása:

A Jelzáloglevelek lejáratkor, valamint a futamidő alatt a Kibocsátó vagy a Jelzáloglevél-tulajdonosok választása alapján a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározottak szerint válthatók vissza. A visszaváltott Jelzáloglevelek nem hozhatók újra forgalomba és érvénytelenítésre kerülnek. A visszaváltás lehetőségére és feltételeire a vonatkozó Végleges Feltételek rendelkezései az irányadóak.

a) Lejárat előtti visszaváltás a Kibocsátó választása alapján

Amennyiben a Kibocsátó számára a vonatkozó Végleges Feltételek visszaváltási lehetőséget határoznak meg, a Kibocsátó, miután a Jelzáloglevél-tulajdonosokat a Jelzáloglevél-feltételek rendelkezéseivel összhangban a választott visszaváltási napot megelőzően nem kevesebb mint 15 és nem több mint 30 nappal korábban értesítette, amely értesítésnek visszavonhatatlannak kell lennie és fel kell tüntetnie a visszaváltásra meghatározott napot, bármelyik választott visszaváltási napon visszaválthatja az akkor forgalomban lévő Jelzálogleveleket, vagy azok egy részét a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott, vagy az ott leírt módon megállapított választott visszaváltási összeg(ek)ben a vonatkozó választott visszaváltási napig (de azt nem beleértve) Felhalmozott kamatokkal együtt (ha van ilyen). Amennyiben a Kibocsátó nem minden Jelzáloglevelet vált vissza, a visszaváltandó jelzáloglevelek a KELER szabályaival és a vonatkozó Végleges feltételekkel összhangban, legfeljebb 30 nappal a visszaváltásra kijelölt napot megelőzően kerülnek kiválasztásra.

b) Lejárat előtti visszaváltás a Jelzáloglevél-tulajdonosok választása alapján

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

c) Lejárat előtti visszaváltás összege

(i) Diszkont Jelzáloglevél esetén

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

Amennyiben a Jelzáloglevél Lejárat Előtti visszaváltási összege esedékessé és fizetendővé válik, de esedékességkor nem kerül kifizetésre, a Kibocsátó az esedékesség napja és a kifizetési nap közötti időszakra késedelmi kamatot fizet jelen Jelzáloglevél-feltételek „Késedelmi kamat” pontjában leírtak szerint.

(ii) Egyéb Jelzáloglevelek esetén

Minden egyéb Jelzáloglevél a vonatkozó Végleges Feltételekben megadott Lejárat Előtti visszaváltási összegben, vagy az ott meghatározott módon kerül visszaváltásra. Amennyiben a Végleges Feltételek nem rendelkeznek erről, akkor a Jelzáloglevelek Névértéken kerülnek visszaváltásra.

d) Érvénytelenítés

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

A Kibocsátó a Központi Értékpapír számlavezetőjét a Jelzáloglevelekben foglalt jogok és kötelezettségek megszűnéséről értesíti. Ezt követően a Központi Értékpapír számlavezetője érvényteleníti a Jelzálogleveleket és az Okiratot. Az érvénytelenítés a vonatkozó jogszabályoknak és a KELER mindenkor hatályos szabályzatainak megfelelően történik.

e) Lejárat előtti visszavásárlás

A Kibocsátó a tőkepiacon jogosult bármilyen árfolyamon Jelzálogleveleket vásárolni. Az ilyen vásárlások nyílt piacon történnek, oly módon, hogy a Kibocsátó nyilvános információt tesz közzé, melyben értesíti a Befektetőket a vásárlás feltételeiről.

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

4.9. További forgalomba hozatalok

A Tájékoztató Rendelet 12. cikke szerint az Alaptájékoztató az MNB jóváhagyását követő tizenkét hónapig érvényes. Jelzáloglevelet legkésőbb az Alaptájékoztató hatályosságának időszaka alatt lehet nyilvánosan forgalomba hozni vagy szabályozott piacra bevezetni, illetve multilaterális kereskedési rendszerbe rögzíteni. A Kibocsátó jogosult a Jelzáloglevél-tulajdonosok hozzájárulása nélkül mind a korábban kibocsátott Jelzálogleveleivel azonos Sorozatba tartozó Jelzáloglevelek, mind új Sorozatba tartozó Jelzáloglevelek forgalomba hozatalára. A Kibocsátási Program alapján történő bármely további forgalomba hozatalhoz a Magyar Nemzeti Bank 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 Magyar Nemzeti Bankot 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 2022. március 24-én kelt 3/2022.03.24. számú határozatával felhatalmazást adott a jelen Alaptájékoztatóban leírt Kibocsátási Program felállítására.

A Kibocsátó nyilatkozik, hogy az Alaptájékoztatót az MNB, mint a Tpt., illetve a Tájékoztató Rendelet alapján hatáskörrel rendelkező felügyeleti hatóság a ...számú határozatával 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 Alaptájékoztató 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 Jelzálogleveleket csak a hatályos és vonatkozó jogszabályokkal összhangban lehet forgalomba hozni és értékesíteni Devizabelföldi természetes és jogi személyek, jogi személyiséggel nem rendelkező egyéb szervezetek, valamint Devizakülföldi természetes és jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező egyéb szervezetek részére akár külföldön, akár Magyarországon. A jelen Alaptájékoztató a magyarországi forgalomba hozatal céljára készült.

A Jelzáloglevelek átruházása esetén a Számlavezetők összevont értékpapír-számlái közötti átvezetésre vonatkozóan a KELER mindenkor szabályzatai a Jelzáloglevelekhez kapcsolódó jogok átszállása tekintetében korlátozásokat és zárt időszakokat tartalmazhatnak, amelyek a Jelzáloglevél-tulajdonosokra kötelezőek.

Valamely Részlet forgalomba hozatalára vonatkozó esetleges specifikus értékesítési korlátozásokat a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza. A Jelzálogleveleknek a másodlagos piacon történő értékesítése a vonatkozó és hatályos magyar jogszabályok, valamint BÉT-re történt bevezetése esetén a BÉT-en történő kereskedés tekintetében a BÉT szabályzatai alapján történhet.

A Jelzáloglevelek egyike sem került korábban, és a jövőben sem kerül nyilvántartásba vételre Amerikai Értékpapírtörvény alapján. Az Amerikai Értékpapírtörvény S Rendelkezésének megfelelően, a Jelzáloglevelek egyikét sem lehet amerikai személyek részére vételre felajánlani, értékesíteni, átadni, illetve nem lehet az Amerikai Egyesült Államok területén a Jelzáloglevelet senki részére vételre felajánlani, értékesíteni és átadni.

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

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 következményeier. 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 illetőségüként 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 megfizetni. Magyarországon adóköteles azon magánszemély kamatjövedelme is, akinek olyan államban van adóügyi illetősége, amellyel Magyarországnak nincs kettős adóztatást kizáró egyezménye.

A magyar illetőségűnek tekintett magánszemélyek Jelzálólevelekből 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 illetőségüként kezelt magánszemély:

Külföldi adóügyi illetőségű magánszemélynek azon magánszemélyeket kell tekinteni, akik igazolni tudják, hogy olyan ország illetőségével bírnak, amellyel Magyarországnak van kettős adóztatást kizáró egyezménye, és haszonhúzó nyilatkozatot tettek. A külföldi adóügyi illetőségű magánszemély illetőségváltozása esetén, a változást követő első kifizetés időpontját megelőzően kell igazolni a megváltozott adóügyi illetőséget.

Amennyiben a külföldi adóügyi illetőség hitelt érdemlően bizonyítást nyert, akkor a magánszemély megszerzett kamatjövedelmére tekintettel az adott állammal hatályos kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezmény rendelkezései szerint kell eljárni.

A Magyarország által megkötött kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezmények jellemzően a kamatjövedelem adóztatásának jogát az adott magánszemély illetősége szerinti államhoz rendelik. Egyes esetekben azonban az adott kamatjövedelmet szerző magánszemély olyan ország adóügyi illetőségével bír, amellyel van Magyarországnak kettős adóztatást kizáró egyezménye, és a kamatjövedelem adóztatását az egyezmény részben lehetővé teszi a forrásország (esetünkben Magyarország) számára is. Ilyen esetben Magyarország forrásadót vet ki a megszerzett kamatjövedelemre, amelynek mértéke minden esetben az egyezmény által meghatározott adómérték, de legfeljebb 15%.

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

Az illetőség meghatározása:

A Kibocsátó 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 időszakokkal kapcsolatban magyar adóügyi illetőségüként kell kezelni az új illetőségigazolás hiányában.

- Abban az esetben, ha az Ügyfél CRS adatszolgáltatással érintett állam adóügyi illetőségével rendelkező magánszemély, akkor adóügyi illetősége az érvényes CRS nyilatkozatban szereplő állam alapján kerül megállapításra.
 - Ha a CRS átvilágítás során megállapításra kerül, hogy a magánszemélynek egy államban van adóügyi illetősége, akkor az adózás szempontjából a CRS nyilatkozatban szereplő államot veszik figyelembe.
 - Ha több államban van a magánszemély adóügyi illetősége/ nyilatkozatához képest más államban/más joghatóságú területen, akkor az adóügyi illetőség megállapítása érdekében a magánszemélynek a külföldi adóhatóság által kiállított illetőségigazolást kell benyújtania. Ezen esetben is az illetőségigazolás benyújtásáig a magánszemélyt magyar adóügyi illetőségűnek kell tekinteni.

Kamatjövedelem meghatározása:

A személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. 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 (jováírt) 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 Együtműködési és Fejlesztési Szervezet (OECD) tagállamában működő tőzsdén történő átruházását) a magánszemélyt megillető bevételből - függetlenül attól, hogy az miként oszlik meg nettó árfolyamérték és Felhalmozott kamat vagy hozam címén elszámolt tételekre - az árfolyamnyereségre irányadó rendelkezések szerint megállapított rész.

Az árfolyamnyereség megállapításakor nem lehetséges a nyereséges ügyletekkel szemben az árfolyamvesztés elszámolása, de ha a Kifizető több adót vont le a kamatjövedelemből (mert például nem ismeri az értékpapír szerzési értékét), a magánszemély a Kifizetői igazolás alapján az általa ismert igazolt költségeket is figyelembe véve bevallja a kamatjövedelmet a levont 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 lejártá előtt a lekötési nyilvántartásból egészben vagy részben kivonják, az eredetileg lekötött összeget meghaladóan elért lekötési hozam után az adó mértéke 15%.

A lekötés három éves lekötési időszakot követő, de az öt éves lekötési időszak lejártát megelőző megszüntetése esetén a Jelzáloglevél-tulajdonosokat a lekötési hozam után terhelő adó mértéke 10%. A lekötés öt éves lekötési időszakot követő megszüntetése esetén a lekötési hozam adómentes.

NYESZ-R megjelölésű nyugdíj-előtakarékosági számlán elhelyezett Jelzáloglevélből eredő jövedelem adómentes, amennyiben a nyugdíj-előtakarékosági számlára irányadó rendelkezéseknek megfelelően úgynevezett nyugdíjszolgáltatásként kerül megszüntetésre a nyugdíj-előtakarékosági szerződés és kerül e számlán nyilvántartott állomány a Befektetőnek kifizetésre. Egyéb esetében – bele nem értve a számla állományának másik nyugdíj-előtakarékosági számlavezetőhöz vagy tartós befektetési számlára történő utalását/transzferálását) a jövedelem egyéb jövedelemnek minősül és az arra vonatkozó adó- és járulékfizetési szabályokat kell alkalmazni a nyugdíj-előtakarékosági számlával kapcsolatos egyéb adózási következmények mellett.

E nyugdíj-előtakarékosági számlára befizetett összeg után egyebekben a meghatározott feltételek teljesülése esetén adójóváírás is igénybe vehető, amelynek adó- és szankciómentes felvételéhez is szükséges az, hogy e számláról, mint nyugdíjszolgáltatás kerüljön kifizetésre.

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 kamatbevételekből, 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 2022-2023. évi Kibocsátási Programjának keretében kizárólag névre szóló, dematerializált Jelzálogleveleket értékesíthet nyilvános forgalomba hozatali eljárások során. Az egyes forgalomba hozatalok történhetnek jegyzési eljárás (Tpt. 49.§) vagy aukciós eljárás (Tpt. 50.§) útján, az Alaptájékoztató és a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározottak szerint.

A jelen bekezdés rendelkezései Magyarország területén kívül történő forgalomba hozatalra akkor alkalmazhatók, ha az adott ország forgalomba hozatalra vonatkozó szabályai vagy a Végleges Feltételek vagy a Forgalmazó irányadó szabályzata eltérően nem rendelkezik.

A Jelzáloglevelek forgalomba hozatalának napja az a nap, amikor a Jelzáloglevelet a KELER a vonatkozó jogszabályok és saját szabályzatai alapján 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 Jelzaloglevelek teljes vételára az érvényesen aláírt jegyzési ív beadásával egy időben vagy a Forgalmazóval kötött külön megállapodás rendelkezései szerint a jegyzési ívben foglalt feltételeknek megfelelően a Befektető bankszámláján/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 előbbieket 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 különbség 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 <https://www.erstebank.hu/hu/ebh-nyito/bankunkrol/erste-group/erste-jelzalogbank-zrt>, és az MNB által üzemeltetett tőkepiaci közzétételi weboldalon <https://kozvetetelek.mnb.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 <https://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 tesz közzé a Kibocsátó honlapján <https://www.erstebank.hu/hu/ebh-nyito/bankunkrol/erste-group/erste-jelzalogbank-zrt> az MNB által üzemeltetett tőkepiaci közzétételi weboldalon <https://kozvetetelek.mnb.hu/> valamint megküldi a Befektetők számára hozzáférhető, a Kibocsátó által kiválasztott, honlappal rendelkező média szerkesztőségének. Amennyiben a Kibocsátó kezdeményezi az adott Jelzaloglevél sorozat tőzsdei bevezetését akkor a jegyzés korábbi lezárásáról szóló értesítés a BÉT honlapján <https://www.bet.hu/> is megjelentetésre kerül.

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

vagy

Jegyzésarányos allokáció

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

vagy

A Kibocsátó a fentiekől eltérő allokációs szabályokat is felállíthat, amelyeket a vonatkozó Végleges Feltételekben tüntet fel.

Az alkalmazandó allokációs eljárás a Végleges Feltételekben kerül meghatározásra.

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. Jelzaloglevelek jóváírása

A Jelzaloglevelek jóváírására a Jelzaloglevél-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 Zrt. 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 algoritmus a többáras párosítási algoritmus, mely esetén az aukció alapértelmezésben kompetitíváras ajánlatgyűjtési időszakra, és nem kompetitíváras ajánlatgyűjtési időszakra, valamint ügyletkötési időszakra tagolódik.

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

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

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

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

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

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

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

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-kompetitív áras aukciós ellenajánlatok aránya az összes elfogadotthoz képest összpiaci szinten;
- (iv) többáras ügyletkötési algoritmus esetén egy aukciós ellenajánlatot tevő által megtehető nem kompetitív áras és kompetitív áras ajánlatok mennyiségének maximális aránya;
- (v) többáras ügyletkötési algoritmus esetén az aukciós ellenajánlatban a nem-kompetitív áras 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 rendelkezik arról, hogy a Kibocsátó milyen feltételek mellett nyilváníthatja az akciót sikertelennek.

Az ajánlattétel legalacsonyabb és/vagy legmagasabb összege aukciós eljárásban

A vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza az esetleges alulkeresletre, vagy túlkeresletre vonatkozó össznévérték határokat. Aukciós túlkereslet esetén a Kibocsátó fenntartja a jogot arra vonatkozóan, hogy eltérjen a meghirdetett mennyiségtől és meghatározza az aukción eladásra vagy vételre felajánlott

mennyiséget. Ezen jog gyakorlásának időpontjára és módjára az aukció eredményének kihirdetésére vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

Kötésegység

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

Árlépésköz

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

Ármeghatározás

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

A kereskedés ideje

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

Ajánlati könyv

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

Teljesítési nap

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

Az aukciós ellenajánlat megtételére jogosultak köre az MMTS1 rendszerben

Résztevő csak az adott szekcióban kereskedési joggal rendelkező tőzsdetag lehet. Az aukciós ajánlattevő meghatározhatja az ellenajánlat megtételére jogosult tőzsdetagok körét.

Az aukciós ellenajánlat megtételére az aukciós ajánlattevő tőzsdetag is jogosult, de az aukciós ajánlattevő tőzsdetag aukciós ellenajánlatot csak a saját MMTS1 kereskedési munkaállomásán tehet.

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 igénybevitelével 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 kompetitív áras 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 kompetitív áras aukciós ellenajánlatoknak a kompetitív áras aukciós ellenajánlatokhoz viszonyított teljesítési sorrendje a következő: a nem kompetitív áras aukciós ellenajánlatok megelőzik az összes kompetitív áras aukciós ellenajánlatot.

A teljesítési sorrend alapján sorba rendezett aukciós ellenajánlatok alapján az MMTS1 kereskedési rendszer az aukciós ajánlattevő által meghatározott - mennyiségi - lépésköznök 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 <https://www.bet.hu/>, az MNB által üzemeltetett tőkepiaci közzétételi weboldalon <https://kozzetetelek.mnb.hu/> és a Kibocsátó honlapján <https://www.erstebank.hu/hu/ebh-nyito/bankunkrol/erste-group/erste-jelzalogbank-zrt>. 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

elégendő 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 részkiadásokhoz kapcsolódó Végleges Feltételek, a nyilvános forgalomba hozatali eljárások eredménye a Kibocsátó honlapján <https://www.erstebank.hu/hu/ebh-nyito/bankunkrol/erste-group/erste-jelzalogbank-zrt> és az MNB által üzemeltetett tőkepiaci közzétételi weboldalon <https://kozvetetelek.mnb.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 <https://www.bet.hu/> is elérhetőek. Amennyiben a Kibocsátó a jelzálogleveleket a Budapesti Értéktőzsdén kívül más szabályozott piacra is bevezeti, úgy a kapcsolódó szabályozott információk ezen szabályozott piac által előírt helyen és módon is közzétételre kerülnek.

5.4. Elővásárlási jogok

A Jelzáloglevelekre vonatkozóan elővásárlási jog nem kerül meghatározásra.

5.5. Forgalmazási terv és allokáció

A Jelzálogleveleket kizárólag a vonatkozó, hatályos jogszabályok rendelkezéseinek megfelelően lehet értékesíteni Devizabelföldi természetes és jogi személyek, jogi személyiséggel nem rendelkező egyéb szervezetek, valamint Devizakülföldi természetes és jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező egyéb szervezetek részére. Bármely forgalomba hozatal esetén a Jelzáloglevelekre vonatkozó esetleges további értékesítési korlátozásokat a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza.

A Kibocsátó dönthet a jegyzés vagy aukció elfogadásáról vagy elutasításáról (illetve részleges elfogadás esetén a jelzett összeg elfogadott részéről). Részleges elfogadás esetén allokációra kerülhet sor. Az allokációs eljárásra vonatkozó információkat a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza. A forgalomba hozatali eljárás eredményét a Kibocsátó a Tpt. 48 § (4) bekezdésében foglaltak szerint öt napon belül nyilvánosságra hozza a honlapján <https://www.erstebank.hu/hu/ebh-nyito/bankunkrol/erste-group/erste-jelzalogbank-zrt>, az MNB által üzemeltetett tőkepiaci közzétételi weboldalon <https://kozzetetelek.mnb.hu/>, a Budapesti Értéktőzsde honlapján <https://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 <https://www.erstebank.hu/hu/ebh-nyito/bankunkrol/erste-group/erste-jelzalogbank-zrt>, az MNB által üzemeltetett tőkepiaci közzétételi weboldalon <https://kozzetetelek.mnb.hu/>, valamint megküldésre kerül a nyilvánosság számára hozzáférhető, a Kibocsátó által kiválasztott, honlappal rendelkező média szerkesztőségének. Amennyiben a Jelzáloglevél a BÉT-re is bevezetésre kerül úgy a BÉT honlapján <https://www.bet.hu/> is közzétételre kerül.

Aukció lebonyolítása esetén, amennyiben a Kibocsátó minimális vagy maximális árat határoz meg, azt a Tpt. 50. § (1) bekezdése alapján az aukció kezdő időpontját megelőzően az ajánlattételre jogosultak tudomására hozza a vonatkozó Végleges Feltételekben és közzétételre teszi a fent leírt módon.

A Kibocsátó a jelzáloglevelekhez kapcsolódó kifizetések teljesítésekor a kifizetés idején hatályos magyar jogszabályok és nemzetközi egyezmények alapján jár el. A konkrét értékpapírra és ügyletre vonatkozó adó- és illetékjogi információk pontosan csak az értékpapírra jogosult ügyfél egyedi körülményei alapján ítéltetők meg és azok a jövőben változhatnak.

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

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 megbíztak 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 további 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 jelzálogleveleket egyaránt forgalomba hozhat.

A Jelzáloglevél szabályozott piacon vagy azzal egyenértékű piacon történő kereskedésére vonatkozó információkat - ideértve az értékpapírokkal való kereskedés engedélyezésének legkorábbi időpontját is - a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza.

A vonatkozó Végleges Feltételek eltérő rendelkezése hiányában, a Kibocsátó legjobb tudomása szerint, nincsen olyan szabályozott vagy 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.

A Fitch Ratings Frankfurt/London hitelminősítő intézet 2021. október 27-én megerősítette az Erste Jelzálogbank Zrt. jelzáloglevelek érvényben lévő „A” minősítését 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.

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.

A Kibocsátó 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 2022-2023. évi Jelzáloglevél Kibocsátási Program keretében

A jelen dokumentum a benne részletezett Jelzáloglevelek forgalomba hozatalához kapcsolódó Végleges Feltételek. Az itt alkalmazott kifejezések a [•]-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 közölteendő 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 összhangban az Alaptájékoztató és annak esetleges kiegészítése(i) megtekinthető a Kibocsátó <https://www.erstebank.hu/hu/ebh-nyito/bankunkrol/erste-group/erste-jelzalogbank-zrt>, a Budapesti Értéktőzsde <https://www.bet.hu/> honlapon az MNB által üzemeltetett <https://kozvetetelek.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.

[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 Rendelkezők	[Alkalmazandó/Nem alkalmazandó]
(i) Kamatláb(ak):	évi [•] százalék [évente/félévente/negyedévente] [utólag fizetendő]
(ii) Kamatfizetési Nap(ok):	[•]
(iii) Fix Kamatösszeg(ek):	[•] per [] névértéken
(iv) Törédékösszeg(ek):	[•]
(v) Kamatbázis:	[•]
(vi) Munkanap Szabály:	[Következő Munkanap Szabály/Módosított Következő Munkanap Szabály/Megelőző Munkanap Szabály/egyéb]
(vii) Kamatbázis Megállapítási Nap(ok):	[•]
(viii) A fizetendő összegek kiszámításáért felelős fél:	[Fizető Ügynök]
(ix) Felhalmozott Kamat:	[•]
(x) Fix Kamatozású Jelzáloglevelek kamatszámításának módjára vonatkozó egyéb feltételek:	[Nincs/Részletezze]
(xi) Hozam (EHM):	évi [•] százalék
Változó Kamatozású Jelzáloglevelekre vonatkozó rendelkezések	[Alkalmazandó/Nem alkalmazandó]
(i) Kamatfizetési Időszak(ok) / Kamatfizetési Nap(ok):	[•]

(ii)	Munkanap Szabály:	[Következő Munkanap Szabály/Módosított Következő Munkanap Szabály/Megelőző Munkanap Szabály/egyéb]
(iii)	További Pénzügyi Központ(ok):	[•]
(iv)	A Kamatláb és a Kamatösszeg megállapításának módja:	[•]
(v)	A Kamatláb és Kamatösszeg kiszámításáért felelős fél:	[Fizető Ügynök]
(vi)	"Képernyőoldal" alapján történő kamatmeghatározás	[•]
-	Referenciakamatláb:	[•]
-	Kamatmeghatározás Napja(i):	[•]
-	Vonatkozó Hírügynökségi Oldal:	[•]
(vii)	Egyéb meghatározás	[•]
(viii)	Kamatfelár(ak):	évi [+/-] [•] százalék
(ix)	Minimális Kamatláb:	évi [•] százalék / [Nem alkalmazandó]
(x)	Maximális Kamatláb:	évi [•] százalék / [Nem alkalmazandó]
(xi)	Kamatbázis:	[•]
(xii)	Változó Kamatozású	[•] / [Nem alkalmazandó]

Jelzáloglevelek kamatozására vonatkozó egyéb feltétel:

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

Diszkont Jelzáloglevelekre vonatkozó [Alkalmazandó/Nem alkalmazandó]

Rendelkezések

(i)	Hozam:	évi [•] százalék
(ii)	Referenciaár:	[•]
(iii)	Egyéb képlet a fizetendő összeg meghatározásához:	[•]

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

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

- (i) Index/Képlet: [•]
- (ii) Mögöttes termék leírása: [•]
- (iii) A Kamatösszeg(ek) számításáért felelős fél: [Fizető Ügynök]
- (iv) Kamatfizetési Időszak(ok) / Kamatfizetési Napok: [•]
- (v) Munkanap Szabály: [Következő Munkanap Szabály/Módosított Következő Munkanap Szabály/Megelőző Munkanap Szabály/egyéb]
- (vi) További Pénzügyi Központ(ok): [•] / [Nem alkalmazandó]
- (vii) Minimális Kamatláb: évi [•] százalék / [Nem alkalmazandó]
- (viii) Maximális Kamatláb: évi [•] százalék / [Nem alkalmazandó]
- (ix) Kamatbázis: [•]
- (x) Indexált kamatozású jelzáloglevelek kamatozására vonatkozó egyéb feltételek: [•] / [Nem alkalmazandó]

JELZÁLOGLEVELEK TÖRLESZTÉSÉRE ÉS VISSZAVÁLTÁSÁRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

- Jelzáloglevelek törlesztése: [Résztörlesztéses/Végtörlesztéses]
- Résztörlesztéses/Végtörlesztéses Jelzáloglevelek törlesztőrészleteivel (egyres törlesztőrészletek összege) és kifizetési napjával kapcsolatos részletek: [•]
- Lejárat előtti visszaváltás a Kibocsátó választása alapján: [Megengedett/Nem megengedett]
- (i) Választott visszaváltási nap(ok): [•]
- (ii) Visszaváltási összege és ha van ilyen, számításának módja: [•]
 - (a) Minimális visszaváltási összeg: [•]
 - (b) Maximális visszaváltási összeg: [•]
- (iii) Értesítési időszak: [•]
- Lejárat előtti visszaváltás a Jelzáloglevél-tulajdonosok választása alapján: [Megengedett/Nem megengedett]

(i)	Választott visszaváltási nap(ok):	[•]
(ii)	Visszaváltási összege és ha van ilyen, számításának módja:	[•]
(a)	Minimális visszaváltási összeg:	[•]
(b)	Maximális visszaváltási összeg:	[•]
(iii)	Értesítési időszak:	[•]
A Jelzáloglevelek lejáratkori visszaváltási értéke:		[Névérték/egyéb]
Lejárat előtti visszaváltási összeg és dátum:		[•] / [Nem alkalmazandó]
Részben fizetett jelzáloglevelekre vonatkozó rendelkezések:		[•] / [Nem alkalmazandó]

A JELZÁLOGLEVELEKRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A Jelzáloglevelek típusa:	Névre szóló Jelzáloglevelek
A Jelzáloglevelek megjelenési formája:	Dematerializált Jelzáloglevelek, illetve az ezek feltételeit összefoglaló Okirat
A Jelzáloglevél tulajdonosok képviselője:	Nincs
További Pénzügyi Központ(ok) vagy más rendelkezés a fizetési napok vonatkozásában:	[•] / [Nem alkalmazandó]
Egyéb rendelkezések vagy speciális feltételek:	[•] / [Nem alkalmazandó]

ÉRTÉKESÍTÉS

Forgalmazó(k):	[•]
Jegyzési garanciavállaló:	[A megállapodás fő jellemzői, kvóták, garanciavállalással nem érintett fennmaradó hányad kezelése, átvételi és forgalmazási jutalék] / [Nem alkalmazandó]
Árjegyző(k): A forgalomba hozatal módja	[•] / [Nem alkalmazandó] Aukció/Jegyzés
(i)	Az aukció/jegyzés ideje [•]
(ii)	Az aukció/jegyzés helye [•]
(iii)	Szervező (Aukciós Ajánlattevő) [•] / [Nem alkalmazandó]
(iv)	Felső limit/túlkereslet [•] / [Nem alkalmazandó]

- (v) Alsó limit/alulkereslet [•] / [Nem alkalmazandó]
- (vi) Aukciós limitár/Forgalomba hozatali Ár/Minimális Forgalomba hozatali Ár: [•] / [Nem alkalmazandó]
- (vii) Aukciós vásárlási ajánlat/jegyzés legalacsonyabb és/vagy legmagasabb összege [•] / [Nem alkalmazandó]
- (viii) Az Allokáció módja és időpontja: [•]
- (ix) A nem kompetitív aukciós vásárlási ajánlatok aránya az összes ajánlathoz képest/összpiaci szinten: [•] / [Nem alkalmazandó]
- (x) A nem kompetitív aukciós vásárlási ajánlatok aránya a kompetitív ajánlatokhoz képest/szekciótagonként: [•] / [Nem alkalmazandó]
- (xi) A nem kompetitív aukciós vásárlási ajánlatok maximális mennyisége szekciótagonként: [•] / [Nem alkalmazandó]
- (xii) Az Allokáció kihirdetésének helye és időpontja: [•]

A forgalomba hozatal helye: Magyarország

A Jelzáloglevél vásárlók köre: [•]

További értékesítési korlátozások: [Nem alkalmazandó/részletezze]

FORGALOMBA HOZATAL LEBONYOLÍTÁSÁVAL ÖSSZEFÜGGŐ FELTÉTELEK

Központi Értékpapírszámla vezető KELER Központi Értéktár Zrt., (1074 Budapest, Rákóczi út 70-72.) vagy jogutódja

A KELER-től eltérő elszámolási rendszer(ek), és a vonatkozó azonosítási szám(ok): [•] / [Nem alkalmazandó]

Szállítás DVP/szabad
A keletkeztetési helye: Magyarország
A jelzáloglevelek jóváírása: Értékpapírszámlán

(a) A forgalmazók és a kibocsátó elkülönített letéti számla számláinak száma: [•]

(b) A Forgalmazók faxszáma: [•]

(c) A Forgalmazók e-mail címe:	[•]
Kifizetési helyek:	[•]
ISIN kód:	[•]
Sorozat elnevezése:	[•]
Egyéb	[•]

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓ

A forgalomba hozatalból származó bevétel felhasználása / a forgalomba hozatal célja:	A forgalomba hozatalból származó tőkét a Kibocsátó a refinanszírozási tevékenység forrásaként használja fel.
Kétoldalú árjegyzés:	[•] / [Nem alkalmazandó]
Nyilvánosság felé történő tájékoztatás:	A Kibocsátó a Hirdetményt, a Végleges Feltételeket, az Alaptájékoztatót, azokat az információkat, amelyekre a rendszeres, illetve a rendkívüli tájékoztatási kötelezettségek vonatkoznak az MNB https://kozvetetelek.mnb.hu/ és a Kibocsátó honlapján https://www.erstebank.hu/hu/ebh-nyito/bankunkrol/erste-group/erste-jelzalogbank-zrt , valamint a BÉT https://www.bet.hu/ honlapján teszi közzé. A szabályozott információkat a Kibocsátó a 24/2008 (VIII.15) PM rendeletnek megfelelően honlappal rendelkező médiának is megküldi.
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]
Jóváhagyás:	[•] / [Nem alkalmazandó]

- | | |
|---|---|
| (a) MNB jóváhagyásának száma és dátuma | A jelen sorozatban/részletben kibocsátott Jelzáloglevelek forgalomba hozatalával kapcsolatos Alaptájékoztató közzétételére a Magyar Nemzeti Bank [•] [dátum] kiadott jóváhagyása 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 2022-2023. 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

Jegyzési ív

Az Erste Jelzálogbank Zrt. egyszázmilliárd forint keretösszegű 2022-2023. 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 2022-2023.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:

Cégjegyzékszám/nyilvántartás száma:

Adóazonosító jel/adószám:

Bankszámlaszám/ügyfélszámlaszám:.....

Értékpapírszámla száma, számlavezetője:

Képviselőjének/meghatalmazottjának neve, szem.ig.szám:

Képviselőjének/meghatalmazottjának címe/székhelye:

Telefonszáma:

Faxszáma:

E-mail címe:

Alulírott ajánlattevő ezennel visszavonhatatlan és feltétlen jegyzési ajánlatot tesz:

A jegyzett jelzáloglevelek darabszáma:db azazdarab.

A jelzáloglevél alapcíme: (devizanem), azaz (devizanem).

A jelzáloglevél kibocsátási nettó árfolyama: %.



A felhalmozott kamatnapján%.

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

Jelen nyilatkozatomat az Erste Jelzálogbank Zrt. 2022-2023. évi Kibocsátási Programjához készült a Magyar Nemzeti Bank (MNB) által [•]. számú határozatában [dátum] napján jóváhagyott, 2022. [dátum] keltezésű Alaptájékoztatóban és annak Kiegészítéseiben foglaltak és a jelen sorozatrészlet forgalomba hozatala adatait tartalmazó [dátum] keltezésű Végleges Feltételek (a továbbiakban: dokumentumok) ismeretében teszem meg.

Jelen jegyzési ív aláírásával visszavonhatatlan kötelezettséget vállalok arra, hogy a fent hivatkozott dokumentumokban foglalt rendelkezésekkel összhangban fenti darab számú jelzáloglevelet lejegyzem.

Tudomásul veszem, hogy a jelzáloglevelek megszerzésére vonatkozó kötelezettségem abban az esetben is fennáll, ha túljegyzés miatt a fenti összegek csak részben kerülnek elfogadásra. Jegyzésem bármely olyan részével kapcsolatban, amelyet a Kibocsátó vagy a Forgalmazó a fent hivatkozott dokumentumok szerint nem fogad el, sem a Kibocsátótól, sem a Forgalmazótól kamatot vagy kártérítést nem követelek, csakis a befizetett összeg visszatérítését.

Tudomásul veszem, hogy

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

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

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

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

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

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

Jelen nyilatkozatomat a fent hivatkozott dokumentumok ismeretében teszem meg.

Kelt:(év).....(hó).....(nap)

(cégszerű) aláírás

VII. Jelzáloglevél aukciós ív

Aukciós ív

Az Erste Jelzálogbank Zrt. egyszázmilliárd forint keretösszegű 2022-2023. 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 2022-2023.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:

Cégjegyzékszám/nyilvántartás száma:

Adóazonosító jel/adószám:

Bankszámlaszám/ügyfélszámlaszám:.....

Értékpapírszámla száma, számlavezetője:

Képviselőjének/meghatalmazottjának neve, szem.ig.szám:

Képviselőjének/meghatalmazottjának címe/székhelye:

Telefonszáma:

Faxszáma:

E-mail címe:

Alulírott ajánlattevő ezennel visszavonhatatlan és feltétlen aukciós vásárlási ajánlatot tesz:

..... db azaz darab jelzáloglevélre,

.....(devizanem) 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. 2022-2023. évi Kibocsátási Programjához készült, a Magyar Nemzeti Bank (MNB) által [•]. számú határozatában [dátum]. napján jóváhagyott 2022. [dátum] keltezésű Alaptájékoztatót (ideértve annak kiegészítéseit), valamint a jelen sorozatrészlet Forgalmába hozatal adatait tartalmazó [dátum] keltezésű Végleges Feltételeket (a továbbiakban: dokumentumok).

A jelen jelzáloglevél aukciós vásárlási ajánlatát kizárólag saját döntésem alapján tettem és azt a jelen jelzáloglevél aukciós ív aláírása után nem módosíthatom és vissza sem vonhatom.

Tudomásul veszem, hogy

- a) az ajánlat csak akkor érvényes, ha az ahhoz kapcsolódóan teljesítendő befizetés is az arra rendelt határidőben, azaz
- az ajánlati ív benyújtásával egyidejűleg, VAGY
 - a Forgalmazóval e tárgyban kötött külön megállapodás rendelkezései szerint kerül teljesítésre.
- b) az ajánlat bármely olyan részével kapcsolatban, amely nem kerül elfogadásra, sem a Kibocsátótól, sem a Forgalmazótól kamat vagy kártérítés nem követelhető, kizárólag a befizetett összeg térítendő vissza, jelen Kibocsátás alapjául szolgáló 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 Forgalmába hozatali adatait tartalmazó Végleges Feltételekben meghatározott elkülönített letéti számlájára, VAGY**
- a Forgalmazóval e tárgyban kötött külön megállapodásnak megfelelően kerül teljesítésre (legkésőbb [dátum] értéknappal).

Kijelentem, hogy a jelen nyilatkozatban általam megadott adatok a valóságnak megfelelnek, továbbá tudomásul veszem, hogy amennyiben valótlan adatokat tüntettem fel, az a nyilatkozat semmisségét eredményezheti.

Jelen nyilatkozatomat a fent hivatkozott dokumentumok ismertetében teszem meg.

Kelt:.....(év).....(hó).....(nap)

(cégszerű) aláírás

VIII. FELELŐSSÉGVÁLLALÓ NYILATKOZAT

Az Erste Jelzálogbank Zrt. 2022 – 2023. évi egymillárd forint keretösszegű Kibocsátási Programjáról szóló Alaptájékoztatót az Erste Jelzálogbank Zrt., mint Kibocsátó készítette a Kibocsátási Program létrehozása céljából. A Kibocsátó az Alaptájékoztató tartalmáért, a benne foglalt információkért felelősséggel tartozik.

Felelősségvállaló nyilatkozat

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

A tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény 29. § (2) bekezdésnek és a Tájékoztató Rendelet (EU Parlament és Tanács 2017/1129. rendelete) 11. cikk (1) bekezdésében, illetve a 2019/980 rendelet 6. melléklet 1.2 és a 14. melléklet 1.2 pontjaiban foglaltaknak megfelelően az Alaptájékoztatóban szereplő információkért a Kibocsátó, azaz az Erste Jelzálogbank Zrt. (székhelye: 1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26., cégjegyzékszám: 01-10-048682) tartozik felelősséggel, az elvárható gondosság mellett, lehető legjobb tudomása 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 helyzetének 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, 2022. május 17.

Kármán András Miklós
vezérigazgató, igazgatóság elnöke

Butor Gábor
vezető

Erste Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság

IX. MELLÉKLETEK

- 1. SZÁMÚ MELLÉKLET:** Fogalmak és rövidítések
- 2. SZÁMÚ MELLÉKLET:** A Jelzáloglevél fedezeti rendszere és biztonsága
- 3. SZÁMÚ MELLÉKLET:** A Zöldnek minősített jelzáloglevél-sorozatokkal kapcsolatos kiegészítő információk
- 4. SZÁMÚ MELLÉKLET:** Erste Csoport Fenntarthatósági Pénzügyi Keretrendszer
- 5. SZÁMÚ MELLÉKLET:** Független minősítési szakvélemény (SPO)

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. 1013 Budapest, Krisztina tér 2.

„**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 648/2012/EU rendelet módosításáról (CRR).

„**CRD V. / CRR 2**” a Basel III ajánlásokat az Európai Unió jogrendjébe beépítő szabályozás kiegészítése és pontosítása, az Európai Parlament és a Tanács 2019. május 20-i (EU) 2019/878 irányelve a 2013/36/EU irányelvnek a mentesített szervezetek, a pénzügyi holding társaságok, a vegyes pénzügyi holding társaságok, a javadalmazás, a felügyeleti intézkedések és hatáskörök, valamint a tőkefenntartási intézkedések tekintetében történő módosításáról (CRD V), illetve az Európai Parlament és a Tanács 2019. május 20-i (EU) 2019/876 rendelete az 575/2013/EU rendeletnek a tőkeáttételi mutató, a nettó stabil forrásellátottsági ráta, a szavatolótőkére és a leírható, illetve átalakítható

kötelezettségekre vonatkozó követelmények, a partnerkockázat, a piaci kockázat, a központi szerződő felekkel szembeni kitétségek, a kollektív befektetési formákkal szembeni kitétségek, a nagykockázat-vállalások és az adatszolgáltatási és nyilvánosságra hozatali követelmények tekintetében történő módosításáról, valamint a 648/2012/EU rendelet módosításáról (CRR 2).

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

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

„**Derivatív**”: Jelzálog-hitelintézet kizárólag kockázatkezelési célból jogosult fedezeti célú származtatott (derivatív) ügyletek megkötésére, amelyeket el kell különíteni és megfelelően dokumentálni kell. A származtatott (derivatív) ügyletek volumenét a kockázat csökkenése esetén csökkenteni kell, a kockázat megszűnése esetén pedig zární kell az ügyleteket.

Amennyiben a jelzáloglevelek és azok fedezetei nem azonos devizában állnak fenn, úgy a jelzálog-hitelintézet köteles az árfolyamkockázatot származtatott (derivatív) ügylet megkötésével kiküszöbölni. Ha a jelzálog-hitelintézet az általa kibocsátott jelzálogleveleket, illetőleg azok fedezetét érintő származtatott (derivatív) ügyletet köt, úgy ezen származtatott (derivatív) ügyletet jogosult a derivatív partner szerződésben megadott előzetes hozzájárulása esetén - az erre vonatkozó külön jogszabályi rendelkezések szerint - a jelzáloglevelek rendes fedezeteként figyelembe venni. A derivatív partner a fedezetbe vont származtatott (derivatív) ügylet tekintetében felmondási jogát a jelzálog-hitelintézet fizetéseképtelensége esetén nem gyakorolhatja. Rendes fedezetként a származtatott (derivatív) ügyletből származó követelésnek vagy kötelezettségnek az ezek fedezetéül szolgáló biztosítékkal korrigált összegét kell nyilvántartásba venni. Ha a korrigált összeg a jelzálog-hitelintézet 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.

„**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 CXVII. 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 31 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 31 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 80%-nál.

A 2022. július 8-án hatályba lépő Jht. módosítása alapján a hatályba lépést követően kibocsátott jelzáloglevelek vonatkozásában¹:

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 fedezet, Pótfedezet, Likviditási puffer és a Derivatív. A Jelzáloglevél fedezetén belül a rendes fedezet mértékének minden esetben el kell érnie a 180 napot meghaladó hátralévő futamidővel rendelkező jelzáloglevél-állomány 80 százalékát.

„**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

¹ A 2022. július 8. előtt kibocsátott jelzáloglevélre a Jht. 2022. július 7-én hatályos rendelkezései az irányadóak. Ez a szabály olyan adagolt-, illetve részkiadásra is alkalmazandó, ahol az ISIN azonosító kiadása és a jelzáloglevelek első sorozatrészletének forgalomba hozatala 2022. július 8. előtt megtörtént, és a további sorozatrészletek forgalomba hozatala az első sorozatrészlet forgalomba hozatalának időpontját legfeljebb 24 hónappal követő időszakban történik, feltéve, hogy a jelzáloglevelek lejáratát legkésőbb 2027. július 8. elé esik, a 2022. július 8. utáni adagolt kibocsátások teljes kibocsátási összege nem haladja meg a 2022. július 8-án forgalomban lévő, azonos értékpapír-sorozatba tartozó jelzáloglevelek teljes kibocsátott összegének kétszeresét, a jelzáloglevelek lejáratkori teljes kibocsátott összege nem haladja meg a hatmilliárd eurónak megfelelő összeget, és a biztosítékeszközök Magyarországon találhatók.

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 pénzügyi közvetítőrendszer felügyeletével kapcsolatos feladatkörében eljáró 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 legkésőbb a forgalomba hozatal kezdőnapját megelőző napon közzétételre kerül.

„Forgalomba hozatal napja” A Végleges Feltételekben meghatározott nap.

“Ft” vagy “forint” vagy „HUF” A Magyar Köztársaság hivatalos fizetőeszköze.

„Hírügynökségi Oldal” Az alkalmazandó Hírügynökségi Oldal egy adott információ szolgáltatási rendszer (beleértve, de nem kizárólag a „Reuters” és a „Bloomberg” bármely oldala, szekciója, rovata, oszlopa vagy egyéb része), miként azt referencia kamatláb szolgáltatása céljából meghatározhatják, vagy azon egyéb oldal, szekció, rovat, oszlop vagy más rész, amely az illet felválthatja az adott, vagy más információ szolgáltató rendszerben.

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

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

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

“IFRS” Nemzetközi Pénzügyi Beszámolókészítési Szabályok.

„Igazgatóság” Az Erste Jelzálogbank Zrt. ügyvezető szerve.

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

„Indexált Kamatozású Jelzáloglevelek” Az Indexált Kamatozású Jelzáloglevelek kamata valamely index és /vagy képlet vagy valamely értékpapír, deviza vagy szabványosított 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-hitelintézetéről és a Jelzáloglevélről.

„JMM” A 20/2015. (VI. 29.) MNB rendelet és a 20/2021. (VI. 23.) MNB rendelet a hitelintézetek forint lejáratú összhangjának szabályozásáról, az MNB által 2017. április 1-től bevezetésre kerülő Jelzáloghitel-finanszírozás Megfelelési Mutató.

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

1. 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;
2. amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek "Tényleges/365" számítást ír elő, úgy a Kamatfizetési időszak tényleges napjainak számát 365-tel kell elosztani;
3. 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.)

„Kapcsolódó kölcsön” Jelzáloghitel nyújtásához kapcsolódóan, azzal egyidejűleg jogszabályon alapuló állami készfizető kezességvállalás biztosítéka mellett további hitel nyújtása.

“KELER” KELER Központi Értéktár Zártkörűen Működő Részvénytársaság, székhelye: 1074 Budapest, Rákóczi út 70-72.

„KKV” Kis-, és középvállalkozás.

“Kibocsátó”: Erste Jelzálogbank Zrt. (1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26.)

„Kibocsátási Program” vagy „Program” vagy „az Erste Jelzálogbank Zrt. 2022-2023. évi Kibocsátási Programja” A kibocsátó 2022-2023. 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 mindenkorli 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 <https://www.bet.hu/>, az MNB által üzemeltetett tőkepiaci közzétételi weboldalon <https://kozzetetelek.mnb.hu/> és a Kibocsátó honlapján <https://www.erstebank.hu/hu/ebh-nyito/bankunkrol/erste-group/erste-jelzalogbank-zrt> teszi közzé, valamint megküldi a Kibocsátó által kiválasztott honlappal rendelkező média szerkesztőségének. A szabályozott információkat a Kibocsátó a 24/2008 (VIII.15) PM rendeletnek megfelelően teszi közzé.

„Leányvállalat” Az ERSTE BANK HUNGARY Zrt. 100%-os közvetett vagy közvetlen tulajdonában álló társaság.

„Lejáratkori visszaváltási összeg” A Kibocsátó egyedileg a vonatkozó Végleges Feltételekben határozza meg az értékét, és a Lejárat Napon kifizeti a Végleges Feltételekben megállapított, vagy az ott leírt módon meghatározott Lejáratkori visszaváltási összeget, az adott meghatározott pénznemben a Befektetőnek.

”Lejárat Napja”: Az a nap, amelyen a Jelzáloglevelek esedékessé és visszafizetendővé válnak a vonatkozó Végleges Feltételekkel összhangban.

„Likviditási puffer” A jelzáloglevél-program nettó likviditáskiáramlásának fedezése céljából a fedezeti halmaz likvid eszközökből álló likviditási puffert tartalmaz. A fedezeti halmaz likviditási pufferének a következő 180 napon keresztül kell fedezetet biztosítania a legmagasabb összesített nettó likviditáskiáramlásra. A likviditási puffer a következő elkülönített eszközökből állhat:

- a) az 575/2013/EU európai parlamenti és tanácsi rendeletnek a hitelintézetekre vonatkozó likviditásfedezeti követelmények tekintetében történő kiegészítéséről szóló, 2014. október 10-i (EU) 2015/61 bizottsági rendelet [a továbbiakban: (EU) 2015/61 bizottsági rendelet] szerinti 1., 2A. vagy 2B. szintű eszköznek minősülő eszköz, amelyet az (EU) 2015/61 bizottsági rendelettel összhangban értékelték, és amelyet nem a jelzáloglevelet kibocsátó jelzálog-hitelintézet, annak anyavállalata (kivéve, ha az anyavállalat nem hitelintézet közszektorbeli intézménynek minősül), leányvállalata, anyavállalatának másik leányvállalata vagy a hitelintézettel szoros kapcsolatban álló különleges célú gazdasági egység bocsátott ki, és
- b) hitelintézettel szembeni olyan rövid lejáratú kitemelés, amely az 575/2013/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet 129. cikk (1) bekezdés c) pontja szerint 1. vagy 2. hitelminőségi besorolásba tartozik, vagy hitelintézettel szembeni olyan rövid lejáratú betét, amely az 1., 2. vagy 3. hitelminőségi besorolásba tartozik.

A likviditási puffer nem tartalmazhat az 575/2013/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet 178. cikk szerinti nemteljesítőnek tekintett kitemelésből eredő fedezetlen követelést.

„Minősített Befektető” A Tpt-ben meghatározott fogalom.

„**MNB**” Magyar Nemzeti Bank (1013 Budapest, Krisztina krt.55.)

”**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 kibocsátóktól valamelyike kezességet vállalt;
- (g) a Magyar Állam készfizető kezességvállalása mellett nyújtott – a Jht. 3. § (3) bekezdésében szabályozott körbe nem tartozó – hitel; és
- (h) a hitelintézetekre és befektetési vállalkozásokra vonatkozó prudenciális követelményekről és a 648/2012/EU rendelet módosításáról szóló 2013. június 26-i 575/2013/EU európai parlamenti

és tanácsi rendelet 129. cikke szerint fedezett kötvénynek minősülő azon értékpapír, amelyet valamely tagállam nemzeti bankja, vagy az Európai Központi Bank elfogadható fedezetnek minősített, ide nem értve a jelzálog-hitelintézet saját kibocsátású jelzálogleveleit, valamint a Hpt. 6. § (1) bekezdésében meghatározott, a jelzálog-hitelintézettel 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.

2022. július 8-án hatályba lépő Jht. módosítása alapján a hatályba lépést követően kibocsátott jelzáloglevelek vonatkozásában²:

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 EGT-tagállam és az OECD tagállamainak nemzeti bankjai, valamint az Európai Központi Bank által kibocsátott értékpapír,
- (c) a magyar állam kivételével az EGT-tagállamok 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 által vagy 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) az 575/2013/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet 129. cikke szerint fedezett kötvénynek minősülő azon értékpapír, amelyet valamely tagállam nemzeti bankja, vagy az Európai Központi Bank elfogadható fedezetnek minősített, ide nem értve a jelzálog-hitelintézet saját kibocsátású jelzálogleveleit, valamint a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (a továbbiakban: Hpt.) 6. § (1) bekezdésében meghatározott, a jelzálog-hitelintézettel szoros kapcsolatban álló hitelintézet vagy befektetési vállalkozás által kibocsátott fedezett kötvényt.

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

² A 2022. július 8. előtt kibocsátott jelzáloglevélre a Jht. 2022. július 7-én hatályos rendelkezései az irányadóak. Ez a szabály olyan adagolt-, illetve részkiadásra is alkalmazandó, ahol az ISIN azonosító kiadása és a jelzáloglevelek első sorozatrészletének forgalomba hozatala 2022. július 8. előtt megtörtént, és a további sorozatrészlet forgalomba hozatala az első sorozatrészlet forgalomba hozatalának időpontját legfeljebb 24 hónappal követő időszakban történik, feltéve, hogy a jelzáloglevelek lejáratát legfeljebb 2027. július 8. elé esik, a 2022. július 8. utáni adagolt kibocsátások teljes kibocsátási összege nem haladja meg a 2022. július 8-án forgalomban lévő, azonos értékpapír-sorozatba tartozó jelzáloglevelek teljes kibocsátott összegének kétszeresét, a jelzáloglevelek lejáratkori teljes kibocsátott összege nem haladja meg a hatmilliárd eurónak megfelelő összeget, és a biztosítékeszközök Magyarországon találhatók.

„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 fedezetül kikötött jelzálogjog a Kibocsátó javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került. Rendes fedezetként a visszavásárlási vételár, valamint a kapcsolódó kölcsönrészről eredő tőkekövetelés és a szerződés alapján járó kamat, valamint kamat jellegű bevétel, továbbá a származtatott (derivatív) ügylet Jht. 14. § (6) bekezdés szerinti értéke is figyelembe vehető.

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

Ha a Kibocsátó az általa kibocsátott Jelzálogleveleket, illetőleg azok fedezetét érintő származtatott (derivatív) ügyletet köt, úgy ezen származtatott (derivatív) ügyletet jogosult a derivatív partner szerződésben megadott előzetes hozzájárulása esetén – az erre vonatkozó külön jogszabályi rendelkezések szerint – a Jelzáloglevelek Rendes fedezeteként figyelembe venni. A derivatív partner a fedezetbe vont származtatott (derivatív) ügylet tekintetében felmondási jogát a Kibocsátó fizetéseképtelensége esetén nem gyakorolhatja. Rendes fedezetként a származtatott (derivatív) ügyletből származó követelésnek vagy kötelezettségnek az ezek fedezetül 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.

“Számavezető” 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.

2. számú melléklet: A Jelzáloglevél fedezeti rendszere és biztonsága

A jelzálog-hitelintézetek tevékenysége jogszabály által korlátozott, kizárólag ingatlanon alapított jelzálogjog fedezete vagy állami készfizető kezességvállalás biztosítéka mellett nyújthatnak pénzkölcsönt, illetve a Jht.-ban meghatározott Rendes- és Pótfedezetek fedezetével bocsáthatnak ki jelzáloglevelet.

A jelzáloglevelek fedezete – Rendes- és Pótfedezet

A Jht. szigorú követelményeket támaszt a jelzáloglevelek fedezeteként figyelembe vehető Rendes- és Pótfedezetekkel szemben, illetve korlátozásokat tartalmaz mind az egyes fedezetek, mind pedig a portfólió tekintetében.

Rendes fedezetként azon jelzáloghitelből, illetve refinanszírozási jelzáloghitelből eredő tőkekövetelés és a szerződés alapján járó kamat, valamint a fennálló tőkekövetelés százalékában meghatározott, a kölcsönszerződés szerint a futamidő alatt rendszeresen felszámítható kezelési költség vehető figyelembe, amely fedezetétül kikötött jelzálogjog a jelzálog-hitelintézet javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került, azzal, hogy refinanszírozási jelzáloghitelből eredő tőkekövetelés, illetve önálló zálogjog vásárlása-visszavásárlása esetén a visszavásárlási vételár, továbbá a szerződés alapján járó kamat és kamat jellegű bevétel abban az esetben is figyelembe vehető Rendes fedezetként, ha a különvált zálogjog, illetve az önálló zálogjog alapítása, valamint a jelzálog-hitelintézet javára történő átruházása érvényesen megtörtént, és a jelzálog-hitelintézet feltétel nélkül jogosult kezdeményezni a különvált zálogjog, valamint az önálló zálogjog átjegyzését a saját javára az ingatlan-nyilvántartásban. Ha a jelzálog-hitelintézet az általa kibocsátott jelzálogleveleket, illetőleg azok fedezetét érintő származtatott (derivatív) ügyletet köt, úgy ezen származtatott (derivatív) ügyletet is jogosult a derivatív partner szerződésben megadott előzetes hozzájárulása esetén - az erre vonatkozó külön jogszabályi rendelkezések szerint - a jelzáloglevelek Rendes fedezeteként figyelembe venni.

Az ingatlanon alapított jelzálogjoggal biztosított Rendes fedezetek esetében különös jelentősége van az ingatlan értékének. A jelzálog-hitelintézetek az ingatlanok értékét óvatos becsléssel határozzák meg, figyelembe véve a jelzáloghitelek hosszú lejáratából származó sajátos kockázatokat is. Az ekként megállapított „Hitelbiztosítéki érték” már csak az ingatlanok azon tulajdonságait és hozamait veszi figyelembe, amelyek várhatóan a jövőben bármely tulajdonost megilletnek. A hitelbiztosítéki érték megállapításának módszertani elveit jogszabály határozza meg. A jelzálog-hitelintézetnek hitelbiztosítéki érték-megállapítási szabályzattal kell rendelkeznie, amelyet az MNB hagy jóvá.

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

- a) a Magyar Nemzeti Banknál elkülönített, zárolt pénzforgalmi számlán tartott pénz,
- b) az Európai Unió, az EGT és az OECD tagállamainak nemzeti bankjai, valamint az Európai Központi Bank által kibocsátott értékpapír,
- c) az Európai Unió, az EGT és az OECD tagállamai, illetve teljes jogú tagjai által kibocsátott értékpapír,
- d) az Európai Befektetési Bank (EIB), a Nemzetközi Újjáépítési és Fejlesztési Bank (IBRD), az Európa Tanács Fejlesztési Bankja (CEB) és az Európai Újjáépítési és Fejlesztési Bank (EBRD) által kibocsátott azon értékpapírok, melyek kötelezettje a kibocsátó,
- e) a Magyar Állam készfizető kezességvállalása mellett kibocsátott értékpapír,
- f) azon értékpapírok, amelyek tőke- és kamattörlesztéséért a c) és d) pontban felsorolt kibocsátók valamelyike kezességet vállalt,
- g) a Magyar Állam készfizető kezességvállalása mellett nyújtott - a 3. § (3) bekezdésében szabályozott körbe nem tartozó - hitel,
- h) a hitelintézetekre és befektetési vállalkozásokra vonatkozó prudenciális követelményekről és a 648/2012/EU rendelet módosításáról szóló 2013. június 26-i 575/2013/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet 129. cikke szerint fedezett kötvénynek minősülő azon értékpapír, amelyet valamely tagállam nemzeti bankja, vagy az Európai Központi Bank elfogadható fedezetnek minősített, ide nem értve a jelzálog-hitelintézet saját kibocsátású jelzálogleveleit, valamint a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (a továbbiakban: Hpt.) 6. § (1) bekezdésében meghatározott, a jelzálog-hitelintézettel szoros kapcsolatban álló hitelintézet vagy befektetési vállalkozás által kibocsátott fedezett kötvényt.

A Jelzáloglevél kibocsátásának feltétele, hogy a vagyonellenőr igazolja az előírás szerinti fedezetek meglétét és a fedezetek fedezet-nyilvántartásba történt bejegyzését. A fedezet-nyilvántartásba

bejegyzett zálogtárgyakra, valamint a Rendes és a Pótfedezetre vonatkozó adatokat csak a vagyonellenőr írásbeli hozzájárulásával lehet törölni.

Rendes fedezetekre vonatkozó korlátozások

A Jht. alapján, ha a jelzáloghitelből és a refinanszírozási jelzáloghitelből eredő tőkekövetelés, illetve a visszavásárlási vételár összege a fedezetül lekötött ingatlan hitelbiztosítéki értékének hatvan százalékát meghaladja, Rendes 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.

Fedezeti követelmények a 2022. július 8-án hatályba lépő Jht. módosítása alapján a hatályba lépést követően kibocsátott jelzáloglevelek vonatkozásában³

³ A 2022. július 8. előtt kibocsátott jelzáloglevélre a Jht. 2022. július 7-én hatályos rendelkezései az irányadóak. Ez a szabály olyan adagolt-, illetve rész kibocsátásra is alkalmazandó, ahol az ISIN azonosító kiadása és a jelzáloglevelek első sorozatrészletének forgalomba hozatala 2022. július 8. előtt megtörtént, és a további sorozatrészletek forgalomba hozatala az első sorozatrészlet forgalomba

A jelzáloglevelek fedezete – Rendes fedezet, Pótfedezet, Likviditási puffer, Derivatív

A Jht. szigorú követelményeket támaszt a jelzáloglevelek fedezeteként figyelembe vehető Rendes fedezettel Pótfedezettel, Likviditási pufferrel és a Derivatív ügyletekkel szemben, illetve korlátozásokat tartalmaz mind az egyes fedezetek, mind pedig a portfólió tekintetében.

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 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.

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 ingatlanok azon tulajdonságait és hozamait veszi figyelembe, amelyek várhatóan a jövőben bármely tulajdonost megilletnek. A hitelbiztosítéki érték megállapításának módszertani elveit jogszabály határozza meg. A jelzálog-hitelintézetnek hitelbiztosítéki érték-megállapítási szabályzattal kell rendelkeznie, amelyet az MNB hagy jóvá.

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 rendes fedezet mértékének minden esetben el kell érnie a 180 napot meghaladó hátralévő futamidővel rendelkező jelzáloglevél állomány 80 százalékát.

A jelzálog-hitelintézetnek mindenkor rendelkeznie kell a forgalomban levő jelzáloglevelekhez kapcsolódó valamennyi kötelezettségére kiterjedő fedezeti eszközökkel.

Az jelzáloglevélhez kapcsolódó kötelezettségek a következőket foglalják magukban:

- a) a forgalomban lévő jelzáloglevelek tőkeösszegének kifizetésére vonatkozó kötelezettségek,
- b) a forgalomban lévő jelzáloglevelek kamatainak kifizetésére vonatkozó kötelezettségek,
- c) az e törvényben meghatározott követelményeknek megfelelő származtatott (derivatív) ügyletekhez kapcsolódó kötelezettségek, és
- d) a jelzáloglevél program felszámolásának várható fenntartási és igazgatási költségei, amelynek összegét a jelzálog-hitelintézet általános formájában, a jelzálog-hitelintézet által kibocsátott és még forgalomban lévő jelzáloglevél-állomány 1 ezrelékeaz szerint határozza meg.

A fedezeti követelmények teljesítését a rendes fedezet, pótfedezet, likviditási puffer és a származtatott (derivatív) ügyletekhez kapcsolódó kifizetések iránti követelések biztosítják.

hozatalának időpontját legfeljebb 24 hónappal követő időszakban történik, feltéve, hogy a jelzáloglevelek lejáratú időpontja 2027. július 8. elé esik, a 2022. július 8. utáni adagolt kibocsátások teljes kibocsátási összege nem haladja meg a 2022. július 8-án forgalomban lévő, azonos értékpapír-sorozatba tartozó jelzáloglevelek teljes kibocsátott összegének kétszeresét, a jelzáloglevelek lejáratkori teljes kibocsátott összege nem haladja meg a hatmilliárd eurónak megfelelő összeget, és a biztosítékeszközök Magyarországon találhatók.

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 mindenkor fedezetét - a nominális megfelelés mellett - a jelzálog-hitelintézeteknek a jelenérték alapján is biztosítani kell. A jelzáloglevelek fedezete körében alkalmazandó jelenérték-számítás szabályait jogszabály állapítja meg.

Pótfedezet

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 EGT-tagállam és az OECD tagállamainak nemzeti bankjai, valamint az Európai Központi Bank által kibocsátott értékpapír,
- c) a magyar állam kivételével az EGT-tagállamok 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 által vagy 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) az 575/2013/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet 129. cikke szerint fedezett kötvénynek minősülő azon értékpapír, amelyet valamely tagállam nemzeti bankja, vagy az Európai Központi Bank elfogadható fedezetnek minősített, ide nem értve a jelzálog-hitelintézet saját kibocsátású jelzálogleveleit, valamint a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (a továbbiakban: Hpt.) 6. § (1) bekezdésében meghatározott, a jelzálog-hitelintézetrel 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 fedezeti eszközökre vonatkozó adatokat - ide nem értve a pótfedezet és likviditási puffer fedezetbe vonását és azok közötti átsorolást - csak a vagyonellenőr írásbeli hozzájárulásával lehet módosítani.

A Pótfedezetekre vonatkozó korlátozások

A pótfedezet a következő eszközökből állhat:

- a) a Magyar Nemzeti Banknál elkülönített, zárolt pénzforgalmi számlán tartott pénz,
- b) az EGT-tagállamai és az OECD tagállamainak nemzeti bankjai, valamint az Európai Központi Bank által kibocsátott értékpapír,
- c) a magyar állam kivételével az EGT-államok 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 által vagy készfizető kezességvállalása mellett kibocsátott értékpapír,
- f) azon értékpapírok, amelyek tőke- és kamattörlesztéséért a magyar állam kivételével az EGT-államok és az OECD tagállamai, illetve teljes jogú tagjai, az Európai Befektetési Bank (EIB), a Nemzetközi Újjáépítési és Fejlesztési Bank (IBRD), az Európa Tanács Fejlesztési Bankja (CEB) vagy az Európai Újjáépítési és Fejlesztési Bank (EBRD) kezességet vállalt,
- g) a Magyar Állam készfizető kezességvállalása mellett nyújtott – jelzáloghitelhez Kapcsolódó kölcsönbe nem tartozó - hitel,
- h) az 575/2013/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet 129. cikke szerint fedezett kötvénynek minősülő azon értékpapír, amelyet valamely tagállam nemzeti bankja, vagy az Európai Központi Bank elfogadható fedezetnek minősített, ide nem értve a jelzálog-hitelintézet saját kibocsátású

jelzálogleveleit, valamint a Hpt. 6. § (1) bekezdésében meghatározott, a jelzálog-hitelintézettel szoros kapcsolatban álló hitelintézet vagy befektetési vállalkozás által kibocsátott fedezett kötvényt.

A c), d), f) és h) pontban felsorolt egyazon kötelezettel szembeni összes követelés pótfedezetként legfeljebb a jelzálog-hitelintézetek által kibocsátott, forgalomban lévő jelzáloglevelek névértékének 2%-áig vehető figyelembe. A h) pontjában felsorolt eszközök együttesen legfeljebb a pótfedezetek összegének 25%-áig vehetők figyelembe pótfedezetként, illetve összegük nem haladhatja meg a jelzálog-hitelintézet által kibocsátott, forgalomban lévő jelzáloglevelek névértékének 5%-át.

Likviditási Puffer (likvid eszköz)

A jelzáloglevél-program nettó likviditáskiáramlásának fedezése céljából a fedezeti halmaz likvid eszközökből álló likviditási puffert tartalmaz. A fedezeti halmaz likviditási pufferének a következő 180 napon keresztül kell fedezetet biztosítania a legmagasabb összesített nettó likviditáskiáramlásra. A likviditási puffer a következő elkülönített eszközökből állhat:

- c) az 575/2013/EU európai parlamenti és tanácsi rendeletnek a hitelintézetekre vonatkozó likviditásfedezeti követelmények tekintetében történő kiegészítéséről szóló, 2014. október 10-i (EU) 2015/61 bizottsági rendelet [a továbbiakban: (EU) 2015/61 bizottsági rendelet] szerinti 1., 2A. vagy 2B. szintű eszköznek minősülő eszköz, amelyet az (EU) 2015/61 bizottsági rendelettel összhangban értékeltek, és amelyet nem a jelzáloglevelet kibocsátó jelzálog-hitelintézet, annak anyavállalata (kivéve, ha az anyavállalat nem hitelintézet közszektorbeli intézménynek minősül), leányvállalata, anyavállalatának másik leányvállalata vagy a hitelintézettel szoros kapcsolatban álló különleges célú gazdasági egység bocsátott ki, és
- d) hitelintézettel szembeni olyan rövid lejáratú kivettség, amely az 575/2013/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet 129. cikk (1) bekezdés c) pontja szerint 1. vagy 2. hitelminőségi besorolásba tartozik, vagy hitelintézettel szembeni olyan rövid lejáratú betét, amely az 1., 2. vagy 3. hitelminőségi besorolásba tartozik.

A likviditási puffer nem tartalmazhat az 575/2013/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet 178. cikk szerinti nemteljesítőnek tekintett kivettségből eredő fedezetlen követelést.

Derivatív

Jelzálog-hitelintézet kizárólag kockázatkezelési célból jogosult fedezeti célú származtatott (derivatív) ügyletek megkötésére, amelyeket el kell különíteni és megfelelően dokumentálni kell. A származtatott (derivatív) ügyletek volumenét a kockázat csökkenése esetén csökkenteni kell, a kockázat megszűnése esetén pedig zárni kell az ügyleteket.

Amennyiben a jelzáloglevelek és azok fedezetei nem azonos devizában állnak fenn, úgy a jelzálog-hitelintézet köteles az árfolyamkockázatot származtatott (derivatív) ügylet megkötésével kiküszöbölni. Ha a jelzálog-hitelintézet az általa kibocsátott jelzálogleveleket, illetőleg azok fedezetét érintő származtatott (derivatív) ügyletet köt, úgy ezen származtatott (derivatív) ügyletet jogosult a derivatív partner szerződésben megadott előzetes hozzájárulása esetén - az erre vonatkozó külön jogszabályi rendelkezések szerint - a jelzáloglevelek rendes fedezeteként figyelembe venni. A derivatív partner a fedezetbe vont származtatott (derivatív) ügylet tekintetében felmondási jogát a jelzálog-hitelintézet fizetéseképtelensége esetén nem gyakorolhatja. Rendes fedezetként a származtatott (derivatív) ügyletből származó követelésnek vagy kötelezettségnek az ezek fedezetéül szolgáló biztosítékkal korrigált összegét kell nyilvántartásba venni. Ha a korrigált összeg a jelzálog-hitelintézet 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.

Túlfedezet

A túlfedezet a biztosítékok jogszabályi, szerződéses vagy önkéntes teljes szintje, amely meghaladja a Jht. 14. § (1)-(16) bekezdésében előírt fedezeti követelményeket. A jelzáloglevelekre legalább 2 százalékos túlfedezetet kell biztosítani.

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 mindenkor 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 betekinthez a jelzálog-hitelintézet olyan könyveibe és egyéb irataiba, amelyek a feladatai ellátásához szükséges adatokat tartalmazzák, 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.

A Vagyonellenőr szerepe a 2022. július 8-át követően kibocsátott jelzáloglevél fedezetekkel kapcsolatban⁴

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 mindenkor 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 fedezeti eszközökre vonatkozó adatokat – ide nem értve a Likviditási puffer és a Derivatív fedezeti eszközök fedezetbe vonását és azok közötti átsorolást csak a vagyonellenőr írásbeli hozzájárulásával lehet módosítani.

⁴ A 2022. július 8. előtt kibocsátott jelzáloglevélre a Jht. 2022. július 7-én hatályos rendelkezései az irányadóak. Ez a szabály olyan adagolt-, illetve részkiadásra is alkalmazandó, ahol az ISIN azonosító kiadása és a jelzáloglevelek első sorozatrészletének forgalomba hozatala 2022. július 8. előtt megtörtént, és a további sorozatrészletek forgalomba hozatala az első sorozatrészlet forgalomba hozatalának időpontját legfeljebb 24 hónappal követő időszakban történik, feltéve, hogy a jelzáloglevelek lejáratát megelőzően 2027. július 8. elé esik, a 2022. július 8. utáni adagolt kibocsátások teljes kibocsátási összege nem haladja meg a 2022. július 8-án forgalomban lévő, azonos értékpapír-sorozatba tartozó jelzáloglevelek teljes kibocsátott összegének kétszeresét, a jelzáloglevelek lejáratkori teljes kibocsátott összege nem haladja meg a hatmilliárd eurónak megfelelő összeget, és a biztosítékeszközök Magyarországon találhatóak.

A vagyoneellenőr bármikor betekinthez 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 vagyoneellenőrt folyamatosan tájékoztatni a fedezet-nyilvántartásba bejegyzett jelzáloghitelek tőke- és kamattörlesztéseiről, valamint a zálogtárgyakat, illetve a Pótfedezetet és egyéb fedezeti eszközt érintő változásokról.

A vagyoneellenőr haladéktalanul írásban jelenti az MNB-nek, ha a forgalomban lévő jelzáloglevelek fedezete nem felel meg a Jht. 14. § (1) bekezdésében előírtaknak.

A vagyoneellenőr 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 lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértékének és kamatának összegét, továbbá a vagyoneellenőr 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 lévő 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 jelzáloghitelek 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 jelzáloghitelek-törlesztések összegét.

Közzétételi kötelezettségek a 2022.július 8-án vagy azt követően kibocsátott jelzáloglevél fedezetekkel kapcsolatban⁵

A jelzáloglevél programról szóló tájékoztatásnak részletes információkat kell nyújtania a jelzáloglevél programról annak érdekében, hogy a befektetők előzetesen megvizsgálhassák és felmérhessék a program jellegét és kockázatait.

A jelzálog-hitelintézet negyedévente tájékoztatja a jelzáloglevél-tulajdonosokat és benyújtja a Felügyelet részére legalább az alábbi információkat a portfólióról:

- a) a fedezeti halmaz és a forgalomban lévő jelzáloglevél-állomány értéke;

⁵ A 2022. július 8. előtt kibocsátott jelzáloglevélre a Jht. 2022. július 7-én hatályos rendelkezései az irányadóak. Ez a szabály olyan adagolt-, illetve részkiadásra is alkalmazandó, ahol az ISIN azonosító kiadása és a jelzáloglevelek első sorozatrészletének forgalomba hozatala 2022. július 8. előtt megtörtént, és a további sorozatrészletek forgalomba hozatala az első sorozatrészlet forgalomba hozatalának időpontját legfeljebb 24 hónappal követő időszakban történik, feltéve, hogy a jelzáloglevelek lejáratát megelőzően 2027. július 8. elé esik, a 2022. július 8. utáni adagolt kibocsátások teljes kibocsátási összege nem haladja meg a 2022. július 8-án forgalomban lévő, azonos értékű papír-sorozatba tartozó jelzáloglevelek teljes kibocsátott összegének kétszeresét, a jelzáloglevelek lejáratkor teljes kibocsátott összege nem haladja meg a hatmilliárd eurónak megfelelő összeget, és a biztosítékeszkozök Magyarországon találhatóak.

- b) a nemzetközi értékpapír-kódok (ISIN) jegyzéke valamennyi, az adott program keretében kibocsátott jelzáloglevél esetén, amely rendelkezik értékpapír kóddal;
- c) a fedezeti eszközök földrajzi eloszlása és típusa, a fedezeti hitelek nagysága és az értékelési módszertan;
- d) a piaci kockázatra vonatkozó információk, ideértve a kamat- és devizakockázatot, valamint a hitel- és likviditási kockázatot;
- e) a fedezeti eszközök és a jelzáloglevelek lejárat szerkezete, beleértve adott esetben a lejárat meghosszabbítását kiváltó események áttekintését is;
- f) az előírt és a rendelkezésre álló fedezeti szint - ideértve a likviditási puffer, a rendes és a pótfedezetek mértékét -, valamint a jogszabályban előírt, a szerződéses és az önkéntes túlfedezet mértéke és
- g) az 575/2013/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet 178. cikke alapján nemteljesítő követelésnek minősülő és minden olyan kölcsön aránya, amelyeknél a késedelem meghaladja a 90 napot.

A jelzálog-hitelintézet a honlapján közzéteszi a tájékoztatásokat.

Európai Fedezett kötvény logo a 2022. július 8-át követően kibocsátott jelzálogleveleknél

Az „európai fedezett kötvény” logó és annak valamely EGT-állam hivatalos nyelvén készült hivatalos fordítása a Magyarországon kibocsátott értékpapírnál akkor használható, ha megfelel a 2022. július 8-án vagy azt követően hatályos Jht.-ban foglalt követelményeknek.

Az „európai (prémium) fedezett kötvény” logó és annak valamely EGT-állam hivatalos nyelvén készült hivatalos fordítása a Magyarországon kibocsátott értékpapírnál akkor használható, ha megfelel az e 2022. július 8-án vagy azt követően hatályos Jht.-ban, valamint az 575/2013/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet 129. cikkében foglalt követelményeknek.

Különös felszámolási szabályok

A Jht. az általános fizetéseképtelenségi szabályokhoz képest különös rendelkezéseket tartalmaz a jelzálog-hitelintézet fizetéseképtelenségének esetére.

Az általános szabályokhoz képest jelentős különbség, hogy a jelzálog-hitelintézet elleni felszámolási eljárás esetén a jelzáloglevelekből és a fedezetbe vont származtatott (derivatív) ügyletekből eredő követelések a felszámolás kezdő időpontjában nem válnak lejárttá (esedékessé), a Jelzáloglevél-tulajdonosok kielégítésére főszabály szerint az előre meghatározott időpontokban kerül sor, mind a tőke-, mind pedig a kamatköveteléseket illetően.

A jelzálog-hitelintézet felszámolása esetén - a fedezeti gondnok díjának, valamint egyes követelések nyilvántartásával és érvényesítésével, továbbá a vagyonellenőr tevékenységével kapcsolatos költségek kiegyenlítését követően - kizárólag a Jelzáloglevél-tulajdonosokkal szemben fennálló kötelezettség kielégítésére használható fel

- a) 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 megnyitakor 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 vagyontárgyából származó későbbi bevételek terhére és erejéig a fedezeti gondnok köteles a ki nem elégített követeléseket - a lejáratok sorrendjében, azonos lejáratú követelések tekintetében követelésarányosan - kifizetni. Késedelmes teljesítés esetén a Jelzáloglevél-tulajdonos az érintett Jelzáloglevélre vonatkozó kibocsátási feltételekben meghatározott

mértékben késedelmi kamatra is jogosult. Az eredeti lejáratú időtől kezdődően járó késedelmi kamatot a jelzáloglevelekből eredő tőke- és kamatkövetelések kielégítését követően kell kiegyenlíteni.

A jelzálog-hitelintézet fizetéseképtelensége esetén a jelzáloglevelekből és a fedezetbe vont származtatott (derivatív) ügyletekből eredő követelések teljesítése érdekében a bíróság - a felszámolást elrendelő végzésében - a felszámolón túl fedezeti gondnokot is kirendel, a fedezeti gondnok pedig e feladat ellátására a vele létesített munkaviszony, tagsági viszony vagy megbízási jogviszony alapján a nevében eljáró természetes személyt nevez ki, aki nem lehet azonos a felszámoló által a jelzálog-hitelintézet felszámolásának lefolytatására kinevezett felszámolóbiztossal.

A fedezeti gondnok legfontosabb feladata a fizetőképesség folyamatos fenntartása. A fedezeti gondnok köteles mindent megtenni annak érdekében, hogy a meghatározott vagyontárgyakból mindenkor biztosított legyen a követelések esedékességkor történő teljes körű kielégítése. Ha ez maradéktalanul nem biztosítható, úgy a fedezeti gondnok úgy köteles eljárni, hogy - a jelzáloglevelek lejáratú időpontjától függetlenül - a Jelzáloglevél-tulajdonosok kielégítése tőkekövetelésük arányában történjen.

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

A 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.

Különös szanalási és felszámolási szabályok a 2022. július 8-án hatályba lépő Jht. módosítást követően

A Jht. az általános fizetéseképtelenségi szabályokhoz képest különös rendelkezéseket tartalmaz a jelzálog-hitelintézet fizetéseképtelenségének esetére.

Az általános szabályokhoz képest jelentős különbség, hogy a jelzálog-hitelintézet elleni felszámolási eljárás vagy a jelzálog-hitelintézet szanalása esetén a jelzáloglevelekből és a fedezetbe vont származtatott (derivatív) ügyletekből eredő követelések a felszámolás kezdő időpontjában vagy a szanalás 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 vagyontörzset, 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 megnyitakor a jelzálog-hitelintézet vagyontárgyai nem elegendőek, a jelzáloglevelek tulajdonosainak, és a fedezetbe vont származtatott (derivatív) ügyletek szerződött partnereinek követelése a fedezetből követelésük arányában kerülnek kielégítésre. Ha a követelés lejáratokor arányos kielégítés történt, úgy a vagyontárgyakból származó későbbi bevételek terhére és erejéig a fedezeti gondnok köteles a ki nem elégített követeléseket - a lejáratok sorrendjében, azonos lejáratú követelések tekintetében követelésarányosan - kifizetni. Késedelmes teljesítés esetén a Jelzáloglevél-tulajdonos az érintett Jelzáloglevélre vonatkozó kibocsátási feltételekben meghatározott mértékben késedelmi kamatra is jogosult. Az eredeti lejáratú időtől kezdődően járó késedelmi kamatot a jelzáloglevelekből eredő tőke- és kamatkövetelések kielégítését követően kell kiegyenlíteni.

A jelzálog-hitelintézet fizetéseképtelensége esetén a jelzáloglevelekből és a fedezetbe vont származtatott (derivatív) ügyletekből eredő követelések teljesítése érdekében a bíróság - a felszámolást elrendelő végzésében - a felszámolón túl fedezeti gondnokot is kirendel, a fedezeti gondnok pedig e feladat ellátására a vele létesített munkaviszony, tagsági viszony vagy megbízási jogviszony alapján a nevében eljáró természetes személyt nevez ki, aki nem lehet azonos a felszámoló által a jelzálog-hitelintézet felszámolásának lefolytatására kinevezett felszámolóbiztossal.

A fedezeti gondnok legfontosabb feladata a fizetőképesség folyamatos fenntartása. A fedezeti gondnok köteles mindent megtenni annak érdekében, hogy a meghatározott vagyontárgyakból mindenkor biztosított legyen a követelések esedékességgel történő teljes körű kielégítése. Ha ez maradéktalanul nem biztosítható, úgy a fedezeti gondnok úgy köteles eljárni, hogy - a jelzáloglevelek lejáratú időpontjától függetlenül - a Jelzáloglevél-tulajdonosok kielégítése tőkekövetelésük arányában történjen.

A felszámolás kezdő időpontjától kezdődően kizárólagosan a fedezeti gondnok a jogosult a jelzálog-hitelintézet vagyontárgyaival rendelkezni, illetve a jelzálog-hitelintézet nevében eljárni tekintetében - a vagyontörzseti 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) ügyletekből 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) ügyletekből 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 vagyontörzsetől elkülönült nyilvántartásáért a fedezeti gondnok a felelős.

Bármely Jelzáloglevél-tulajdonos a felszámolás kezdő időpontját követő két éven belül követelheti, hogy a bíróság a felszámolási vagyontörzset 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

Az MNB 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 tőkefelelési 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 fizetéseképtelensége esetén.

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

3. számú melléklet A Zöldnek minősített jelzáloglevél-sorozatokkal kapcsolatos kiegészítő információk

1. A Kibocsátó elkötelezettsége a fenntartható fejlődés, illetve a zöld értékek mellett

A Közép és Kelet európai térség hét országában meghatározó Erste Group AG Bankcsoport (jelen mellékletben: Bankcsoport) elkötelezett a fenntartható értékteremtés mellett.

A Bankcsoport teljes mértékben a hosszútávú értékteremtés híve és meggyőződése, hogy nem önmagában a gazdasági értelemben vett teljesítményre kell fókuszálnia, hanem arra is, hogy ezen céljai elérésében minél inkább érvényesüljenek a környezeti, társadalmi és irányítási rendszerre (ESG) vonatkozó célkitűzések is. A Kibocsátó, mint a Bankcsoport hazai tagja ún. zöldnek minősített jelzáloglevelek kibocsátása útján lát lehetőséget az ESG célkitűzések hazai megvalósulásához, a környezetvédelem és a nemzetközi klímacélok eléréséhez. A Kibocsátó azon jelzálogleveleket tekinti zöld jelzálogleveleknek, amelyek kibocsátása során befolyt összegből a Kibocsátó olyan zöld otthoncélú hiteleket finanszíroz, amelyek energetikai szempontból teljes mértékben megfelelnek a Bankcsoport Fenntarthatósági Pénzügyi Keretrendszerben (Sustainable Finance Framework)⁶ (Keretrendszer) bemutatott kritériumoknak.

A Kibocsátó egyik fontos alapértéke a természeti környezetünk tisztelete és megóvása. Ezen alapérték egyik vezérelve a „közös jövőnk” központi üzenete, amely szerint a fenntartható fejlődés olyan fejlődés, amely kielégíti a jelen szükségleteit annak veszélyeztetése nélkül, hogy a jövő nemzedékek is kielégíthessék a saját szükségleteiket.

Mindemellett a Bankcsoport elkötelezett a fenntartható banki működés mellett és ennek érdekében a fenntarthatóságot üzleti tevékenysége integráns részének tekinti. A Bankcsoport célja, hogy egyrészt csökkentse saját működésének ökológiai lábnyomát és ezért azon dolgozik, hogy hosszútávon elérhetővé váljon a karbon-semleges működés.

Másrészt, a Bankcsoport arra törekszik, hogy minél nagyobb szerepet vállaljon a környezeti fenntarthatósághoz kapcsolódó hitelcélok finanszírozásában, ezen cél vonatkozásában kiemelt szereppel bír a hazai ingatlanállomány energiahatékonyságát javító zöld jelzáloghitelezés.

A Kibocsátó, a 2022/23-as zöld jelzáloglevél kibocsátásai során teljes mértékben alkalmazza a Bankcsoport vonatkozó keretrendszerét, amely 2021 áprilisában került elfogadásra, hasonlóan a többi térségbeli Erste leánybankok bevált gyakorlatához.

A Bankcsoport keretrendszerén belül a Kibocsátó független tanácsadó céget (Drees & Sommer SE) bíz meg a fedezeti könyv meghatározott alszegmensében-, mint a fedezeti könyv kezdeti zöld eszközállományának, zöldnek tekinthető és elfogadható eszközök beazonosítására, illetve becslésére és azok rendszeres évenként történő környezeti hatáskalkulációjának elvégzésére.

A Kibocsátó kereskedelmi bank partnerei üzleti aktivitásával összeegyeztetett működési modellje rövid, közép és hosszú távon is képes hozzájárulni a stratégiai célkitűzések megvalósulásához. A Bankcsoport Fenntarthatósági Pénzügyi Keretrendszere segítségével azon képességét kívánja növelni, hogy olyan Befektetőknek kínáljon alternatív tőkepiaci termékeket, amelyeken keresztül környezeti és társadalmi előnyökkel rendelkező célok is egyidejűleg megvalósulhatnak. A Keretrendszeren keresztül a Bankcsoport arra törekszik, hogy üzleti stratégiáját egyaránt összehangolja az egyének és a társadalom igényeivel az ENSZ fenntartható fejlődési célok kiáltványában foglaltak és a Párizsi éghajlatvédelmi egyezményben foglaltak egyidejű figyelembevételével. A Bankcsoport a Keretrendszert az International Capital Market Association (ICMA) által megalkotott, 2020 során közzétett „zöld kötvény alapelvek” (the Green Bond Principles, GBP) és más nemzetközileg is elfogadott ajánlások

⁶ Bankcsoport Fenntarthatósági Pénzügyi Keretrendszer 4. számú melléklet

figyelembevételével alkotta meg annak érdekében, hogy a csoport szerte alkalmazható legyen, illetve a nemzetközileg is aktív befektetők számára a lehető legszélesebb körben álljanak rendelkezésre a fenntarthatósági szempontokat is kínáló tőkepiaci termékek. A Kibocsátó ezen Keretrendszeren belül kizárólag Zöldnek minősített jelzáloglevelek kibocsátását tervezi, amely kibocsátások útján bevont forrásokat ugyanakkor teljes mértékben olyan ügyletek finanszírozására, illetve refinanszírozására fordítja, amelyek a lentiekben később kifejtésre kerülő hitelcéloknak megfelelnek.

A Bankcsoport Fenntarthatósági Pénzügyi Keretrendszerét, annak Igazgatósági elfogadása után, az ISS-ESG, mint a Keretrendszer külső felülvizsgálója értékelte és álláspontjuk szerint a Keretrendszer egyaránt következetesen megfelel a GBP zöld kötvény alapelvek kritériumainak, továbbá összhangban van az Európai Unió Zöld Kötvény Standardjával (EU GBS) és az Európai Unió Taxonómia rendeletében szereplő előírásokkal is.⁷

A jelzáloghitelek a hitelekhez fedezetként felajánlott ingatlanok fajlagos primer energiafelhasználása, illetve az energetikai besorolása alapján kerülnek minősítésre. A partnerbank által folyósított új jelzáloghitelek esetén a minősítéshez szükséges adatok forrása az ügyféltől bekért energetikai tanúsítvány. A meglévő hitelek esetén a szükséges egyedi adatok a Lechner Ödön Tudásközponttól (Lechner Tudásközpont Nonprofit Kft.) szerezhetőek be.

Zöld jelzáloglevél kibocsátás kapcsolódhat a portfólióban már meglévő zöld fedezetekhez, de a kibocsátás meg is előzheti a zöld jelzáloghitel portfólió refinanszírozását. Ez utóbbi esetben is igaz azonban, hogy a kibocsátásból befolyó összegből a zöld hitelek refinanszírozásáig még átmenetileg sem történhet zöldnek nem minősülő hitelek refinanszírozása. Ennek érdekében a Bankcsoport a Fenntarthatósági Pénzügyi Keretrendszernek megfelelő likvid magyar állampapír vásárlásra vagy a zöld hitelek refinanszírozására külön felállított hitelkeret betörlesztésére kívánja átmenetileg fordítani a zöld jelzáloglevélből befolyó forrásokat mindaddig, amíg nem történik meg a szükséges volumenű zöld hitelek refinanszírozása.

A Kibocsátó zöld jelzáloglevél kibocsátásairól rendszeres jelentés formájában készül a befektetők számára információt szolgáltatni a már allokált és a még allokáció előtt álló forrásokról és azok formájáról, valamint a zöld refinanszírozáshoz kapcsolódó ingatlanállomány energetikai jellemzőiről és a hazai átlagos ingatlanállományhoz képest elért energia- és széndioxid kibocsátás megtakarításról.

A Bankcsoport Fenntartható Pénzügyi bizottság felelős az ezen zöld keretrendszerben kibocsátott zöld jelzáloglevelek jóváhagyásáért.

2. A Bankcsoport zöld jelzáloglevél keretprogramjának főbb alkotórészei, az ICMA GBP ajánlásaival összhangban.

- a) Zöld jelzáloglevelek kibocsátása útján bevont források felhasználása
- b) Zöld eszközök értékelési és kiválasztási folyamata és szempontrendszere
- c) Zöld jelzáloglevelek kibocsátása útján bevont források kezelése és nyilvántartása
- d) Rendszeres jelentéstétel
- e) Külső felülvizsgálati eljárás

a) Zöld jelzáloglevelek kibocsátása útján bevont források felhasználása

A Kibocsátó szándéka szerint a zöld jelzáloglevelek kibocsátása révén bevont források olyan ún. zöld eszközök refinanszírozásához kerülnek felhasználásra, amelyek a felállított zöld

⁷ Független minősítési szakvélemény (SPO) 5. sz melléklet

keretrendszer szerinti kategóriáknak megfelelnek. Ezen kiemelt kategóriák közül elsősorban a zöld épületekre („green buildings”) vonatkozó célok elérésén keresztül szándékozik támogatni a környezeti célokat, azon belül is főként az éghajlatváltozás mérséklésével és ahhoz való alkalmazkodással kapcsolatos célkitűzéseket. A kiemelt célok kialakítása során figyelembe vételre került az európai uniós Taxonómia (EU Taxonomy 2020/852) rendeletében szereplő szempont rendszer és az EU Bizottság által javaslat formájában megjelent zöldkötvény szabvány (EU GBS). A Kibocsátó a zöld jelzáloglevelekből származó nettó bevont forrásokat teljesen új és már meglévő, magyarországi energia hatékony lakóépületek (Residential Green Buildings) jelzáloghitelportfóliójába kívánja fordítani.

A Kibocsátó a működési modelljéből adódóan csak partnerbank által folyósított jelzáloghitel refinanszírozást végzi. Ha a kibocsátás időpontjában nem vagy nem teljes mértékben zöld fedezettel biztosított a jelzáloglevél, a Kibocsátó célja a zöld fedezetek feltöltése a zöld jelzáloglevél kibocsátását követő 24 hónapon belül, de lehetőség szerint minél hamarabb.

A szükséges zöldhitel-fedezet elérése után a jelzáloglevelek lejáratáig folyamatos túlfedezettséget kíván a kibocsátó fenntartani annak érdekében, hogy elegendő puffer álljon rendelkezésre a zöldfedezeti eszközök esetleges ütemezett vagy nem tervezett amortizációjával szemben.

A meglévő (2022. január 1-je előtt épült) lakóépületek esetén a megfelelő zöld lakóépületek meghatározása a magyarországi épületek – fajlagos primer energiafelhasználás szempontjából – legjobb (legalacsonyabb kibocsátású) 15%-át⁸ képviselő klaszterére fókuszál a 2016. január 1-je után kiadott energetikai tanúsítványon közzétett fajlagos primer energiafelhasználás alapján. A 2022. január 1-je után épült épületek esetén az elvárás, hogy az ingatlan fajlagos primer energia felhasználása legalább 10%-kal kedvezőbb legyen az Európai Uniónak a magyar piacon hatályos közel nulla energiaigényű épületekhez tartozó fajlagos primer energia felhasználásához képest. Ezen felül a Kibocsátó az elfogadhatósági kritériumok részeként figyelembe veszi az MNB-nek a zöld jelzáloglevél vásárlási programban meghatározott, mindenkor hatályos maximális fajlagos primer energiafelhasználási korlátot.

b) Zöld eszközök értékelési és kiválasztási folyamata és szempontrendszere

A partnerbanki jelzáloghitel-folyósítást követően a partnerbank egyedi jelzáloghitelt kínál refinanszírozásra a Kibocsátó részére. A Kibocsátó és vagyonellenőre jóváhagyja a jelzáloghitelek fedezetbe vonását és nyilvántartásba vételét. A refinanszírozási szerződésben rögzített feltételek szigorúbb szabályokat is meghatározhatnak, mint a Jht. elvárásai. A Jht. szerint a Kibocsátó felelőssége a jogosultsági feltételeknek megfelelő új és meglévő jelzáloghitelek kezelése és nyilvántartása.

A Kibocsátó kizárólag a lakossági jelzáloghitelek refinanszírozási tevékenységére fókuszál, a fedezeti állomány nyilvántartása nem tartalmaz vállalati hiteleket.

A Bankcsoport Fenntartható Pénzügyi Bizottsága dönt a zöld keretrendszerben kibocsátott zöld jelzáloglevelek elfogadhatóságának kritériumrendszeréről.

A Kibocsátó zöld jelzáloglevél kibocsátását követően induló jövőbeni zöldhitelek, valamint a Kibocsátó zöld jelzáloglevél kibocsátásakor meglévő zöld hitelek esetében a Fedezeti-nyilvántartás és Refinanszírozás Szakterület egyedileg érvényesíti (validálja) a refinanszírozásra felajánlott jelzáloghiteleket a Bizottság által elfogadott módszertan alapján.

A Kibocsátó naponta vezeti a zöld hitelek nyilvántartását a zöld jelzáloglevelek fedezetének biztosítására, a zöldfedezeti eszközök egyértelmű hozzárendelésével a megfelelő jelzáloglevélhez.

c) Zöld jelzáloglevelek kibocsátása útján bevont források kezelése és nyilvántartása

⁸ Családi ház esetén 134 kWh/m² vagy annál alacsonyabb
Társasházi lakás esetén 122 kWh/m² vagy annál alacsonyabb

A Kibocsátó a zöld jelzáloglevelek kibocsátásából befolyt összeget 24 hónapon belül az előírt bevétel felhasználási feltételeknek megfelelő hitelportfólióba, a zöld keretrendszerben bemutatott értékelési és kiválasztási folyamat szerint, az ún. Elfogadható Zöld Hitelportfólióba (Eligible Green Loan Portfolio) utalja.

A Kibocsátó elegendő elfogadható hitelt kíván az Elfogadható Zöld Hitel Portfólióban rendelkezésre tartani abból a célból, hogy „túlfedezetet” (overcollateralization) biztosítson az Elfogadható Zöld Portfólióban fennálló egyenlege tekintetében, az összes zöld jelzáloglevél teljes fennálló egyenlegét is figyelembe véve. Minden jelzáloglevél kibocsátás esetén – ahol szükséges – az Elfogadható Zöld Hitelportfólió további elfogadható zöld hitelekkel kerül kiegészítésre, annak a biztosítása érdekében, hogy a többlet nettó bevétel megfelelő és időszerű allokálására sor kerülhessen.

Amennyiben a hitel a zöld jelzáloglevelek futamideje alatt visszafizetésre kerül, vagy valamely más okból már nem teljesíti az alkalmassági feltételeket, a Kibocsátó a hitelt kivonja az Elfogadható Zöld Hitelportfólióból (és amint lehetséges, pótolja). A Kibocsátó refinanszírozási modellje a refinanszírozási cash-flow-k napi párosításán (tükörnyilvántartás) alapul, azaz a jelzáloghitelek jövőbeni tőkeösszegének minden esetben meg kell egyeznie a refinanszírozási hitelek tőke cash-flow-jával. A pontos egyezés megőrzése érdekében a jelzáloghitel-pénzforgalomban bekövetkezett változásokat a partnerbankoknak jelenteniük kell a Kibocsátó felé annak érdekében, hogy az adott refinanszírozási hitelt teljeskörűen és azonnal korrigálni lehessen.

Ha a zöld jelzáloglevél kibocsátására a zöldfedezeti eszközök hitel portfólióba vonása előtt kerül sor, a Kibocsátónak kezdetben, közvetlenül a zöld jelzáloglevél kibocsátását követően ún. fel nem használt forrása („unused proceeds”) keletkezik.

A Kibocsátó a likviditási portfóliójában fel nem használt zöld jelzáloglevél nettó bevételt – saját belátása és mérlegelése – szerint (a hatályos Bankcsoport és magyar egyedi likviditási szabályok betartása mellett), magyar állampapírokban tartja és fekteti be, valamint feltölti az Erste Bankkal létrehozott speciális hitelkeretet (amely kizárólag zöld refinanszírozási tevékenységet finanszírozhat). A Kibocsátó vállalja, hogy a fel nem használt bevételt nem fordítja semmilyen egyéb – a Keretrendszerrel eltérő idegen – tevékenység finanszírozására, ideértve a nem zöld jelzáloghitelek refinanszírozását.

d) Rendszeres jelentéstétel

Az ICMA GBP sztenderd alapelvei megkövetelik a zöld jelzáloglevél kibocsátóktól, hogy rendszeres és részletes tájékoztatást adjanak a bevételek felosztásáról. E tekintetben a zöld jelzáloglevél kibocsátásokból származó bevétel allokálásával kapcsolatos zöld lakóingatlanokra vonatkozó információk, valamint a finanszírozás várható környezeti hatásainak közzététele szükséges.

A Kibocsátó kötelezettséget vállal arra, hogy a fel nem használt bevételt nem használja fel semmilyen egyéb tevékenység finanszírozására, beleértve a nem zöld jelzáloghitelek refinanszírozását, illetve a jelentéstételt az alábbiakban ismertetett portfólió alapú szemlélethez igazítja. A jelentéstétel a fennálló Elfogadható Zöld Hitel Portfólión alapszik, és az adatok az összes forgalomban lévő zöld jelzáloglevélre vonatkozóan kerülnek összesítésre.

A Kibocsátó a zöld jelzáloglevél tranzakció időpontjától számított egy éven belül, majd ezt követően évente (egészen a zöld jelzáloglevelek teljes visszafizetéséig) tervez beszámolni a befektetők irányába, a GBP sztenderdeknek megfelelő formában.

A jelentés ún. portfólió alapú tájékoztatást nyújt az olyan mutatókról, mint például:

- a refinanszírozott zöld hitelek még fennálló állománya
- a refinanszírozott hitelek száma és a hitelek hitelcél szerinti megoszlása; illetve
- a zöld jelzáloglevél forrás még fel nem használt egyenlege és ezek befektetési formája.

A Kibocsátó nyilvánosan elérhetővé fogja tenni minden évben a zöld eszközök finanszírozásából várható kedvező környezeti hatásokat bemutató jelentését (Impact Report).

e) Külső felülvizsgálati eljárás

A Kibocsátó a kibocsátást követő egy év elteltével, évenként, lejáratig igényelhet külső auditor által készített megfelelőségi jelentést a zöld források felhasználásáról.

4. számú melléklet Erste Csoport Fenntarthatósági Pénzügyi Keretrendszer

A Kibocsátó a zöld jelzáloglevelekhez a Bankcsoport hatályos Fenntartható Pénzügyi Keretrendszerét az alábbiakban mutatja be.

Felhívjuk a befektetők és egyéb piaci szereplők figyelmét, hogy az eredeti, angol nyelven készült SFF (Fenntartható Pénzügyi Keretrendszer) tekintendő irányadónak, amelyről az alábbi szakfordítás készült.

Az eredeti angol nyelvű dokumentum (Erste Group Sustainable Finance Framework) az alábbi linken érhető el:

https://cdn0.erstegroup.com/content/dam/at/eh/www_erstegroup_com/en/Investor_Relations/Debt/Sustainable_Finance/Erste%20Group%20Sustainable%20Finance%20Framework%20April%202021.pdf?forceDownload=1

A weboldalon található információk – az Alaptájékoztatóban található információkon túl – nem képezik részét az Alaptájékoztatónak, és azokat az illetékes hatóság nem ellenőrizte és nem hagyta jóvá.



Erste Csoport Fenntarthatósági Pénzügyi Keretrendszer

Tartalomjegyzék

1	Az Erste Csoportról	2
2	Erste Csoport Fenntarthatósági Pénzügyi Keretrendszere	3
	3 A bevont források felhasználása 4	
	3.1 Elfogadható Zöld Projektek.....	4
	3.2 Elfogadható Társadalmi Projektek.....	5
4	A hitelek értékelési és kiválasztási folyamata.....	6
5	A bevont források kezelése.....	7
6	Jelentéstétel	8
7	Külső felülvizsgálat	9

1 Az Erste Csoportról

Az Erste Group Bank AG és az Erste Group Bank AG által közvetlenül vagy közvetve ellenőrzött vállalatok (az „**Erste Csoport**”) jelenleg mintegy 46 200 alkalmazottat foglalkoztat, akik 16,6 millió ügyféllel dolgoznak Közép- és Kelet-Európa hét országában (Ausztria, Horvátország, Csehország, Magyarország, Szerbia, Románia, Szlovákia). Az Erste Csoport biztonságos, megbízható és kiváló minőségű pénzügyi szolgáltatásokat nyújt ügyfeleinek. A lakossági tevékenység mellett az Erste Csoport vállalati finanszírozási és tanácsadási szolgáltatásokat nyújt a befektetések, a nemzetközi tőkepiacokhoz való hozzáférés, az állami szektor finanszírozása és a bankközi piaci műveletek terén.

Az Erste Csoport az 1819-ig visszavevethető vállalati történelemmel rendelkező banki tevékenység hagyományos gyökereire épül. Az első Erste Österreichische SparCasse egy háború utáni gazdasági válság közepette nyitotta meg kapuit, de alapító okiratában egyértelmű és forradalmi küldetést fogalmazott meg: „Célja az, hogy [...] gyári munkásoknak, parasztnak vagy egyéb szorgalmas és takarékos kiskorúaknak vagy nagykorú személyeknek biztosítsa azokat az eszközöket, amelyekkel nehezen megszerzett kerestükből fokozatosan kis mennyiségű tőkét halmozhatnak fel, hogy később az életben nyugdíjra, hozzámányra, betegséggel, öregséggel kapcsolatos segítségre vagy bármilyen dicséretes cél elérésére költhessék azt”. A befogadásra épülő stratégia, a hit abban, hogy mindenki boldogulhat, az Erste Csoport kulcsfontosságú és ma is érvényes küldetésnyilatkozata.

Fenntarthatóság az Erste Csoportnál

A gyarapodás, az esélyegyenlőség és az igazságos társadalmi jólét az Erste Csoport alapértékeinek és üzleti célkitűzéseinek középpontjában áll. Az is teljesen világos, hogy a környezetünk romlásának felgyorsuló üteme és a klímaváltozás sürgető jellege társadalmaink legsebezhetőbb részét fenyegetik.

A közép- és kelet-európai régió társadalmi jólétében betöltött vezető szerepének tükrében az Erste Csoport elkötelezett az ENSZ fenntartható fejlődési céljaihoz („**SDG-k**”) való hozzájárulás mellett, valamint elkötelezett a párizsi COP21 konferencián kitűzött célok elérése mellett, azaz a globális felmelegedésnek az iparosodás előtti szinthez képest jóval 2, lehetőleg 1,5 Celsius-fok alatti értékre való korlátozása mellett. E globális célokkal összhangban az Erste Csoport 2020-ban jóváhagyta a környezeti, társadalmi és vállalati irányítási („**ESG**”) belső üzleti célkitűzések átfogó csomagját, stratégiai ütemtervet határozott meg a fenntartható finanszírozásra, az átfogó ESG kockázatkezelésre, a munkavállalók tudatosságának növelésére és az ESG közzétételi normák fokozott átláthatóságára vonatkozó prioritásokról.

Az Erste Csoport a fenntartható finanszírozás megteremtésén dolgozik a közép-kelet-európai régióban a karbonszegény gazdaságra való átálláshoz szükséges források mozgósításával, a kockázatkezelési és finanszírozási normák

javitásával, valamint a régióbeli fenntartható befektetések hitelességének növelésén. Az Erste Csoport minden országban felelősséget vállal a társadalmilag és gazdaságilag fontos infrastrukturális, állami vagy közjót szolgáló projektek finanszírozásáért. Az Erste Csoport minden régiójában szociális banki tevékenységet folytat a társadalom legkiszolgáltatottabb csoportjainak (magánszemélyeknek, civil szervezeteknek, valamint kezdő vállalkozásoknak) a támogatása és a pénzügyi ismeretek terjesztése érdekében. Az Erste Csoport nem vesz részt olyan projektek finanszírozásában, amelyek káros következményekkel járnak az etikai, társadalmi és környezeti jólétre nézve.

A siker érdekében az Erste Csoport a kommunikációra fog összpontosítani, hogy tájékoztassa a munkavállalókat, az ügyfeleket, a részvényeseket és más érdekelt feleket a környezetvédelmi stratégia célkitűzéseiről és alapelveiről.

Az Erste Csoport a következő minősítésekben/indexekben szerepel:

Az Erste Csoport 2018 júniusa óta szerepel az Euronext Vigeo Index Eurozone 120 listáján.

- 2008-as indulása óta szerepel a bécsi tőzsde fenntarthatósági indexében.
- Az Erste Csoport 2016 óta szerepel az FTSE4Good Index Series indexcsaládjában.
- 2018 októberében az Erste Csoportot az ISS ESG-minősítő rendszer a legjobban teljesítő („prime”) vállalatok közé sorolta.
- 2019 elején az Imug Investment Research semlegesről pozitívrá emelte az Erste Csoport besorolását, az állami fedezett kötvényeit (Öffentliche Pfandbriefe) pedig nagyon pozitívrá értékelte.
- 2019-ben az MSCI ESG Ratings értékelése szerint az Erste Csoport AA minősítést kapott (az AAA-tól CCC-ig terjedő skálán).

2 Erste Csoport Fenntarthatósági Pénzügyi Keretrendszer



Az Erste Csoport Fenntarthatósági Pénzügyi Keretrendszere egy olyan átfogó keretrendszer, amely lehetővé teszi az Erste Csoport számára, hogy fenntartható pénzügyi eszközöket bocsásson ki új hitelek finanszírozására és/vagy meglévő hitelek refinanszírozására, ügyfelei és környezetvédelmi és/vagy társadalmi előnyökkel járó projektek számára.

„Fenntartható Pénzügyi Eszközök”: különböző nyilvánosan vagy zártkörűen kibocsátott bemutatóra és névre szóló kötvények, váltók, és egyéb hitelviszonyt megtestesítő vagy pénzügyi eszközök, amelyek a fenntartható finanszírozási elveknek megfelelő, elfogadható zöld és/vagy társadalmi projekteket finanszíroznak.

- **„Zöld Kötvények”:** Olyan Fenntartható Pénzügyi Eszközök, amelyek Elfogadható Zöld Hiteleket finanszíroznak és/vagy refinanszíroznak (a 3.1. A bevont források felhasználása fejezetben meghatározottak szerint);
- **„Társadalmi Kötvények”:** Olyan Fenntartható Pénzügyi Eszközök, amelyek Elfogadható Társadalmi Hiteleket finanszíroznak és/vagy refinanszíroznak (a 3.2. A bevont források felhasználása fejezetben meghatározottak szerint);
- **„Fenntarthatósági Kötvények”:** Olyan Fenntartható Pénzügyi Eszközök, amelyek részben Elfogadható Zöld Hiteleket finanszíroznak és/vagy refinanszíroznak (a 3.1 A bevont források felhasználása szakaszban meghatározottak szerint, részben pedig Elfogadható Társadalmi Hiteleket finanszíroznak és/vagy refinanszíroznak (a 3.2. A bevont források felhasználása fejezetben meghatározottak szerint).

- Nemzetközi Tőkepiaci Szövetség (ICMA) által meghatározott Zöld Kötvény Alapelvekkel („**GBP**”) 2018¹;
- Nemzetközi Tőkepiaci Szövetség (ICMA) által meghatározott Társadalmi Kötvény Alapelvekkel („**SBP**”) 2020²;
- Nemzetközi Tőkepiaci Szövetség (ICMA) fenntarthatósági kötvényekre vonatkozó iránymutatásaival („**SBG**”) 2018³.

A GBP, SBP és SBG olyan önkéntesen vállalható iránymutatások, amelyek biztosítják az átláthatóságot és az információk nyilvánosságra hozatalát, valamint elősegítik az egységességet a zöld és szociális eszközök piacának fejlődése során.

Ezekkel összhangban az Erste Csoport Fenntarthatósági Pénzügyi Keretrendszere a következő fő pilléreken alapul:

- a. A bevont források felhasználása;
- b. Projektek értékelési és kiválasztási folyamata;
- c. A bevont források kezelése;
- d. Jelentéstétel;
- e. Külső felülvizsgálat.

Minden egyes kibocsátott Fenntartható Pénzügyi Eszköz esetében

(i) a bevont források felhasználását, a (ii) a projektek értékelését és kiválasztását

(iii) a bevont források kezelését, a (iv) jelentéstételeket, valamint

(vi) a külső felülvizsgálatot erre a rendszeres időközönként módosított Fenntarthatósági Pénzügyi Keretrendszerre figyelemmel és vele összhangban kell alkalmazni.

1 <https://www.icmagroup.org/green-social-and-sustainability-bonds/green-bond-principles-gbp/>

2 <https://www.icmagroup.org/green-social-and-sustainability-bonds/social-bond-principles-sbp/>

3 <https://www.icmagroup.org/green-social-and-sustainability-bonds/sustainability-bond-guidelines-sbg/>

3 A bevont források felhasználása

A Fenntartható Pénzügyi Eszközök kibocsátásának nettó bevont forrásaival megegyező összeg (a „**Nettó bevont források**”) kizárólag az Erste Csoport alábbi, környezetvédelmi és/vagy társadalmi előnyökkel járó hiteleszközeinek finanszírozására és/vagy refinanszírozására fordítható:

Elfogadható Zöld Hitelek („**Zöld Hitelek**”): pozitív környezeti hatású Elfogadható Zöld Projektek finanszírozására szánt hitelek és beruházások a 3.1. fejezetben meghatározottak szerint.

Elfogadható Társadalmi Hitelek („**Társadalmi Hitelek**”): pozitív társadalmi hatású Elfogadható Társadalmi Projektek finanszírozására szánt hitelek és beruházások a 3.2. fejezetben meghatározottak szerint.

Elfogadható Hitelportfólió („**Hitelportfólió**”): a Zöld Hitelek és a Társadalmi Hitelek összessége.











3.1 Elfogadható Zöld Projektek

Zöld kategória	Leírás	Elfogadhatósági kritériumok	ENSZ FFC	EU Környezeti célkitűzés
Zöld épületek (lakóépületek)	Hitelek és/vagy beruházások új vagy meglévő lakóépületek finanszírozására	<ul style="list-style-type: none"> - Az adott országban az alacsony szén-dioxid kibocsátású épületek felső 15%-át képviselő épületek. - Olyan lakóépületek, amelyek felújítása során az épület energiahatékonysága legalább 30%-kal nőtt a felújítás előtti alapteljesítményhez képest (EPC-címkék használata esetén az energiahatékonysági tanúsítvány címkéjének legalább két fokozattal való növekedése az eredeti építési minőséghez képest). - Új épületek, amelyek megfelelnek az adott ország építésügyi jogszabályaiban meghatározott, közel nulla energiaigényű épületekre vonatkozó követelményeknek⁴ 	  	Környezetvédelmi célkitűzés (1): Fellépés az éghajlatváltozás ellen
Zöld épületek (kereskedelmi épületek)	Hitelek és/vagy beruházások új vagy meglévő kereskedelmi épületek finanszírozására	<ul style="list-style-type: none"> - Az adott országban az alacsony szén-dioxid kibocsátású épületek felső 15%-át képviselő épületek. - Olyan lakóépületek, amelyek felújítása során az épület energiahatékonysága legalább 30%-kal nőtt a felújítás előtti alapteljesítményhez képest - Ha az épület rendelkezik zöld minősítéssel, akkor a BREEAM rendszer szerint minimum „Nagyon jó”, a LEED rendszer szerinti „Arany” vagy ezekkel egyenértékű fokozatú 	  	Környezetvédelmi célkitűzés (1): Fellépés az éghajlatváltozás ellen
Megújuló energia	A megújuló energiaforrásokból származó energia termelésének és átvitelének, valamint a kapcsolódó berendezések gyártásának finanszírozására vagy refinanszírozására irányuló hitelek és/vagy beruházások ⁵	<ul style="list-style-type: none"> - Szárazföldi és tengeri szélenergia - (Fotovoltaikus) napenergia - Kisléptékű vízenergia (<20 MW) és meglévő nagyléptékű vízenergia (>20 MW) felújítása (vagy refinanszírozása). - Geotermikus energia, amelynél az életciklus során bekövetkező kibocsátás ≤ 100g CO₂e/kWh 	 	Környezetvédelmi célkitűzés (1): Fellépés az éghajlatváltozás ellen

4. Az Erste Csoport a Fenntarthatósági Pénzügyi Jelentéstétel keretében jelentést kíván tenni az európai uniós taxonómia szerinti KNE – 20% kritériumainak megfelelő új épületek százalékos arányáról, ahol ez alkalmazható (olyan országokban található eszközök esetében, ahol a KNE-t a megfelelő építésügyi rendeletek szerint határozták meg).

5. Minden megújuló energiatermékre vonatkozik, hogy az életciklus során bekövetkező kibocsátásának kisebbnek kell lennie, mint 100g CO₂/kWh

3.2 Elfogadható Társadalmi Projektek

Társadalmi kategória	Leírás	Elfogadhatósági kritériumok	ENSZ FFC
Támogatott lakhatáshoz („Gemeinnütziger Wohnbau”) megfizethető lakhatáshoz hozzáférés	való A vonatkozó jogszabályi definícióknak megfelelő, meglévő vagy új támogatott lakhatási projektek finanszírozására vagy refinanszírozására irányuló hitelek és/vagy beruházások ⁶ :	<ul style="list-style-type: none"> - A „gemeinnützige Bauvereinigungen” (GBV) finanszírozása a Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG) jogszabályi meghatározásai szerint (pl. a bérleti díj felső határa, jövedelemhatár, költségfedezeti elv nyereségkorlátozással). - Megfizethető lakhatás: Megfizethető és/vagy korszerűsített lakások létrehozása és működtetése; szövetkezeti lakások; bérleti mikrohitel (Zweite Sparkasse) 	  
Pénzügyi társadalmi integráció	és Hitelek és/vagy befektetések induló vállalkozások, mikrofinanszírozású vállalkozások vagy szociális gazdasági szereplők finanszírozására vagy refinanszírozására.	<ul style="list-style-type: none"> - A finanszírozásnak a következő tevékenységek/programok részét kell képeznie: <ul style="list-style-type: none"> - Társadalmi szervezetek finanszírozása - Mikrohitel-program: vállalkozást indító munkanélküliek finanszírozása – együttműködés a Szociális Minisztériummal; - Mezőgazdasági induló vállalkozások hitelezése vidéki térségekben - Szociális infrastrukturális projektek, például óvodák, kulturális központok, gyermekotthonok, fogyatékkal élők számára fenntartott házak vagy sportlétesítmények finanszírozása. 	  
Alapvető szolgáltatásokhoz hozzáférés	való Alapvető szolgáltatásokhoz kapcsolódó projektek finanszírozására vagy refinanszírozására nyújtott hitelek ⁷	<ul style="list-style-type: none"> - Közegészségügyi szolgáltatók és létesítmények: <ul style="list-style-type: none"> - Közkórházak - Idősgondozó létesítmények - Egyéb egészségügyi létesítmények - (Állami) általános, közép-, és szakképző iskolák: <ul style="list-style-type: none"> - Kapcsolódó infrastruktúra - Célzott programok, tananyagok, bútorok és egyéb felszerelések 	   

Az Erste Csoport bármikor kiterjesztheti a Zöld és/vagy Társadalmi Hitelek listáját más típusú eszközökre is, amelyek fenntarthatósági szempontból igazolhatóan előnyökkel járnak. Az Erste Csoport vállalja, hogy folyamatosan frissíti az aktuális Fenntarthatósági Pénzügyi Keretrendszerét, és kibővíti a kritériumrendszert, hogy az megfelelően tükrözze az új eszközosztályt.

Az egyértelműség kedvéért a Fenntartható Pénzügyi Eszközökből származó bevont források felhasználásának összhangban kell lennie az Erste Csoport Felelős Finanszírozási Szabályzatában⁸ meghatározott korlátozásokkal és előírásokkal.

⁶ A nonprofit lakásépítésről szóló, 1979. március 8-i osztrák szövetségi törvény (Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz - WGG) módosított és aktualizált meghatározása szerint.

⁷ Az olyan üzleti tevékenységek kizárása, mint például (de nem kizárólagosan) az alkohol, a dohány, a szénbányászat, a fegyverek, a pornográfia, a szerencsejáték, a kényszermunkával vagy gyermekmunkával járó tevékenységek, továbbá az illegális gyakorlatokat folytató vállalkozások.

⁸ <https://www.erstegroup.com/en/about-us/sustainability>

4 A hitelek értékelési és kiválasztási folyamata



A Fenntarthatósági Pénzügyi Keretrendszer kialakítására és kezelésére egy külön Fenntartható Pénzügyi Bizottságot („FPB”) hoztak létre. Az Erste Csoport FPB-jének tagjai a fenntarthatósági tisztviselő, aki egyben a bizottság elnöke, valamint a felsővezetői csoport tagjai. Az évente legalább egyszer ülésező SFC feladata a Fenntarthatósági Pénzügyi Keretrendszer folyamatos aktualizálása, beleértve az elfogadható kategóriák listájának módosításait, a keretrendszer végrehajtásának felügyeletét. A Fenntarthatósági Pénzügyi Keretrendszert a 2. fejezetben („Erste Csoport Fenntarthatósági Pénzügyi Keretrendszere”) szereplő alapelvek és iránymutatások szerint kell értékelni.

A Zöld és Társadalmi Hitelek és azok nem pénzügyi hatásainak azonosítása során az Erste Csoport külső tanácsadókra és azok adatforrásaira támaszkodhat.

A hitelek kiválasztása az előző fejezetben szereplő Elfogadhatósági kritériumok alapján történik (lásd a

3. „A bevont források felhasználása” fejezetet).

Az Erste Csoport garantálja, hogy minden Zöld és Társadalmi Hitel megfelel a hivatalos nemzeti és nemzetközi környezetvédelmi és szociális szabályozásoknak, valamint az esetleges szabványoknak a legnagyobb gondosság elve alapján. Az Erste Csoport tranzakciói jóváhagyási folyamatának részét képezi annak biztosítása, hogy minden tevékenység megfelel a belső környezetvédelmi és társadalmi irányelveknek. Az Erste Csoport környezetvédelmi és társadalmi minimumkövetelményeket határozott meg minden hitelnyújtással érintett vállalkozás számára, beleértve azokat is, amelyeket a Fenntartható Pénzügyi Eszközökből származó bevont forrásokból finanszíroznak. Ezeket az elfogadhatósági kritériumokat, minimumkövetelményeket és az ESG-vel kapcsolatos kérdéseket folyamatosan fejlesztik és megújítják az Erste Csoport külső és belső szabályzatainak keretrendszereiben. Az Erste Csoport környezetvédelmi és társadalmi szabályzatai megtalálhatóak a <https://www.erstegroup.com/en/about-us/sustainability> weboldalon.

Az ESG kockázati tényezők mindig részét képezik az Erste Csoport finanszírozási standardjainak. Ezek a standardok iparáganként eltérnek, a mérethez, összetettséghez és hatáshoz kapcsolódnak, és az ügyfélfelvételkor vagy a finanszírozási tranzakcióknál kerülnek alkalmazásra. Az Erste Csoport az ESG-kockázatok növekvő jelentőségére való tekintettel tovább fejleszti ezt a megközelítést egy koncepcionálisan sokkal szélesebb körű, kiegyensúlyozott ESG-értékelő alapon alapuló szűrés, majd ezt követően az érintett nagy ügyfélszegmensekre vonatkozó, mélyreható ESG-kockázattertelés bevezetésével. Az Erste Csoport nem folytat etikai, társadalmi, vagy környezetvédelmi szempontból káros tranzakciókat. Kockázattertelési szempontjainkat és kizárási szabályainkat a nyilvánosan elérhető „Felelős Finanszírozási Szabályzatunk” tartalmazza. Az Erste Csoport elkötelezett e finanszírozási szabályok rendszeres felülvizsgálata mellett, figyelembe véve a klímaváltozással kapcsolatos intézkedések egyre sürgetőbbé válását, az Európai Bizottság új normáinak alakulását és a közvélemény folyamatos változását.

Az Erste Csoport ESG kockázatainak meghatározása megtalálható a nyilvánosan közzétett

„Környezeti, társadalmi és vállalatiirányítási (ESG) kockázattertelési tájékoztatóban

5 A bevont források kezelése

Az Erste Csoport a jelen Fenntarthatósági Pénzügyi Keretrendszer alapján kibocsátott Fenntartható Pénzügyi Eszközök nettó bevont forrásait portfólió megközelítésben kezeli. Az Erste Csoport a Fenntartható Pénzügyi Eszközökből származó bevont forrásokat olyan hitelportfólióba kívánja allokálni, amely megfelel a bevont források felhasználásának elfogadhatósági kritériumainak, valamint összhangban van a fent bemutatott értékelési és kiválasztási folyamattal.

Az Erste Csoport vállalatai a kibocsátást követő 24 hónapon belül törekednek arra, hogy a Hitelportfólió allokációjának szintje legalább a fennálló Fenntartható Pénzügyi Eszközökből származó nettó bevont források szintjének megfelelő legyen.

A Hitelportfólió a szükséges mértékben további Zöld és/vagy Társadalmi hitelekkel egészül ki.

A Fenntartható Pénzügyi Eszközök nettó bevont forrásainak a Hitelportfólióba történő allokálásáig a nettó bevont források részben vagy egészben felhasználhatóak a fennálló adósságok kifizetésére vagy egyéb tőkebefektetési tevékenységekre.



6 Jelentéstétel

Az Erste Csoport a Fenntartható Pénzügyi Eszközök kibocsátásától számított egy éven belül - majd ezt követően a teljes allokációig évente - jelentést készít a nettó bevont források Hitelportfólióba történő allokalásáról nominális egyenérték alapon.

Az Erste Csoport az általa kibocsátott valamennyi Fenntartható Pénzügyi Eszközre vonatkozóan legalább kategória szinten, valamint aggregált (portfólió) alapon is jelentést tesz a bevont források felhasználásának a Hitelportfólióhoz való allokalásáról.

Az Erste Csoport a legnagyobb gondosság elve alapján a környezeti és társadalmi hatásokat bemutató jelentést a „Handbook - Harmonized Framework for Impact Reporting (2020. december)” és a „Working Towards a Harmonized Framework for Impact Reporting for Social Bonds (2019. június)” című dokumentumokban leírt portfólió-megközelítéshez kívánja igazítani.

Az Erste Csoport semmilyen esetben sem számolja duplán a Zöld vagy Társadalmi Hitelek finanszírozását.

Allokációs jelentés

Az allokalási jelentés olyan aggregált mutatókat tartalmaz, mint például:

- a Hitelportfólió nagysága;
- a (Zöld és Társadalmi Hitelek összességét magában foglaló) Hitelportfólióba allokalált bevont források mértéke;
- a bevont források még fel nem használt egyenlege (ha van ilyen);
- az új finanszírozások és a refinanszírozások nagysága vagy aránya;
- az eszközök földrajzi (országokénti) eloszlása;
- a kibocsátott Fenntartható Pénzügyi Eszközök teljes volumene.
-

A környezeti és társadalmi hatásokat bemutató hatásvizsgálati jelentés

Amennyiben megvalósítható, az Erste Csoport jelentést készít a Fenntartható Pénzügyi Eszközök bevont forrásaiból finanszírozott projektek környezeti és társadalmi hatásairól, vagy hivatkozik az Erste Csoport meglévő fenntarthatósági jelentéseire. A lehetséges indikátorok listája az alábbiakban látható.

GBP/SBP kategória	A környezeti és társadalmi hatások lehetséges indikátorai
Zöld épületek (kereskedelmi épületek)	<ul style="list-style-type: none">- Becsült előzetes éves energiafogyasztás KWh-ban- éves elkerült szén-dioxid-kibocsátás (tCO₂-egyenértékben)- A támogatott épületek fenntarthatósági címeinek és tanúsítványainak összegzése
Zöld épületek (lakóépületek)	<ul style="list-style-type: none">- Becsült előzetes éves energiafogyasztás KWh-ban- Becsült éves elkerült szén-dioxid-kibocsátás (tCO₂-egyenértékben) ²
Megújuló energia	<ul style="list-style-type: none">- Telepített megújulóenergia-kapacitás (GW vagy MW) Becsült éves elkerült szén-dioxid-kibocsátás (tCO₂-egyenértékben) ²
Támogatott lakhatás (“Gemeinnütziger Wohnbau”)	<ul style="list-style-type: none">- Megépült lakások száma- Kedvezményezettek száma (ha van ilyen adat)
Pénzügyi és társadalmi integráció	<ul style="list-style-type: none">- A finanszírozott projektek/létesítmények száma A projekteknek juttatott volumen- Kedvezményezettek száma
Alapvető szolgáltatásokhoz való hozzáférés	<ul style="list-style-type: none">- A finanszírozott projektek/létesítmények száma A projekteknek juttatott volumen- Kedvezményezettek száma

Mind az allokalási jelentés, mind a környezeti és társadalmi hatásokat bemutató jelentés elérhető lesz az Erste Csoport weboldalain.

7 Külső felülvizsgálat

Független minősítési szakvélemény

Az Erste Csoport Fenntarthatósági Pénzügyi Keretrendszerét az ISS ESG felülvizsgálta, és kiadott egy független minősítési szakvéleményt. Az ISS ESG értékelt az Erste Csoport Fenntarthatósági Pénzügyi Keretrendszerét és annak a vonatkozó iparági szabványokhoz való illeszkedését, valamint véleményezte a Fenntarthatósági Pénzügyi Keretrendszer szilárdságát és hitelességét.

A független minősítési szakvélemény, valamint a Fenntarthatósági Pénzügyi Keretrendszer elérhető a befektetők és más érdekelt felek számára az [Erste Csoport honlapján](#).

Éves felülvizsgálat

Az Erste Csoport a kibocsátást követő első évtől kezdődően a lejáratig (vagy a teljes allokációig) évente igényelhet külső auditor vagy elismert felülvizsgáló által készített korlátozott bizonyosságot nyújtó jelentést a Fenntartható Pénzügyi Eszközökből származó bevont források Hitelportfólióba történő allokálásáról.



JOGI NYILATKOZAT

Ez a dokumentum nem teljes körű, általános tájékoztatást nyújt. Ez a dokumentum tartalmazhat olyan nyilvános információkat, amelyeket az ERSTE CSOPORT külön nem ellenőrzött, nem hagyott jóvá és nem erősített meg, ennek megfelelően az ERSTE CSOPORT az ilyen információk igazságára, pontosságára, megalapozottságára vagy teljességére vonatkozóan nem vállal semmilyen kifejezett vagy hallgatóságos garanciát, kötelezettséget vagy felelősséget.

Ez a dokumentum jövőbeli eseményekre és várakozásokra vonatkozó kijelentéseket tartalmazhat, amelyek jövőre vonatkozó kijelentéseknek minősülnek. A jelen dokumentumban szereplő jövőbeli előrejelzések, várakozások, becslések vagy kilátások nem tekinthetők előrejelzésnek vagy ígéretnek, és nem jelentenek semmilyen utalást, biztosítékot vagy garanciát arra vonatkozóan, hogy az ilyen jövőbeli előrejelzések, várakozások, becslések vagy kilátások alapjául szolgáló feltételezések helyesek vagy kimerítőek, illetve a feltételezések esetében, hogy teljes mértékben szerepelnek a dokumentumban. Az ERSTE CSOPORT nem köteles és nem is vállal kötelezettséget arra, hogy a jelen dokumentumot, illetve az abban foglalt kijelentéseket aktualizálja, módosítsa vagy kiegészítse a feltételezésekben bekövetkezett tényleges változások vagy a kijelentéseket befolyásoló tényezők változásai esetén, illetve hogy egyéb módon értesítse a címzetteket, ha az itt szereplő bármely információ, vélemény, előrejelzés, várakozás vagy becslés megváltozik vagy idővel pontatlanná válik.

Ez a dokumentum nem minősül és nem is tekinthető jogi vagy pénzügyi tanácsadásnak. Nem minősül eladásra vonatkozó ajánlatnak vagy felkérésnek, illetve értékpapírok jegyzésére vagy megvásárlására vonatkozó ajánlattételnek vagy ajánlásnak, az itt foglaltak nem képezhetik semmilyen szerződés vagy kötelezettségvállalás alapját, és azt nem hagyta jóvá egyetlen felügyeleti hatóság sem.

A jelen dokumentum és a benne foglalt információk terjesztése egyes országokban jogi korlátozások alá eshet. Azoknak a személyeknek, akiknek a birtokába kerülhet, tájékozódniuk kell az ilyen korlátozások létezéséről, és be kell tartaniuk azokat.

A jelen dokumentumban szereplő információkat nem ellenőrizték független szakértő.

A címzett egyedül felelős a benne foglalt információk felhasználásáért, és az ERSTE CSOPORT nem vállal felelősséget a dokumentum címzett általi felhasználásából eredő közvetlen, közvetett vagy egyéb károkért.

Borítókép: Toni Rappersberger

1.0. verzió

2021. április

www.erstegroup.com

Az Atext Kft. által készített szakfordítás. Az eredeti dokumentum (Erste Group Sustainable Finance Framework) angol nyelven érhető el.

5. számú melléklet Független minősítési szakvélemény (SPO)

A Bankcsoport a ISS ESG csoportot bízta meg a Fenntartható Pénzügyi Keretrendszerre vonatkozó, független minősítési szakvélemény (external review - second party opinion) elkészítésével, hogy ezáltal is biztosítsa a Zöld kötvények alapelveinek (GBP) való megfelelést.

Felhívjuk a befektetők és egyéb piaci szereplők figyelmét, hogy az eredeti, angol nyelven készült független minősítési szakvélemény tekintendő irányadónak, amelyről az alábbi szakfordítás készült.

Az eredeti angol nyelvű dokumentum (Secon Party Opinion SPO) az alábbi linken érhető el:

https://cdn0.erstegroup.com/content/dam/at/eh/www_erstegroup_com/en/Investor_Relations/Debt/Sustainable_Finance/Second%20Party%20Opinion%20by%20ISS%20ESG%20May%202021.pdf?forceDownload=1

A weboldalon található információk – az Alaptájékoztatóban található információkon túl – nem képezik részét az Alaptájékoztatónak, és azokat az illetékes hatóság nem ellenőrizte és nem hagyta jóvá.

FÜGGETLEN MINŐSÍTÉSI SZAKVÉLEMÉNY (SPO)

A kibocsátó fenntarthatósági minősége és Fenntarthatósági Pénzügyi Keretrendszere

Erste Csoport,
2021. május 3

VIZSGÁLATI SZEMPONTOK

A vizsgált eszközök típusa(i)	<ul style="list-style-type: none">• Zöld Kötvények, Társadalmi Kötvények, Fenntarthatósági Kötvények
Vonatkozó szabványok	<ul style="list-style-type: none">• ICMA Zöld Kötvény Alapelvek (GBP), Társadalmi Kötvény Alapelvek (SBP), Fenntarthatósági Kötvényekre Vonatkozó Iránymutatások (SBG), az európai uniós taxonómiáról szóló felhatalmazáson alapuló jogi aktus (2021. április)
Az ellenőrzés hatóköre	<ul style="list-style-type: none">• Erste Csoport Fenntarthatósági Pénzügyi Keretrendszer (2021. márciusi állapot szerint)
Életciklus	<ul style="list-style-type: none">• Kibocsátás előtti ellenőrzés
Érvényesség	<ul style="list-style-type: none">• Ez az SPO mindaddig érvényes, amíg a Fenntarthatósági Pénzügyi Keretrendszer nem egészül ki új projektkategóriákkal. A keretrendszer és az SPO az Erste Group Bank AG-ra és az Erste Group Bank AG által közvetlenül vagy közvetve irányított valamennyi vállalatra kiterjed.

TARTALOMJEGYZÉK

A SZAKÉRTŐI VIZSGÁLAT TÁRGYA	3
AZ ISS ESG ÉRTÉKELÉSÉNEK ÖSSZEFOGLALÁSA	4
AZ ISS ESG SPO ÉRTÉKELÉSE	5
I. RÉSZ: AZ ESZKÖZ KAPCSOLÓDÁSA AZ ERSTE CSOPORT FENNTARTHATÓSÁGI STRATÉGIÁJÁHOZ	5
A. AZ ERSTE CSOPORT ESG TELJESÍTMÉNYÉNEK ÉRTÉKELÉSE	5
B. AZ ESZKÖZ ÉS AZ ERSTE CSOPORT FENNTARTHATÓSÁGI STRATÉGIÁJÁNAK ÖSSZHANGJA	7
II. RÉSZ: A GBP-KKEL, SBP-KKEL, SBG-KKEL VALÓ ÖSSZHANG	10
1. A PROJEKT KATEGÓRIÁINAK HOZZÁJÁRULÁSA AZ ENSZ FFC-IHEZ	15
2. AZ ELFOGADHATÓ ZÖLD PROJEKTEK ÖSSZHANGJA AZ EU TAXONÓMIARENDELETÉVEL 17	
2.1. Épületek vásárlása és tulajdonjoga (7.7.)	17
2.2. Villamos energia előállítása fotovoltaikus napenergia-technológiával (4.1.)	19
2.3. Villamos energia előállítása szélenergiából (4.3.)	20
2.4. Villamos energia előállítása vízenergiából (4.5.)	22
2.5. Villamos energia előállítása geotermikus energiából (4.6.)	24
Minimális szociális biztosítékok	26
3. AZ ELFOGADHATÓ TÁRSADALMI PROJEKTEKKEL KAPCSOLATOS KÖRNYEZETI ÉS TÁRSADALMI KOCKÁZATOK KEZELÉSE	27
1. MELLÉKLET: Módszertan	29
2. MELLÉKLET: AZ ISS ESG Corporate Rating módszertana	30
3. MELLÉKLET: Minőségirányítási folyamatok	33
Az ISS ESG SPO-ról	34

A VIZSGÁLT TERÜLETEK

Az Erste Csoport („Erste Csoport” vagy a „ kibocsátó”) megbízta az ISS ESG-t, hogy vegyen részt a Fenntarthatósági Pénzügyi Keretrendszerének kialakításában, három fő elemét vizsgálva és értékelve a keretrendszer fenntarthatósági minőségének a meghatározásához:

1. Az eszköz kapcsolódását az Erste Csoport fenntarthatósági stratégiájához – az Erste Csoport általános fenntarthatósági profiljára és a kibocsátás-specifikus bevont források felhasználási kategóriáira támaszkodva.
2. Az Erste Csoport Fenntarthatósági Pénzügyi Keretrendszer összehasonlítását a Nemzetközi Tőkepiaci Szövetség (ICMA) GBP-ivel, SBP-ivel és SBG-ivel.
3. Az elfogadható projektek kategóriáit, hogy a finanszírozott projektek hozzájárulnak-e az ENSZ fenntartható fejlődési céljaihoz, összhangban vannak-e az európai uniós taxonómiai felhatalmazáson alapuló jogi aktusával (2021. április)¹ a legjobb elérhető adatok alapján, valamint az ISS ESG kibocsátás-specifikus kulcsfontosságú teljesítménymutatóival (KPI) (Lásd 1. melléklet),.

¹ https://ec.europa.eu/info/law/sustainable-finance-taxonomy-regulation-eu-2020-852/amending-and-supplementary-acts/implementing-and-delegated-acts_en

AZ ISS ESG ÉRTÉKELÉSÉNEK ÖSSZEFOGLALÁSA

SPO RÉSZ	ÖSSZEFOGLALÁS	ÉRTÉKELÉS ²
<p>1. rész:</p> <p>A kibocsátott eszköz kapcsolódása a kibocsátó fenntarthatósági stratégiájához</p>	<p>A 2020. június 23-án közzétett ISS ESG Corporate Rating szerint a kibocsátó jó fenntarthatósági teljesítményt mutat a pénzügyi/kereskedelmi banki és tőkepiaci (Financials/Commercial banks and Capital Markets) szektorban felmerülő kulcsfontosságú ESG-kérdések tekintetében az iparági versenytársakhoz képest. 2021. május 3-án a vállalat az iparági csoportjában 2-es decilis helyezést ért el, ahol 10-ből az 1-es decilis jelzi a legmagasabb relatív ESG-teljesítményt. A kibocsátó a szektoron belüli 287 vállalat közül a 37. helyen áll.</p>	<p>Összhangban van a kibocsátó fenntarthatósági stratégiájával</p>
<p>2. rész:</p> <p>Teljesítmény a GBP-hez, SBP-hez és SBG-hez viszonyítva</p>	<p>A kibocsátó hivatalos tervet határozott meg Zöld, Társadalmi és Fenntarthatósági Kötvényeire vonatkozóan a bevont források felhasználása, a projektértékelési és -kiválasztási folyamatok, a bevont források kezelése és a jelentéstétel tekintetében. Ez a terv összhangban van az ICMA GBP-ivel, SBP-ivel és SBG-ivel.</p>	<p>Pozitív</p>
<p>3. rész:</p> <p>Az eszközállomány összhangja az EU taxonómia-rendeletével és a kibocsátás-specifikus KPI-kkel</p>	<p>Az elfogadható projektkategóriák közé tartoznak a zöld épületek, a szélenergia, a napenergia, a vízenergia, a geotermikus energia, a megfizethető lakhatás, a pénzügyi és társadalmi integráció, az alapvető szolgáltatásokhoz (egészségügy és oktatás) való hozzáférés. A bevont források felhasználásának ezen kategóriái pozitívan járulnak hozzá az 1. FFC-hez („A szegénység felszámolása”), a 3. FFC-hez („Egészség és jóllét”), a 4. FFC-hez („Minőségi oktatás”), a 7. FFC-hez („Megfizethető és tiszta energia”), a 8. FFC-hez („Tisztességes munka és gazdasági növekedés”), a 11. FFC-hez („Fenntartható városok és közösségek”) és a 13. FFC-hez („Fellépés az éghajlatváltozás ellen”).</p> <p>A zöld projektkategóriák esetében az ISS ESG a legjobb elérhető adatok alapján értékelte az Erste Csoport átvilágítási folyamatainak igazodását az európai uniós taxonómia (2021. áprilisi felhatalmazáson alapuló jogi aktus) követelményeihez.</p> <p>A Zöld Hitelek kiválasztására szolgáló megalapozott folyamatok alapján az elfogadható zöld projektekről elmondható, hogy összhangban vannak az európai uniós taxonómiával és a vonatkozó tevékenység-specifikus technikai vizsgálati kritériumokkal, a „Jelentős károkozás elkerülése” kritériumokkal és a minimális szociális biztosítékokkal.</p> <p>A társadalmi projektkategóriák esetében az ISS ESG a kiválasztási kritériumokat a kibocsátás-specifikus KPI-kkel összehasonlításban vizsgálta. Az ISS ESG értékelése alapján az elfogadható társadalmi projektek általános fenntarthatósági minősége a fenntarthatósági előnyök, valamint a kockázatok elkerülése és minimalizálása szempontjából jó.</p>	<p>Pozitív</p>

² Az ISS ESG értékelése az Erste Csoport Fenntarthatósági Pénzügyi Keretrendszerén (2021. márciusi verzió), és az SPO elkészítésének időpontjában érvényes (2020. június 23-án közzétett) ISS ESG Corporate Rating minősítésen alapul.

AZ ISS ESG SPO ÉRTÉKELÉSE

I. RÉSZ: AZ ESZKÖZ KAPCSOLÓDÁSA AZ ERSTE CSOPORT FENNTARTHATÓSÁGI STRATÉGIÁJÁHOZ

A. AZ ERSTE CSOPORT ESG-TELJESÍTMÉNYÉNEK ÉRTÉKELÉSE

Az ISS ESG Corporate Rating konkrét és előre tekintő környezeti, társadalmi és vállalatiirányítási (ESG) adatokat és teljesítményértékeléseket szolgáltat.

VÁLLALAT	SZEKTOR	DECILIS HELYEZÉS	ÁTLÁTHATÓSÁGI SZINT
ERSTE CSOPORT	FINANCIALS/COMMERCIAL BANKS AND CAPITAL MARKETS	2	NAGYON MAGAS

Ez azt jelenti, hogy a vállalat jó fenntarthatósági teljesítményt mutat a pénzügyi/kereskedelmi banki és tőkepiaci (Financials/Commercial banks and Capital Markets) szektorban felmerülő kulcsfontosságú ESG-kérdések tekintetében az iparági versenytársakhoz képest, és iparági csoportjában 2-es decilis helyezést ért el, ahol 10-ből az 1-es decilis jelzi a legmagasabb relatív ESG-teljesítményt.

ESG-teljesítmény

2021.05.03-án ez a minősítés az Erste Csoportot a 37. helyre teszi az ISS ESG által értékelt 287 vállalat közül a pénzügyi/kereskedelmi banki és tőkepiaci szektorban.

A vállalatok fenntarthatósági menedzsmenttel kapcsolatos legfontosabb kihívásait az ágazatban a jobb oldali ábra mutatja be. Itt látható a kibocsátó teljesítménye e legfontosabb kihívások tekintetében, összehasonlítva az iparági versenytársak átlagos teljesítményével.

Kulcsfontosságú kérdések



Jelmagyarázat: Iparági átlag Vállalati

Fenntarthatósági lehetőségek

A pénzügyi szektor a társadalmi és/vagy zöld pénzügyi szolgáltatások területén nyújtott speciális termékkínálattal, valamint a társadalmi szempontból felelős befektetési (SRI) termékekkel elősegíthetik a globális fenntarthatósági kihívások megoldását. Az Erste Group Bank AG (Erste Csoport) különböző szociális pénzügyi szolgáltatásokat nyújt, beleértve a szociális vállalkozásokat és a társadalmi célú vállalkozásokat támogató programokat, a mikrofinanszírozást, valamint a jótékonyági és/vagy civil szervezetek számára nyújtott kedvező árú szolgáltatásokat. Ezenkívül az Erste Csoport létrehozta a „Zweite Sparkasse”-t, egy speciális takarékbankot Ausztriában, amely alapszámlákat és biztosítási megoldásokat kínál a banki szolgáltatásokhoz hozzáféréssel nem rendelkező személyek számára. Az Erste Csoport számos SRI befektetési alapot és megbízásos portfóliót kezel negatív és pozitív kritériumokat egyaránt alkalmazva, amelyek 2019-ben a teljes kezelt vagyon kb. 10%-át tették ki.

Emellett részt vesz megújuló energiával kapcsolatos projektek finanszírozásában is. Ezek a tevékenységek/termékek azonban nem képezik a vállalat fő tevékenységét.

Fenntarthatósági kockázatok

A pénzügyi vállalatok számára a legfontosabb fenntarthatósági kérdések a környezeti és társadalmi szempontok szisztematikus integrálása a releváns üzleti területekbe, valamint az ügyfelekkel és a munkavállalókkal való felelős bánásmód. Az Erste Csoport rendelkezik a felelős finanszírozás alapelveivel, amelyek bizonyos mértékig ágazatspecifikus útmutatást nyújtanak (pl. az energiatermelő ipar számára) a csoport pénzügyi termékeihez.

A vállalat ugyanakkor nem sok betekintést enged a megfelelő értékelési és átvilágítási eljárásokba. A vállalat megalapozott lépéseket tett annak érdekében, hogy pozitív és negatív kritériumok alkalmazásával elősegítse azon vállalatok környezetvédelmi és társadalmi szempontból megfelelő magatartását, amelyeknek részvényeivel/kötvényeivel rendelkezik.

Az ügyfél- és termékfelelősség terén az Erste Group kialakított egy elfogadható üzletpolitikát a felelős marketingre vonatkozóan, azonban csak kisebb lépéseket tett a felelős értékesítési gyakorlat biztosítása érdekében. A vállalat különböző rugalmas munkalehetőségeket, gyermekgondozási lehetőségeket és jutalomszabadságot kínál munkavállalóinak. Emellett a vállalat elkötelezett a felelős elbocsátási eljárások mellett. Az Erste Csoport az egész csoportra kiterjedő magatartási kódexet hozott létre, amely különböző részletességgel foglalkozik néhány fontos kérdéssel, mint például a korrupció, a trösztellenes rendelkezések megsértése és az összeférhetetlenség. A vállalat megfelelőségi képzéseket tart, és anonim csatornákat kínál munkavállalóinak, ahol bejelenthetik a megfelelőséggel kapcsolatos problémákat. Ugyanakkor nincs jele további intézkedéseknek, pl. harmadik fél által végzett korrupcióellenes átvilágításnak.

Vélemény a vállalat irányításáról

Ami az Erste Csoport irányítási struktúráját illeti, az igazgatótanács tagjainak 58%-a független (2020. decemberi állapot szerint). Az igazgatótanács elnöke (2020 decemberében Friedrich Roedler) nem tekinthető függetlennek, mivel 2004 óta tagja az igazgatótanácsnak. Az igazgatótanács részben független ellenőrzési, javadalmazási és kinevezési bizottságokat hozott létre. A vállalat nyilvánosságra hozza a vezetők javadalmazási politikáját.

Ami a fenntarthatósági ügyek irányítását illeti, a vállalat nem hozott létre igazgatósági szintű fenntarthatósági bizottságot. Van azonban egy fenntarthatósági tanács, amely az Erste Csoport fenntarthatósági irodájának vezetőjéből, valamint a csoport leányvállalatainak egy-egy igazgatótanácsi tagjából áll, mind a hét országból, ahol a csoport jelentős banki tevékenységet folytat. Nem tudható, hogy a vállalat vezetőinek javadalmazási politikája tartalmaz-e ESG-célkitűzéseket. Az Erste Csoport az egész csoportra kiterjedő magatartási kódexet hozott létre, amely különböző részletességgel foglalkozik néhány fontos kérdéssel, mint például a korrupció, a trösztellenes rendelkezések megsértése és az összeférhetetlenség. A vállalat megfelelőségi képzéseket tart, és anonim csatornákat kínál munkavállalóinak, ahol bejelenthetik a megfelelőséggel kapcsolatos problémákat. Ugyanakkor nincs jele további intézkedéseknek, pl. harmadik fél által végzett korrupcióellenes átvilágításnak.

Nemzetközi normák megsértése és ESG-viták

A vállalatnak nincs jelenleg semmilyen vitás kérdése.

B. AZ ESZKÖZ ÉS AZ ERSTE CSOPORT FENNTARTHATÓSÁGI STRATÉGIÁJÁNAK ÖSSZHANGJA

A kibocsátó által meghatározott legfontosabb fenntarthatósági célkitűzések és prioritások

Az Erste Csoport régóta elkötelezett a fenntarthatóság mellett. Fenntarthatóságra vonatkozó felfogása a „Közös jövőnk” (Our Common Future) című dokumentumból (ENSZ Brundtland Bizottság, 1986) származik, amely kimondja, hogy „a fenntartható fejlődés olyan fejlődés, amely megfelel a jelen igényeinek, anélkül, hogy veszélyeztetné a jövő generációk saját szükségleteinek kielégítését.”

Az Erste Csoport számára a fenntartható gazdasági tevékenység hozzáadott érték létrehozását jelenti az emberek, a környezet és a közösségek számára, amelyekben működik. Ezt a megközelítést kifejezetten három területen alkalmazzák:



„**Sokszínűség**” – meggyőződésünk, hogy az egyes személyek egyedisége (kor, nem, kulturális háttér) elengedhetetlen az innovatív megoldások megtalálásához és az üzleti sikerhez.



„**Környezet**” – arra törekszünk, hogy közvetlen pozitív hatást gyakoroljunk a természeti erőforrások kezelésére, közvetett módon üzleti tevékenységeink révén is.



„**Társadalmi felelősségvállalás**” – bankként elkötelezettek vagyunk a kulturális és társadalmi tevékenységek finanszírozása mellett, miközben arra is ösztönözzük

E három témakör kezelésére az Erste Csoport különböző kezdeményezéseket és irányelveket dolgozott ki. Ezekre az alábbiakban hivatkozunk.

Magatartási kódex

A Magatartási kódex hivatkozási pontként szolgál a vállalat tevékenységeihez és magatartásához, és kötelező érvényű viselkedési szabályrendszert biztosít a vállalat mindennapi üzleti tevékenységeihez. Meghatározza, hogy mi a fontos, világossá teszi kötelezettségvállalásait, valamint megteremti az alapot a jó vállalati polgárként való viselkedéshez. A Magatartási kódexből kiderül, hogy a vállalat működésének minden területén felelősségteljesen, tiszteletteljesen és fenntarthatóan kell eljárni.

Magatartási kódex beszállítók számára

A beszállítókra vonatkozó magatartási kódex biztosítja, hogy az Erste Csoport alapelveit és normáit minden olyan személy és vállalat betartsa, akivel a csoport üzleti kapcsolatban áll.

Felelős finanszírozási szabályzat

A szabályzat célja a társadalmi, környezetvédelmi és etikai szempontból érzékeny ágazatok felelős finanszírozásának elveinek lefektetése.

Az Erste Csoport környezetvédelmi, energetikai és klímastratégiai szabályzata

A környezetvédelmi kérdések egyre fontosabbá válnak az érdekelt felekkel való kommunikációban. Környezetvédelmi, energetikai és klímastratégiánkból megtudhatja, hogyan kezeli az Erste Csoport ezt a fontos témakört.

Sokszínűségi és befogadási szabályzat

Az Erste Csoport a sokszínűséget és a befogadást üzleti stratégiája szerves részének és a munkáltatói vonzerő egyik legfontosabb pontjának tekinti.

A fenti irányelvek mindegyike elérhető a kibocsátó honlapján:

<https://www.erstegroup.com/en/about-us/sustainability>

A kibocsátás indoka

Az Erste Csoport a fenntartható finanszírozás megteremtésén dolgozik a közép-kelet-európai régióban a karbonszegény gazdaságra való átálláshoz szükséges források mozgósításával, a kockázatkezelési és finanszírozási normák javításával, valamint a régióbeli fenntartható befektetések hitelességének növelésén. Az Erste Csoport minden országban felelősséget vállal a társadalmilag és gazdaságilag fontos infrastrukturális, állami vagy közjót szolgáló projektek finanszírozásáért. Az Erste Csoport minden régióban, ahol jelen van, szociális banki tevékenységet folytat a társadalom legkiszolgáltatottabb csoportjainak (magánszemélyeknek, civil szervezeteknek, valamint kezdő vállalkozásoknak) a támogatása és a pénzügyi ismeretek terjesztése érdekében. Az Erste Csoport nem vesz részt olyan projektek finanszírozásában, amelyek káros következményekkel járnak az etikai, társadalmi és környezeti jólétre nézve.

Az Erste Csoport mindezek fényében kívánja kibocsátani új Zöld, Társadalmi és Fenntarthatósági Kötvényeit.

A bevont források felhasználási kategóriáinak hozzájárulása a fenntarthatósági célkitűzésekhez és prioritásokhoz

Az ISS ESG az ezen elemzés alapjául szolgáló keretrendszer keretében finanszírozott bevont források felhasználási kategóriáit megfeleltette a kibocsátó által meghatározott fenntarthatósági célkitűzéseknek, valamint az ISS ESG Corporate Rating módszertanában szereplő pénzügyi/kereskedelmi banki és tőkepiaci (Financials/Commercial banks and Capital Markets) szektorra meghatározott legfontosabb iparági ESG-kihívásoknak. Ebből a megfeleltetésből az ISS ESG meghatározta a bevont források egyes felhasználási kategóriáinak a stratégiához való hozzájárulásának szintjét.

A BEVONT FORRÁSOK FELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁJA	A KIBOCSÁTÓ FENNTARTHATÓSÁGI CÉLKITŰZÉSEI	IPARÁGI ESG-KIHÍVÁSOK	HOZZÁJÁRULÁS
Támogatható Zöld kategóriák	<ul style="list-style-type: none">• Zöld épületek és energiahatékony lakhatás• Fellépés az éghajlatváltozás ellen megújuló energiával	<ul style="list-style-type: none">• A hitelezés és egyéb pénzügyi szolgáltatások/termékek fenntarthatósági hatásai• Fenntartható befektetési kritériumok• Munkaügyi előírások és munkakörülmények• Üzleti etika	Hozzájárul valamely lényeges célkitűzéshez

Támogatható Társadalmi kategóriák	<ul style="list-style-type: none">• Alapvető szolgáltatásokhoz való hozzáférés• Pénzügyi és társadalmi integráció• Megfizethető lakhatás:	<ul style="list-style-type: none">• A hitelezés és egyéb pénzügyi szolgáltatások/termékek fenntarthatósági hatásai• Fenntartható befektetési kritériumok• Munkaügyi előírások és munkakörülmények• Üzleti etika	Hozzájárul valamely lényeges célkitűzéshez
--	---	--	--

Vélemény: Az ISS ESG megállapítja, hogy az ezen keretrendszer alapján kibocsátott kötvényekből finanszírozott (bevon) források felhasználása összhangban van a kibocsátó fenntarthatósági stratégiájával és a kibocsátó iparágának lényeges ESG-témaköreivel. A kötvény által bevont források felhasználási kategóriái megfelelően kapcsolódnak a kibocsátó stratégiájához és ágazatának lényeges ESG-témaköreire. A kibocsátó világosan leírja a Zöld, Társadalmi és/vagy Fenntarthatósági Kötvények kibocsátásának indokait.

II. RÉSZ: A GBP-KKEL, SBP-KKEL, SBG-KKEL VALÓ ÖSSZHANG

1. A bevont források felhasználása

A Fenntartható Pénzügyi Eszközök kibocsátásának nettó bevont forrásaival megegyező összeg (a „Nettó bevont források”) kizárólag az Erste Csoport alábbi, környezetvédelmi és/vagy társadalmi előnyökkel járó hiteleszközeinek finanszírozására és/vagy refinanszírozására fordítható:

Elfogadható Zöld Hitelek („Zöld Hitelek”): pozitív környezeti hatású Elfogadható

Zöld Projektek finanszírozására szánt hitelek és beruházások a 3.1. fejezetben meghatározottak szerint.

Elfogadható Társadalmi Hitelek („Társadalmi Hitelek”): pozitív társadalmi hatású Elfogadható

Társadalmi Projektek finanszírozására szánt hitelek és beruházások a 3.2. fejezetben meghatározottak szerint.

Elfogadható Hitelportfólió („Hitelportfólió”): a Zöld Hitelek és a Társadalmi Hitelek összessége.

Elfogadható Zöld Projektek

ZÖLD KATEGÓRIÁK	MEGHATÁROZÁS	ALKALMASSÁGI KRITÉRIUMOK
Zöld épületek (lakóépületek)	Hitelek és/vagy beruházások új vagy meglévő lakóépületek finanszírozására	<ul style="list-style-type: none"> Az adott országban az alacsony szén-dioxid kibocsátású épületek felső 15%-át képviselő épületek. Olyan lakóépületek, amelyek felújítása során az épület energiahatékonysága legalább 30%-kal nőtt a felújítás előtti alapteljesítményhez képest (EPC-címkék használata esetén az energiahatékonysági tanúsítvány címkéjének legalább két fokozattal való növekedése az eredeti építési minőséghez képest). Új épületek, amelyek megfelelnek az adott ország építésügyi jogszabályaiban meghatározott, közel nulla energiaigényű épületekre vonatkozó követelményeknek³
Zöld épületek (kereskedelmi épületek)	Hitelek és/vagy beruházások új vagy meglévő kereskedelmi épületek finanszírozására	<ul style="list-style-type: none"> Az adott országban az alacsony szén-dioxid kibocsátású épületek felső 15%-át képviselő épületek. Olyan lakóépületek, amelyek felújítása során az épület energiahatékonysága legalább 30%-kal nőtt a felújítás előtti alapteljesítményhez képest Ha az épület rendelkezik zöld minősítéssel, akkor a BREEAM rendszer szerint minimum „Nagyon jó”, a LEED rendszer szerinti „Arany” vagy ezekkel egyenértékű fokozatú
Megújuló energia	A megújuló energiaforrásokból származó energia termelésének és átvitelének, valamint a kapcsolódó berendezések gyártásának finanszírozására vagy refinanszírozására irányuló hitelek és/vagy beruházások ⁴	<ul style="list-style-type: none"> Szárazföldi és tengeri szélenergia (Fotovoltaikus) napenergia Kisléptékű vízenergia (<20 MW) és meglévő nagyléptékű vízenergia (>20 MW) felújítása (vagy refinanszírozása). Geotermikus energia, amelynél az életciklus során bekövetkező kibocsátás ≤ 100g CO₂e/kWh

Elfogadható Társadalmi Projektek

- 3 Az Erste Csoport a Fenntarthatósági Pénzügyi Jelentéstétel keretében jelentést kíván tenni az európai uniós taxonómia szerinti KNE – 20% kritériumainak megfelelő új épületek százalékos arányáról, ahol ez alkalmazható (olyan országokban található eszközök esetében, ahol a KNE-t a megfelelő építészeti rendeletek szerint határozták meg).
- 4 Minden megújuló energiatermékre vonatkozik, hogy az életciklus során bekövetkező kibocsátásának kisebbnek kell lennie, mint 100g CO₂/kWh.

TÁRSADALMI KATEGÓRIA	MEGHATÁROZÁS	ALKALMASSÁGI KRITÉRIUMOK
Támogatott lakhatáshoz „Gemeinnütziger Wohnbau”) megfizethető lakhatáshoz való hozzáférés	A vonatkozó jogszabályi definícióknak megfelelő, meglévő vagy új támogatott lakhatási projektek finanszírozására vagy refinanszírozására a irányuló hitelek és/vagy beruházások ⁵	<ul style="list-style-type: none"> A „gemeinnützige Bauvereinigungen” (GBV) finanszírozása a Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG) jogszabályi meghatározásai szerint (pl. a bérleti díj felső határa, jövedelemhatár, költségfedezeti elv nyereségkorlátozással). Megfizethető lakhatás: Megfizethető és/vagy korszerűsített lakások létrehozása és működtetése; szövetkezeti lakások; bérleti mikrohitel (Zweite Sparkasse)
Pénzügyi és társadalmi integráció	Hitelek és/vagy befektetések induló vállalkozások, mikrofinanszírozású vállalkozások vagy szociális gazdasági szereplők finanszírozására a vagy refinanszírozására.	<ul style="list-style-type: none"> A finanszírozásnak a következő tevékenységek/programok részét kell képeznie: <ul style="list-style-type: none"> Társadalmi szervezetek finanszírozása Mikrohitel-program: vállalkozást indító munkanélküliek finanszírozása – együttműködés a Szociális Minisztériummal; Mezőgazdasági induló vállalkozások hitelezése vidéki térségekben Szociális infrastrukturális projektek, például óvodák, kulturális központok, gyermekotthonok, fogyatékkal élők számára fenntartott házak vagy sportlétesítmények finanszírozása.
Alapvető szolgáltatásokhoz való hozzáférés	Alapvető szolgáltatásokhoz kapcsolódó projektek finanszírozására vagy refinanszírozására nyújtott hitelek ⁶	<ul style="list-style-type: none"> Közegészségügyi szolgáltatók és létesítmények: <ul style="list-style-type: none"> Kórházak Idősgondozó létesítmények Egyéb egészségügyi létesítmények (Állami) általános, közép-, és szakképző iskolák: <ul style="list-style-type: none"> Kapcsolódó infrastruktúra Célzott programok, tananyagok, bútorok és egyéb felszerelések

Az Erste Csoport bármikor kiterjesztheti a Zöld és/vagy Társadalmi Hitelek listáját más típusú eszközökre is, amelyek fenntarthatósági szempontból igazolhatóan előnyökkel járnak. Az Erste Csoport vállalja, hogy folyamatosan frissíti az aktuális Fenntarthatósági Pénzügyi Keretrendszerét, és kibővíti a kritériumrendszert, hogy az megfelelően tükrözze az új eszközosztályt.

Az egyértelműség kedvéért a Fenntartható Pénzügyi Eszközökből származó bevont források felhasználásának összhangban kell lennie az Erste Csoport Felelős Finanszírozási Szabályzatában⁷ meghatározott korlátozásokkal és előírásokkal.

Vélemény: Az ISS ESG úgy véli, hogy az Erste Csoport által benyújtott leírás a bevont források felhasználásáról összhangban van a GBP-kkel, az SBP-kkel és az SBG-kkel. A várható környezeti és társadalmi előnyök egyértelműen és részletesen megjelennek, és a támogatható kategóriák összhangban vannak a kibocsátó fenntarthatóságra vonatkozó szélesebb körű stratégiájával. Mind a társadalmi, mind a környezetvédelmi szempontból elfogadható projektek összhangban vannak az Erste Csoport saját Felelős Finanszírozási Szabályzatával és a kibocsátó honlapján elérhető egyéb szabályzatokkal. Ez biztosítja, hogy a hitelek folyósításánál figyelembe veszik a környezeti és társadalmi kockázatokat. A kibocsátó emellett egyértelmű kizárási kritériumokat is megfogalmaz a keretrendszerében.

⁵ A nonprofit lakásépítésről szóló, 1979. március 8-i osztrák szövetségi törvény (Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz - WGG) módosított és aktualizált meghatározása szerint.

⁶ Az olyan üzleti tevékenységek kizárása, mint például (de nem kizárólagosan) az alkohol, a dohány, a szénbányászat, a fegyverek, a pornográfia, a szerencsejáték, a kényszermunkával vagy gyermekmunkával járó tevékenységek, továbbá az illegális gyakorlatokat folytató vállalkozások.

⁷ <https://www.erstegroup.com/en/about-us/sustainability>

2. A projektek értékelési és kiválasztási folyamata

A Fenntarthatósági Pénzügyi Keretrendszer kialakítására és kezelésére egy külön Fenntartható Pénzügyi Bizottságot („FPB”) hoztak létre. Az Erste Csoport FPB-jének tagjai a fenntarthatósági tisztviselő, aki egyben a bizottság elnöke, valamint a felsővezetői csoport tagjai. Az évente legalább egyszer ülésező SFC feladata a Fenntarthatósági Pénzügyi Keretrendszer folyamatos aktualizálása, beleértve az elfogadható kategóriák listájának módosításait, a keretrendszer végrehajtásának felügyelete. A Fenntarthatósági Pénzügyi Keretrendszert a 2. fejezetben („Erste Csoport Fenntarthatósági Pénzügyi Keretrendszere”) szereplő alapelvek és iránymutatások szerint kell értékelni.

A Zöld és Társadalmi Hitelek és azok nem pénzügyi hatásainak azonosítása során az Erste Csoport külső tanácsadókra és azok adatforrásaira támaszkodhat.

A hitelek kiválasztása az előző fejezetben szereplő Elfogadhatósági kritériumok alapján történik (lásd „A bevont források felhasználása” fejezetet). Az Erste Csoport garantálja, hogy minden Zöld és Társadalmi Hitel megfelel a hivatalos nemzeti és nemzetközi környezetvédelmi és szociális szabályozásoknak, valamint az esetleges szabványoknak a legnagyobb gondosság elve alapján. Az Erste Csoport tranzakciói jóváhagyási folyamatának részét képezi annak biztosítása, hogy minden tevékenység megfelel a belső környezetvédelmi és társadalmi irányelveknek. Az Erste Csoport környezetvédelmi és társadalmi minimumkövetelményeket határozott meg minden hitelnyújtással érintett vállalkozás számára, beleértve azokat is, amelyeket a Fenntartható Pénzügyi Eszközökből származó bevont forrásokból finanszíroznak. Ezeket az elfogadhatósági kritériumokat, minimumkövetelményeket és az ESG-vel kapcsolatos kérdéseket folyamatosan fejlesztik és megújítják az Erste Csoport külső és belső szabályzatainak keretrendszereiben. Az Erste Csoport környezetvédelmi és társadalmi szabályzatai megtalálhatóak a következő weboldalon: <https://www.erstegroup.com/en/about-us/sustainability>.

Az ESG kockázati tényezők mindig részét képezik az Erste Csoport finanszírozási standardjainak. Ezek a standardok iparáganként eltérnek, a mérethez, összetettséghez és hatáshoz kapcsolódnak, és az ügyfélfelvételkor vagy a finanszírozási tranzakciónál kerülnek alkalmazásra. Az Erste Csoport az ESG-kockázatok növekvő jelentőségére való tekintettel tovább fejleszti ezt a megközelítést egy koncepcionálisan sokkal szélesebb körű, kiegyensúlyozott ESG-értékelőlapra alapuló szűrés, majd ezt követően az érintett nagy ügyfélszegmensekre vonatkozó, mélyreható ESG-kockázatértékelés bevezetésével.

Az Erste Csoport nem folytat etikai, társadalmi, vagy környezetvédelmi szempontból káros tranzakciókat. Kockázatértékelési szempontjainkat és kizárási szabályainkat a nyilvánosan elérhető „Felelős Finanszírozási Szabályzatunk” tartalmazza. Az Erste Csoport elkötelezett e finanszírozási szabályok rendszeres felülvizsgálata mellett, figyelembe véve a klímaváltozással kapcsolatos intézkedések egyre sürgetőbbé válását, az Európai Bizottság új normáinak alakulását és a közvélemény folyamatos változását.

Az Erste Csoport ESG kockázatainak meghatározása megtalálható a nyilvánosan közzétett „Környezeti, társadalmi és vállalatirányítási (ESG) kockázatmeghatározási tájékoztatóban”.

Vélemény: Az ISS ESG úgy véli, hogy az Erste Csoport által benyújtott leírás a projektek értékelési és kiválasztási folyamatáról összhangban van a GBP-ekkel, az SBP-ekkel és az SBG-ekkel. Az Erste Csoport Fenntartható Pénzügyi Bizottsága felel a projektek értékeléséért és kiválasztásáért. Az értékelési és kiválasztási kritériumok összhangban vannak a kibocsátó Felelős Finanszírozási Szabályzatával és a kibocsátó honlapján elérhető egyéb szabályzatokkal.

3. A bevont források kezelése

Az Erste Csoport a jelen Fenntarthatósági Pénzügyi Keretrendszer alapján kibocsátott Fenntartható Pénzügyi Eszközök nettó bevont forrásait portfólió megközelítésben kezeli. Az Erste Csoport a Fenntartható Pénzügyi Eszközökből származó bevont forrásokat olyan hitelportfólióba kívánja allokálni, amely megfelel

a bevont források felhasználásának elfogadhatósági kritériumainak, valamint összhangban van a fent bemutatott értékelési és kiválasztási folyamattal.

Az Erste Csoport vállalatai a kibocsátást követő 24 hónapon belül törekednek arra, hogy a Hitelportfólió allokációjának szintje legalább a fennálló Fenntartható Pénzügyi Eszközökből származó nettó bevont források szintjének megfelelő legyen. A Hitelportfólió a szükséges mértékben további Zöld és/vagy Társadalmi hitelekkel egészül ki.

A Fenntartható Pénzügyi Eszközök nettó bevont forrásainak a Hitelportfólióba történő allokálásáig a nettó bevont források részben vagy egészben felhasználhatóak a fennálló adósságok kifizetésére vagy egyéb tőkekezelési tevékenységekre.

Vélemény: Az ISS ESG úgy véli, hogy az Erste Csoport által benyújtott leírás a bevont források kezeléséről összhangban van a GBP-kkel, az SBP-kkel és az SBG-kkel. A bevont források elkülönítését portfólióalapú megközelítéssel biztosítják, miközben az allokálási mechanizmus és az időkeret is ismertetésre kerül. Az esetlegesen nem allokált bevont forrásokra vonatkozó eljárást is nyilvánosságra hozták.

4. Jelentéstétel

Az Erste Csoport a Fenntartható Pénzügyi Eszközök kibocsátásától számított egy éven belül - majd ezt követően a teljes allokációig évente - jelentést készít a nettó bevont források Hitelportfólióba történő allokálásáról nominális egyenérték alapon.

Az Erste Csoport az általa kibocsátott valamennyi Fenntartható Pénzügyi Eszközre vonatkozóan legalább kategória szinten, valamint aggregált (portfólió) alapon is jelentést tesz a bevont források felhasználásának a Hitelportfólióhoz való allokálásáról.

Az Erste Csoport a legnagyobb gondosság elve alapján a környezeti és társadalmi hatásokat bemutató jelentést a „Handbook - Harmonized Framework for Impact Reporting (2020. december)” és a „Working Towards a Harmonized Framework for Impact Reporting for Social Bonds (2019. június)” című dokumentumokban leírt portfólió-megközelítéshez kívánja igazítani.

Az Erste Csoport semmilyen esetben sem számolja duplán a Zöld vagy Társadalmi Hitelek finanszírozását.

Allokációs rendszeres jelentés

Az allokációs jelentés olyan aggregált mutatókat tartalmaz, mint például:

- a Hitelportfólió nagysága;
- a (Zöld és Társadalmi Hitelek összességét magában foglaló) Hitelportfólióba allokált bevont források mértéke;
- a bevont források még fel nem használt egyenlege (ha van ilyen);
- az új finanszírozások és a refinanszírozások nagysága vagy aránya;
- az eszközök földrajzi (országokénti) eloszlása;
- a kibocsátott Fenntartható Pénzügyi Eszközök teljes volumene.

A környezeti és társadalmi hatásokat bemutató jelentés

Amennyiben megvalósítható, az Erste Csoport jelentést készít a Fenntartható Pénzügyi Eszközök bevont forrásaiból finanszírozott projektek környezeti és társadalmi hatásairól, vagy hivatkozik az Erste Csoport meglévő fenntarthatósági jelentéseire. A lehetséges indikátorok listája az alábbiakban látható.

GBP/SBP kategória	A környezeti és társadalmi hatások lehetséges indikátorai
Zöld épületek (kereskedelmi épületek)	Becsült előzetes éves energiafogyasztás KWh-ban Becsült éves elkerült szén-dioxid-kibocsátás (tCO ₂ -egyenértékben) A támogatott épületek fenntarthatósági címeinek és tanúsítványainak összegzése
Zöld épületek (lakóépületek)	Becsült előzetes éves energiafogyasztás KWh-ban Becsült éves elkerült szén-dioxid-kibocsátás (tCO ₂ -egyenértékben)
Megújuló energia	Telepített megújulóenergia-kapacitás (GW vagy MW) Becsült éves elkerült szén-dioxid-kibocsátás (tCO ₂ -egyenértékben)
Támogatott lakhatáshoz („Gemeinnütziger Wohnbau”)	Megépült lakások száma Kedvezményezettek száma (ha van ilyen adat)
Pénzügyi és társadalmi integráció	A finanszírozott projektek/létesítmények száma A projekteknek juttatott volumen Kedvezményezettek száma
Alapvető szolgáltatásokhoz való hozzáférés	A finanszírozott projektek/létesítmények száma A projekteknek juttatott volumen Kedvezményezettek száma

Mind az allokációs jelentés, mind a környezeti és társadalmi hatásokat bemutató jelentés elérhető lesz az Erste Csoport weboldalain.

Vélemény: Az ISS ESG úgy véli, hogy az Erste Csoport keretrendszerében szereplő jelentéstételi szabályok összhangban vannak a GBP-kkel, az SBP-kkel és az SBG-kkel. A kibocsátó részletesen ismerteti a jelentéstétel szintjét, gyakoriságát, terjedelmét és időtartamát mind az allokálási, mind a környezeti és társadalmi hatásra vonatkozó jelentések esetében. A hatások indikátorai jól meghatározottak, és a tervezett nyilvánosságra hozatal tovább javítja a jelentéstétel minőségét.

Külső felülvizsgálat

Az Erste Csoport Fenntarthatósági Pénzügyi Keretrendszerét az ISS ESG felülvizsgálta, és kiadott egy külső független minősítési szakvéleményt. Az ISS ESG értékelte az Erste Csoport Fenntarthatósági Pénzügyi Keretrendszerét és annak a vonatkozó iparági szabványokhoz való illeszkedését, valamint véleményezte a Fenntarthatósági Pénzügyi Keretrendszer szilárdságát és hitelességét.

A külső független minősítési szakvélemény, valamint a Fenntarthatósági Pénzügyi Keretrendszer elérhető a befektetők és más érdekelt felek számára az Erste Csoport honlapján.











Az Erste Csoport a kibocsátást követő első évtől kezdődően a lejáratig (vagy a teljes allokációig) évente igényelhet külső auditor vagy elismert felülvizsgáló által készített korlátozott bizonyosságot nyújtó jelentést a Fenntartható Pénzügyi Eszközökből származó bevont források Hitelportfólióba történő allokálásáról.

III. RÉSZ: A PROJEKTKATEGÓRIÁK FENNTARTHATÓSÁGI MINŐSÉGE

1. A PROJEKT KATEGÓRIÁINAK HOZZÁJÁRULÁSA AZ ENSZ FFC-IHEZ



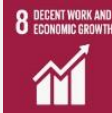


Az ISS ESG saját módszertanát alkalmazva értékelte az Erste Csoport Fenntarthatósági Pénzügyi Keretrendszerének hozzájárulását az ENSZ által meghatározott fenntartható fejlődési célokhoz (ENSZ FFC-k). Ez az értékelés az ISS ESG saját módszertana, azonban figyelembe veszi a Fenntarthatósági Kötvény Keretrendszer fenntarthatósági minőségét és a kibocsátó sajátos ágazati kontextusát.

Az értékelés 5 pontos skálán történik (a módszertant lásd az 1. mellékletben):

	Jelentősen akadályozza	Mérsékelten akadályozza	Nincs nettó hatás	Mérsékelten hozzájárul	Jelentősen hozzájárul
A BEVONT	HOZZÁJÁRUL VAGY AKADÁLYOZZA			FENNTARTHATÓ FEJLŐDÉSI	
Zöld épületek		Jelentősen hozzájárul ⁸			 
		Mérsékelten hozzájárul			
Szélenergia		Jelentősen hozzájárul		 	
Fotovoltaikus napenergia		Jelentősen hozzájárul		 	
Vízenergia		Jelentősen hozzájárul		 	
Geotermikus		Jelentősen hozzájárul		 	

A zöld és társadalmi projektkategóriákat az FFC-khez való hozzájárulásuk, vagy azok akadályozása szempontjából értékelték:

⁸ Ez az értékelés eltér az ISS ESG SDG Solutions Assessment (SDGA) saját módszertanától, amelynek célja a kibocsátó termék- és szolgáltatásportfóliójának az FFC-kre gyakorolt hatásának értékelése. A jelenlegi SPO hatálya alá tartozó projektszintű betekintés lehetővé teszi a részletesebb, projektszintű információk figyelembevételét, különös tekintettel az európai uniós taxonómiáról szóló felhatalmazáson alapuló jogi aktus 7.7-es „Épületek vásárlása és tulajdonjoga” tevékenységére. Mivel a bevont források felhasználásának „Zöld épületek” kategóriájában finanszírozandó projektek megfelelnek az európai uniós taxonómiáról szóló felhatalmazáson alapuló jogi aktusban meghatározott technikai vizsgálati kritériumoknak, a projektek jelentős mértékben hozzájárulnak az éghajlatváltozás mérsékléséhez.

Szociális lakhatás	Jelentősen hozzájárul	 
Szociális finanszírozás és munkahelyteremtés	Jelentősen hozzájárul	
Egészségügyi ellátás	Jelentősen hozzájárul	
Oktatás	Jelentősen hozzájárul	

⁹ Ez a kibocsátás-/keretrendszer-specifikus értékelés eltér az ISG ESG SDG értékelés saját módszertanától.

2. AZ ELFOGADHATÓ ZÖLD PROJEKTEK ÖSSZHANGJA AZ EU TAXONÓMIARENDELETÉVEL

Az ISS ESG a legjobb elérhető adatok alapján értékelte az elfogadható projektek, valamint az átvilágítási és kiválasztási folyamatok összhangját az EU-s taxonómiával.

2.1 Épületek vásárlása és tulajdonjoga (7.7.)

Az ebbe a kategóriába tartozó projektek közé tartozik a zöld épületek megvásárlása és tulajdonlása. Valamennyi zöld projekt Ausztriában, Szlovákiában és/vagy Romániában található. Az értékelés eredményei az alábbiakban láthatók:

AZ EU-S TAXONÓMIA KÖVETELMÉNYEI	ZÖLD PROJEKTEK SAJÁT TELJESÍTMÉNYKÖVETELMÉNYEI	ISS ESG ELEMZÉS A KÖVETELMÉNYEK FÉNYÉBEN
1. ÉGHAJLATVÁLTOZÁS MÉRSÉKLÉSE – TECHNIKAI VIZSGÁLATI KRITÉRIUM		
<p>A 2021. áprilisi felhatalmazáson alapuló jogi aktus követelményei:</p> <p>A 2020. december 31. előtt épült épületek legalább A. osztályú besorolású energetikai tanúsítvánnyal (EPC) rendelkeznek. Alternatívaként az épület a nemzeti vagy regionális épületállomány operatív primerenergia-igényként (PED) kifejezett és megfelelő bizonyítékokkal igazolt felső 15%-ában található, ami legalább összehasonlítható az adott eszköz teljesítményét a 2020. december 31. előtt épített nemzeti vagy regionális állomány teljesítményével, és legalább különbséget tesz a lakóépületek és a nem lakáscélú épületek között.</p> <p>A 2020. december 31. után épült épületek esetében az épület megfelel a 7.1. („Új épületek építése”) szakaszban meghatározott, a vásárlás időpontjában releváns kritériumoknak</p>	<p>Az Erste Csoport által kiválasztott épületeknek meg kell felelni a következőknek:</p> <ul style="list-style-type: none"> Követelmények a 2020. december 31. előtt épült épületekre: Az épület számított teljesítményének a helyi épületállomány¹⁰ felső 15%-ában kell lenni az operatív primerenergia-igényt tekintve, kWh/m²y-ban kifejezve. Követelmények a 2020. december 31. után épült épületekre: Az Erste Csoport jelentést kíván tenni az európai uniós taxonómia szerinti KNE – 10% kritériumainak megfelelő új épületek százalékos arányáról, ahol ez alkalmazható (olyan országokban található eszközök esetében, ahol a KNE-t a megfelelő építésügyi rendeletek szerint határozták meg). <p>Az Erste Csoport belső hitelezési folyamata során az energiateljesítmény, valamint az energiahatékonyság ellenőrzése és értékelése révén biztosítja, a nagy, nem lakóépületek hatékony működését.</p> <p>Ezután a hitel futamideje alatt az Erste Csoport követi a finanszírozott eszközökkel kapcsolatos környezeti és társadalmi (E&S) kockázatokat.</p>	<p style="text-align: center;">✓</p>

¹⁰ Ez a megközelítés összhangban van az európai uniós taxonómia felhatalmazáson alapuló jogi aktusának követelményével, amely csak az A osztályú energetikai tanúsítvánnyal (EPC) rendelkező épületeket veszi figyelembe a 2020. december 31. előtt épült épületek esetében.

<p>Amennyiben az épület nagy, nem lakóépület (a fűtési rendszerek, a kombinált fűtési és szellőztetési rendszerek, a légkondicionáló rendszerek vagy a kombinált légkondicionáló és szellőztető rendszerek tényleges névleges teljesítménye meghaladja a 290 kW-ot), akkor az energiateljesítmény nyomon követése és értékelése révén tud hatékonyan működni.</p>		
<p>2. ALKALMAZKODÁS AZ ÉGHAJLATVÁLTOZÁSHOZ – JELENTŐS KÁROKOZÁS ELKERÜLÉSE KRITÉRIUMOK</p>		
<p>Az éghajlattal kapcsolatos lényeges fizikai veszélyek csökkentése</p>	<p>A Zöld Projektek kiválasztási folyamatai összhangban vannak az Erste Csoport saját Felelős Finanszírozási Szabályzatával, valamint az osztrák és szlovák környezetvédelmi jogszabályokkal. Így már a tervezési szakaszban környezeti kockázatértékelésre kerül sor, és az azonosított kockázatok csökkentése érdekében megfelelő intézkedéseket alkalmaznak.</p>	<p>✓</p>
<p>A rendszer alkalmazkodásának támogatása</p>	<p>A Zöld Projektek nem növelik a többi érdekelt félre gyakorolt kedvezőtlen éghajlati hatások kockázatát, és összhangban vannak a nemzeti és nemzetközi alkalmazkodási törekvésekkel.</p>	<p>✓</p>
<p>Az alkalmazkodási eredmények figyelemmel kísérése.</p>	<p>Az alkalmazkodási eredmények nyomon követhetők és mérhetők meghatározott mutatókhoz képest, és a kibocsátó felülvizsgálja őket.</p>	<p>✓</p>
<p>3. VÍZ – JELENTŐS KÁROKOZÁS ELKERÜLÉSE KRITÉRIUMOK</p>		
<p>Tárgytalan</p>		<p>-</p>
<p>4. KÖRFORGÁSOS GAZDASÁG – JELENTŐS KÁROKOZÁS ELKERÜLÉSE KRITÉRIUMOK</p>		
<p>Tárgytalan</p>		<p>-</p>
<p>5. KÖRNYEZETSZENNYEZÉS – JELENTŐS KÁROKOZÁS ELKERÜLÉSE KRITÉRIUMOK</p>		
<p>Tárgytalan</p>		<p>-</p>
<p>6. ÖKOSZISZTÉMÁK – JELENTŐS KÁROKOZÁS ELKERÜLÉSE KRITÉRIUMOK</p>		
<p>Tárgytalan</p>		<p>-</p>

ELLENTMONDÁSOK ÉRTÉKELÉSE ÉS CSELEKVÉSI TERV A MÉRSÉKLÉSÜKRE

Az Erste Csoport rendelkezik mérséklési cselekvési tervekkel arra az esetre, ha olyan ellentmondások merülnének fel, amelyek végső soron az eszközöknek a Zöld Projektek állományából való eltávolításához vezethetnek.

2.2 Villamos energia előállítása fotovoltaikus napenergia-technológiával (4.1.)

Az értékelés eredményei az alábbiakban láthatók:

AZ EU-S TAXONÓMIA KÖVETELMÉNYEI	ZÖLD PROJEKTEK SAJÁT TELJESÍTMÉNYKÖVETELMÉNYEI	ISS ESG ELEMZÉS A KÖVETELMÉ NYEK FÉNYÉBEN
1. ÉGHAJLATVÁLTOZÁS MÉRSÉKLÉSE – TECHNIKAI VIZSGÁLATI KRITÉRIUM		
A tevékenység fotovoltaikus napenergia-technológiával termel villamos áramot	A fotovoltaikus napenergia-technológiához kapcsolódó tevékenységek a taxonómia szerint elfogadhatók.	✓
2. ALKALMAZKODÁS AZ ÉGHAJLATVÁLTOZÁSHOZ – JELENTŐS KÁROKOZÁS ELKERÜLÉSE KRITÉRIUMOK		
Az éghajlattal kapcsolatos lényeges fizikai veszélyek csökkentése	A Zöld Projektek kiválasztási folyamatai összhangban vannak az Erste Csoport saját Felelős Finanszírozási Szabályzatával, Környezetvédelmi, Energetikai és Klímastratégiájával, valamint a nemzeti környezetvédelmi jogszabályokkal. Így már a tervezési szakaszban környezeti kockázatértékelésre kerül sor, és az azonosított kockázatok csökkentése érdekében megfelelő intézkedéseket alkalmaznak.	✓
A rendszer alkalmazkodásának támogatása	A Zöld Projektek nem növelik a többi érdekelt félre gyakorolt kedvezőtlen éghajlati hatások kockázatát, és összhangban vannak a nemzeti és nemzetközi alkalmazkodási törekvésekkel.	✓
Az alkalmazkodási eredmények figyelemmel kísérése.	Az alkalmazkodási eredmények nyomon követhetők és mérhetők meghatározott mutatókhoz képest, és a kibocsátó felülvizsgálja őket.	✓
3. VÍZ – JELENTŐS KÁROKOZÁS ELKERÜLÉSE KRITÉRIUMOK		
Tárgytalan		-
4. KÖRFORGÁSOS GAZDASÁG – JELENTŐS KÁROKOZÁS ELKERÜLÉSE KRITÉRIUMOK		
Nagy tartósság, könnyű szétszerelhetőség, felújítás és újrahasznosítás a fotovoltaikus panelek tervezése és gyártása révén	A napelemmodulokra a nemzeti és az uniós szabályozás vonatkozik. Az elfogadható paneltípusok listáját a Csoport Megújuló Energia Szabályzata tartalmazza.	✓

<p>A javíthatóságot a fotovoltaikus panelek alkatrészeinek hozzáférhetősége és cserélhetősége biztosítja.</p>	<p>A napelemmodulokra a nemzeti és az uniós szabályozás vonatkozik. A napenergia használata során felmerülő üzemeltetési és karbantartási teendőket a Csoport Megújuló Energia Szabályzata tartalmazza. Az üzemeltetéssel és karbantartással kapcsolatos szerződéses megállapodások a teljes rendszerre, és különösen az inverterek (hátralévő) hitel futamideje alatt szükségessé váló cseréjére terjednek ki.</p>	<p>✓</p>
---	---	----------

5. KÖRNYEZETSZENNYEZÉS – JELENTŐS KÁROKOZÁS ELKERÜLÉSE KRITÉRIUMOK

Tárgytalan		-
------------	--	---

6. ÖKOSZISZTÉMÁK – JELENTŐS KÁROKOZÁS ELKERÜLÉSE KRITÉRIUMOK

<p>A környezeti hatásvizsgálatot vagy a stratégiai környezeti vizsgálatot elvégezték, és a szükséges mérséklő intézkedéseket megtették.</p>	<p>A Zöld Projektekre a Csoport Felelős Finanszírozási Szabályzata vonatkozik, amely biztosítja az uniós jogszabályoknak való megfelelést. A környezeti kockázatértékelésre a tervezési szakaszban kerül sor, és a projektek nem a biológiai sokféleség szempontjából érzékeny területeken, nem az UNESCO világörökségi területein és a Ramsari területeken találhatók.</p>	<p>✓</p>
---	--	----------

ELLENTMONDÁSOK ÉRTÉKELÉSE ÉS CSELEKVÉSI TERV A MÉRSÉKLÉSÜKRE

Az Erste Csoport rendelkezik mérséklési cselekvési tervekkel arra az esetre, ha olyan ellentmondások merülnének fel, amelyek végső soron az eszközöknek a Zöld Projektek állományából való eltávolításához vezethetnek.

2.3 Villamos energia előállítása szélenergiából (4.3.)

Az értékelés eredményei az alábbiakban láthatók:



AZ EU-S TAXONÓMIA KÖVETELMÉNYEI	ZÖLD PROJEKTEK SAJÁT TELJESÍTMÉNYKÖVETELMÉNYEI	ISS ESG ELEMZÉS A KÖVETELMÉNYEK FÉNYÉBEN
1. ÉGHAJLATVÁLTOZÁS MÉRSÉKLÉSE – TECHNIKAI VIZSGÁLATI KRITÉRIUM		
<p>A tevékenység szélenergiából termel villamos áramot.</p>	<p>A kiválasztott szélenergiához kapcsolódó tevékenységek a taxonómia szerint elfogadhatók.</p>	<p>✓</p>
2. ALKALMAZKODÁS AZ ÉGHAJLATVÁLTOZÁSHOZ – JELENTŐS KÁROKOZÁS ELKERÜLÉSE KRITÉRIUMOK		
<p>Az éghajlattal kapcsolatos lényeges fizikai veszélyek csökkentése</p>	<p>A Zöld Projektek kiválasztási folyamatai összhangban vannak az Erste Csoport saját</p>	<p>✓</p>

	Felelős Finanszírozási Szabályzatával, Környezetvédelmi, Energetikai és Klímastratégiájával, valamint a nemzeti környezetvédelmi jogszabályokkal. Így már a tervezési szakaszban környezeti kockázatértékelésre kerül sor, és az azonosított kockázatok csökkentése érdekében megfelelő intézkedéseket alkalmaznak.	
A rendszer alkalmazkodásának támogatása	A Zöld Projektek nem növelik a többi érdekelt félre gyakorolt kedvezőtlen éghajlati hatások kockázatát, és összhangban vannak a nemzeti és nemzetközi alkalmazkodási törekvésekkel.	✓
Az alkalmazkodási eredmények figyelemmel kísérése.	Az alkalmazkodási eredmények nyomon követhetők és mérhetők meghatározott mutatókhoz képest, és a kibocsátó felülvizsgálja őket.	✓
3. VÍZ – JELENTŐS KÁROKOZÁS ELKERÜLÉSE KRITÉRIUMOK		
Vízminőség és vízfogyasztás	A Zöld Projektek tervezési szakaszában a vízügyi szempontokra is kiterjedő környezeti vizsgálatot végeznek. A nemzeti és uniós jogszabályoknak, valamint az Erste Csoport által végzett ESG-értékeléseknek megfelelően vízhasználatra és vízvédelemre vonatkozó intézkedések vannak érvényben.	✓
Megfelelés az EU vízügyi jogszabályainak	A Zöld Projektekre az EU vízügyi jogszabályai vonatkoznak.	✓
4. KÖRFORGÁSOS GAZDASÁG – JELENTŐS KÁROKOZÁS ELKERÜLÉSE KRITÉRIUMOK		
Az életciklus végén keletkező hulladék kezelése és leszerelés	A Zöld Projektekre a nemzeti jogszabályok és a belső szabályok szerint leszerelési kötelezettségek vonatkoznak.	✓
5. KÖRNYEZETSZENNYEZÉS – JELENTŐS KÁROKOZÁS ELKERÜLÉSE KRITÉRIUMOK		
Tárgytalan		-
6. ÖKOSZISZTÉMÁK – JELENTŐS KÁROKOZÁS ELKERÜLÉSE KRITÉRIUMOK		
A környezeti hatásvizsgálatot vagy a stratégiai környezeti vizsgálatot elvégezték, és a szükséges mérséklő intézkedéseket megtették	A Zöld Projektekre a Csoport Felelős Finanszírozási Szabályzata vonatkozik, amely biztosítja az uniós jogszabályoknak való megfelelést. A környezeti kockázatértékelésre a tervezési szakaszban kerül sor, és a projektek nem	✓

	a biológiai sokféleség szempontjából érzékeny területeken, nem az UNESCO világörökségi területein és a Ramsari területeken található.	
ELLENTMONDÁSOK ÉRTÉKELÉSE ÉS CSELEKVÉSI TERV A MÉRSÉKLÉSÜKRE		
Az Erste Csoport rendelkezik mérséklési cselekvési tervekkel arra az esetre, ha olyan ellentmondások merülnének fel, amelyek végső soron az eszközöknek a Zöld Projektek állományából való eltávolításához vezethetnek.		

2.4 Villamos energia előállítása vízenergiából (4.5.)

Az értékelés eredményei az alábbiakban láthatók:

AZ EU-S TAXONÓMIA KÖVETELMÉNYEI	ZÖLD PROJEKTEK SAJÁT TELJESÍTMÉNYKÖVETELMÉNYEI	ISS ESG ELEMZÉS A KÖVETELMÉ- NYEK FÉNYÉBEN
1. ÉGHAJLATVÁLTOZÁS MÉRSÉKLÉSE – TECHNIKAI VIZSGÁLATI KRITÉRIUM		
<p>A tevékenység megfelel az alábbi kritériumok valamelyikének:</p> <ul style="list-style-type: none"> a villamosenergia-termelő létesítmény folyóvízi erőmű, és nem rendelkezik mesterséges tározóval a villamosenergia-termelő létesítmény teljesítménysűrűsége nagyobb mint 5 W/m² a villamos energia vízenergiából történő előállításából származó életciklus-alapú ÜHG-kibocsátás¹¹ kisebb mint 100 g CO₂e/kWh 	<p>A kiválasztott vízenergiához kapcsolódó tevékenységek a taxonómia szerint elfogadhatók.</p>	
2. ALKALMAZKODÁS AZ ÉGHAJLATVÁLTOZÁSHOZ – JELENTŐS KÁROKOZÁS ELKERÜLÉSE KRITÉRIUMOK		
<p>Az éghajlattal kapcsolatos lényeges fizikai veszélyek csökkentése</p>	<p>A Zöld Projektek kiválasztási folyamatai összhangban vannak az Erste Csoport saját Felelős Finanzirozási Szabályzatával, Környezetvédelmi, Energetikai és Klímastratégiájával, valamint a nemzeti környezetvédelmi jogszabályokkal. Így már a tervezési szakaszban környezeti kockázatértékelésre kerül sor, és</p>	

¹¹ Az életciklus-alapú ÜHG-kibocsátás számítása a 2013/179/EU ajánlás vagy alternatívaként az ISO 14067:2018, ISO 14064-1:2018 szabvány vagy G-res eszköz segítségével történik. A számszerűsített életciklus-alapú ÜHG-kibocsátást független harmadik fél ellenőrzi.

	az azonosított kockázatok csökkentése érdekében megfelelő intézkedéseket alkalmaznak.	
A rendszer alkalmazkodásának támogatása	A Zöld Projektek nem növelik a többi érdekelt félre gyakorolt kedvezőtlen éghajlati hatások kockázatát, és összhangban vannak a nemzeti és nemzetközi alkalmazkodási törekvésekkel.	✓
Az alkalmazkodási eredmények figyelemmel kísérése.	Az alkalmazkodási eredmények nyomon követhetők és mérhetők meghatározott mutatókhoz képest, és a kibocsátó felülvizsgálja őket.	✓
3. VÍZ – JELENTŐS KÁROKOZÁS ELKERÜLÉSE KRITÉRIUMOK		
Vízgyűjtő-gazdálkodási terv végrehajtása	Megerősítve. A kibocsátó projektjei megfelelnek a Gátak Világbizottsága (WCD) keretrendszerének és az olyan nemzetközi egyezményeknek, mint az Európai Unió vízügyi keretirányelve.	✓
Megfelelés a következőknek: -Az EU vízügyi keretirányelvének az EU-ban található eszközök esetében, vagy - a határokat átlépő vízfolyások és nemzetközi tavak védelméről és használatáról szóló ENSZ EGB-egyezmény alapelveinek	A Zöld Projektekre az EU vízügyi keretirányelve vonatkozik.	✓
4. KÖRFORGÁSOS GAZDASÁG – JELENTŐS KÁROKOZÁS ELKERÜLÉSE KRITÉRIUMOK		
Tárgytalan		-
5. KÖRNYEZETSZENNYEZÉS – JELENTŐS KÁROKOZÁS ELKERÜLÉSE KRITÉRIUMOK		
Tárgytalan		-
6. ÖKOSZISZTÉMÁK – JELENTŐS KÁROKOZÁS ELKERÜLÉSE KRITÉRIUMOK		
A környezeti hatásvizsgálatot vagy a stratégiai környezeti vizsgálatot elvégezték, és a szükséges mérséklő intézkedéseket megtették	A Zöld Projektekre a Csoport Felelős Finanszírozási Szabályzata vonatkozik, amely biztosítja az uniós jogszabályoknak való megfelelést. A környezeti hatásvizsgálatra a tervezési szakaszban kerül sor, és a projektek nem a biológiai sokféleség szempontjából érzékeny területeken, nem az UNESCO világörökségi területein és a Ramsari területeken találhatók.	✓

ELLENTMONDÁSOK ÉRTÉKELÉSE ÉS CSELEKVÉSI TERV A MÉRSÉKLÉSÜKRE

Az Erste Csoport rendelkezik mérséklési cselekvési tervekkel arra az esetre, ha olyan ellentmondások merülnének fel, amelyek végső soron az eszközöknek a Zöld Projektek állományából való eltávolításához vezethetnek.

2.5 Villamos energia előállítása geotermikus energiából (4.6.)

Az értékelés eredményei az alábbiakban láthatók:

AZ EU-S TAXONÓMIA KÖVETELMÉNYEI	ZÖLD PROJEKTEK SAJÁT TELJESÍTMÉNYKÖVETELMÉNYEI	ISS ESG ELEMZÉS A KÖVETELMÉ- NYEK FÉNYÉBEN
1. ÉGHAJLATVÁLTOZÁS MÉRSÉKLÉSE – TECHNIKAI VIZSGÁLATI KRITÉRIUM		
A villamos energia geotermikus energiából folytatott előállításából származó életciklus-alapú ÜHG-kibocsátás ¹² kisebb 100 g CO _{2e} /kWh-nál.	A kiválasztott geotermikus energiához kapcsolódó tevékenységek a taxonómia szerint elfogadhatók.	✓
2. ALKALMAZKODÁS AZ ÉGHAJLATVÁLTOZÁSHOZ – JELENTŐS KÁROKOZÁS ELKERÜLÉSE KRITÉRIUMOK		
Az éghajlattal kapcsolatos lényeges fizikai veszélyek csökkentése	A Zöld Projektek kiválasztási folyamatai összhangban vannak az Erste Csoport saját Felelős Finanszírozási Szabályzatával, Környezetvédelmi, Energetikai és Klímastratégiájával, valamint a nemzeti környezetvédelmi jogszabályokkal. Így már a tervezési szakaszban környezeti kockázatértékelésre kerül sor, és az azonosított kockázatok csökkentése érdekében megfelelő intézkedéseket alkalmaznak.	✓
A rendszer alkalmazkodásának támogatása	A Zöld Projektek nem növelik a többi érdekelt félre gyakorolt kedvezőtlen éghajlati hatások kockázatát, és összhangban vannak a nemzeti és nemzetközi alkalmazkodási törekvésekkel.	✓
Az alkalmazkodási eredmények figyelemmel kísérése.	Az alkalmazkodási eredmények nyomon követhetők és mérhetők meghatározott mutatókhoz képest, és a kibocsátó felülvizsgálja őket.	✓

¹² Az életciklus-alapú ÜHG-kibocsátás számítása a 2013/179/EU ajánlás vagy alternatívaként az ISO 14067:2018, ISO 14064-1:2018 szabvány vagy G-res eszköz segítségével történik. A számszerűsített életciklus-alapú ÜHG-kibocsátást független harmadik fél ellenőrzi.

3. VÍZ – JELENTŐS KÁROKOZÁS ELKERÜLÉSE KRITÉRIUMOK

Vízügyi kockázatkezelés és környezeti hatásvizsgálat	<p>A geotermikus energiából származó villamosenergia-termelés értékelése eseti elemzéssel történik.</p> <p>A geotermikus energiára vagy külön környezetvédelmi átvilágítás, vagy az ESG-témákat tartalmazó technológiai átvilágítás (beleértve a környezeti hatásvizsgálat felülvizsgálatát) van érvényben, amely a legjobb piaci gyakorlatot követi.</p> <p>A nemzeti és uniós jogszabályoknak való megfelelés biztosított.</p>	✓
Megfelelés az EU vízügyi jogszabályainak	A Zöld Projektekre az EU vízügyi jogszabályai vonatkoznak.	✓

4. KÖRFORGÁSOS GAZDASÁG – JELENTŐS KÁROKOZÁS ELKERÜLÉSE KRITÉRIUMOK

Tárgytalan		-
------------	--	---

5. KÖRNYEZETSZENNYEZÉS – JELENTŐS KÁROKOZÁS ELKERÜLÉSE KRITÉRIUMOK

A víztestekbe, a levegőbe és a hulladékhőbe történő kibocsátás minimalizálása	A Zöld Projektekre a Csoport Felelős Finanszírozási Szabályzata vonatkozik, amely biztosítja az uniós jogszabályoknak való megfelelést.	✓
---	---	---

6. ÖKOSZISZTÉMÁK – JELENTŐS KÁROKOZÁS ELKERÜLÉSE KRITÉRIUMOK

A környezeti hatásvizsgálatot vagy a stratégiai környezeti vizsgálatot elvégezték, és a szükséges mérséklő intézkedéseket megtették.	<p>A Zöld Projektekre a Csoport Felelős Finanszírozási Szabályzata vonatkozik, amely biztosítja az uniós jogszabályoknak való megfelelést.</p> <p>A tervezési szakaszban környezeti kockázatértékelésre kerül sor, amennyiben szükség van rá, és a kibocsátó szabályzatai biztosítják, hogy a projektek nem a biológiai sokféleség szempontjából érzékeny területeken, nem az UNESCO világörökségi területein és a Ramsar területeken találhatók.</p>	✓
--	---	---

ELLENTMONDÁSOK ÉRTÉKELÉSE ÉS CSELEKVÉSI TERV A MÉRSÉKLÉSÜKRE

Az Erste Csoport rendelkezik mérséklési/kockázat csökkentési cselekvési tervekkel arra az esetre, ha olyan ellentmondások merülnének fel, amelyek végső soron az eszközöknek a Zöld Projektek állományából való eltávolításához vezethetnek.

Minimális szociális biztosítékok

Az ISS ESG értékelte az átvilágítási és kiválasztási folyamatok összhangját az EU-s taxonómiában szereplő minimális szociális biztosítékokkal. Az eredmények az alábbiakban láthatók:

AZ EU-S TAXONÓMIA KÖVETELMÉNYEI	ZÖLD PROJEKTEK SAJÁT TELJESÍTMÉNYKÖVETELMÉNYEI	ISS ESG ELEMZÉS A KÖVETELMÉ NYEK FÉNYÉBEN
Az OECD multinacionális vállalkozásokra vonatkozó irányelvei	Az OECD-irányelvek az Erste Csoport Beszállítói magatartási kódexének részét képezik. Kockázatelemzési folyamatok vannak érvényben a lehetséges jogsértések azonosítására. Jogsértés esetén kárenyhítési tervek állnak rendelkezésre, és a Zöld Projektet nem megfelelés esetén ki lehet vonni a Zöld Kötvények állományából.	✓
Az üzleti vállalkozások emberi jogi felelősségére vonatkozó ENSZ-irányelvek	Az Erste Csoport átvilágítási folyamatai biztosítják az üzleti vállalkozások emberi jogi felelősségére vonatkozó ENSZ-irányelveknek való megfelelést. Kockázatelemzési folyamatok vannak érvényben a lehetséges jogsértések azonosítására. Jogsértés esetén kárenyhítési tervek állnak rendelkezésre, és a Zöld Projektet nem megfelelés esetén ki lehet vonni a Zöld Kötvények állományából.	✓
Az ILO alapvető munkaügyi normái	Az Erste Csoport átvilágítási folyamatai biztosítják ILO alapvető munkaügyi normáinak való megfelelést. Kockázatelemzési folyamatok vannak érvényben a lehetséges jogsértések azonosítására. Jogsértés esetén kárenyhítési tervek állnak rendelkezésre, és a Zöld Projektet nem megfelelés esetén ki lehet vonni a Zöld Kötvények állományából.	✓

3. AZ ELFOGADHATÓ TÁRSADALMI PROJEKTEKSEL KAPCSOLATOS KÖRNYEZETI ÉS TÁRSADALMI KOCKÁZATOK KEZELÉSE

Az elfogadható társadalmi projektek közé tartoznak a megfizethető lakhatás, a pénzügyi és társadalmi integráció, az alapvető szolgáltatásokhoz (egészségügy és oktatás) való hozzáférés.

Az alábbi táblázat az ISS ESG által a KPI-k alapján végzett, az eszközök (újra)finanszírozására vonatkozó értékelés eredményeit mutatja be.

ÉRTÉKELÉS AZ ISS ESG KPI-K ALAPJÁN

Társadalmi befogadás

- A kibocsátó rendelkezik a társadalmi befogadást és a diszkriminációmentes hozzáférést elősegítő szabályzatokkal, amelyek a társadalmilag hátrányos helyzetű csoportok számára méltányos árú és/vagy támogatott részvételt biztosítanak. Ezek összhangban vannak a nemzeti jogszabályokban megfogalmazott előírásokkal.

A felhasználók/fogyasztók biztonsága

- Az e keretrendszerből finanszírozandó eszközök a belső szabályzatok és a nemzeti jogszabályok alapján megfelelő intézkedéseket tesznek a felhasználók biztonsága érdekében.

Munkaügy, egészségügy és biztonság

- Az e keretrendszerből finanszírozandó eszközök magas szintű munkaügyi, egészségügyi és biztonsági feltételeket biztosítanak az építési és karbantartási munkákhoz az ILO alapvető munkaügyi normáihoz igazodva.

Környezeti hatás

- A kibocsátó rendelkezik olyan szabályzatokkal, amelyek csökkentik a finanszírozott eszközök lehetséges negatív környezeti hatásait. Ezt a kibocsátó Felelős Finanszírozási Szabályzata, valamint Környezetvédelmi, Energetikai és Klímastratégiai Szabályzata biztosítja.

A társadalomra káros hatást gyakorló ágazatok és tevékenységek kizárása

- A kibocsátó a Felelős Finanszírozási Szabályzatának megfelelően kizárta a társadalomra káros ágazatok vagy tevékenységek finanszírozását.

JOGI NYILATKOZAT

1. Az SPO érvényessége: Ez az SPO mindaddig érvényes, amíg a Fenntarthatósági Pénzügyi Keretrendszer nem egészül ki új projektkategóriákkal. A keretrendszer és az SPO az Erste Group Bank AG-ra és az Erste Group Bank AG által közvetlenül vagy közvetve irányított valamennyi vállalatra kiterjed.
2. Az ISS ESG tudományos alapokon nyugvó minősítési koncepciót használ a vállalatok és országok környezeti és társadalmi teljesítményének elemzésére és értékelésére. Ennek során ragaszkodunk a legmagasabb minőségi szabványokhoz, amelyek világszerte a felelősségkutatásban szokásosak. Ezenkívül a kibocsátótól származó adatok alapján független minősítési szakvéleményt (Second Party Opinion, SPO) készítünk a kötvényekről.
3. Felhívjuk azonban a figyelmet arra, hogy nem garantáljuk, hogy az ebben az SPO-ban bemutatott információk teljeseek, pontosak és naprakészek. Az ISS ESG részéről a jelen SPO használatával, az abban foglalt információkkal és azok felhasználásával kapcsolatban minden felelősség kizárásra kerül. Különösen arra hívjuk fel a figyelmet, hogy a kiválasztási kritériumoknak való megfelelés ellenőrzése kizárólag a kibocsátó által benyújtott véletlenszerű mintákon és dokumentumokon alapul.
4. Az általunk adott véleménynyilvánítások és értéktételek semmilyen módon nem minősülnek vásárlási vagy befektetési ajánlásnak. Az SPO nem a kötvény gazdasági jövedelmezőségének és hitelképességének értékelését jelenti, hanem kizárólag a fent említett társadalmi és környezeti kritériumokra vonatkozik.
5. Felhívjuk a figyelmet arra, hogy ez az SPO, különösen a benne szereplő képek, szövegek és grafikák, valamint az ISS ESG és az ISS-ESG arculata és vállalati logója szerzői jogi és védjegyoltalom alatt áll. Bármely felhasználáshoz az ISS kifejezett előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges. Felhasználásnak minősül különösen az SPO teljes vagy részleges másolása vagy sokszorosítása, az SPO ingyenes vagy térítés ellenében történő terjesztése, illetve az SPO bármilyen más elképzelhető módon történő felhasználása.

Az e jelentés tárgyát képező kibocsátó vásárolhatott önértékelésre szolgáló eszközöket és kiadványokat az ISS Corporate Solutions, Inc.-től („ICS”), az ISS százszázalékos tulajdonú leányvállalatától, vagy az ICS tanácsadói vagy elemzői szolgáltatásokat nyújthattak a kibocsátónak. Az ICS egyetlen alkalmazottja sem játszott szerepet e jelentés elkészítésében. Ha Ön az ISS intézményi ügyfele, a disclosure@issgovernance.com e-mail címen érdeklődhet az ICS termékeinek és szolgáltatásainak bármely kibocsátó általi felhasználásáról.

Ezt a jelentést nem nyújtottuk be az Egyesült Államok Értékpapír- és Tőzsdelügyeletének vagy bármely más szabályozó hatóságnak, és nem kaptunk azoktól jóváhagyást. Bár az ISS kellő gondossággal járt el a jelentés összeállítása során, sem kifejezett, sem hallgatóságos garanciát nem vállal az információk pontosságára, teljességére vagy hasznosságára vonatkozóan, és nem vállal felelősséget az ezekre az információkra való befektetési vagy egyéb célú támaszkodás következményeiért. A rendelkezésre bocsátott kutatások és pontszámok nem minősülnek értékpapírok vételére vagy eladására vonatkozó ajánlatnak, felkérésnek vagy tanácsadásnak, és nem szolgálnak szavazatok vagy szavazási meghatalmazások kérésére.

Az ISS független vállalat, amely a Genstar Capital („Genstar”) kapcsolt vállalkozásainak tulajdonában van. Az ISS és a Genstar olyan szabályzatokat és eljárásokat hozott létre, amelyek korlátozzák a Genstar és a Genstar bármely alkalmazottjának részvételét az ISS jelentéseinek tartalmában. Sem a Genstar, sem alkalmazottjai nem kapnak tájékoztatást az ISS elemzéseiről vagy jelentéseiről tartalmáról azok közzététele vagy terjesztése előtt. The issuer that is the subject of this report may be a client of ISS or ICS, or the parent of, or affiliated with, a client of ISS or ICS.

© 2021 | Institutional Shareholder Services és/vagy kapcsolt vállalkozásai

1. MELLÉKLET: Módszertan

Az ISS ESG Social KPI-k

Az ISS ESG Social KPI-k az Erste Csoport Fenntarthatósági Pénzügyi Keretrendszeréből származó bevont források felhasználásának fenntarthatósági minőségének – azaz társadalmi és környezeti hozzáadott értékének – értékelésére szolgáló struktúráként szolgálnak.

Ez egyrészt a társadalmi és/vagy környezeti hozzáadott értéket nyújtó bevont források felhasználási kategóriájának meghatározását, másrészt pedig azokat a konkrét fenntarthatósági kritériumokat tartalmazza, amelyek segítségével ez a hozzáadott érték és ezáltal az eszközök fenntarthatósági teljesítménye egyértelműen azonosítható és leírható.

A fenntarthatósági kritériumokat mutatók egészítik ki, amelyek lehetővé teszik az eszközök fenntarthatósági teljesítményének mennyiségi mérését, és amelyek a jelentéstételhez is felhasználhatók. Ha az eszközök többsége teljesíti egy mutató követelményét, akkor az adott mutatót pozitívan értékelik. Ezek a mutatók tesztre szabhatók a kontextus-specifikus környezeti és társadalmi kockázatok meghatározására.

Az ebben az SPO-ban használt KPI-k áttekintéséhez kérjük, lépjen kapcsolatba Federico Pezzolatóval (elérhetőségek alább), aki közvetlenül elküldi Önnek.

Az értékelés az Erste Csoport által az ISS ESG számára bizalmasan rendelkezésre bocsátott információk és dokumentumok (pl. átvilágítási jelentések) felhasználásával készült. Továbbá az eszköz elhelyezkedésétől függő nemzeti jogszabályokra és szabványokra is támaszkodtunk, hogy kiegészítsük a kibocsátó által szolgáltatott információkat.

AZ FFC-KHEZ VALÓ HOZZÁJÁRULÁS ÉS KAPCSOLÓDÁS ÉRTÉKELÉSE

Az ENSZ 2015 szeptemberében fogadta el a 17 fenntartható fejlődési célt (FFC), amelyek a fenntarthatóbb jövő felé vezető legfontosabb lehetőségeket és kihívásokat jelölik ki. Az ISS ESG egy saját módszer segítségével azonosítja, hogy az Erste Csoport Zöld Kötvény projektkategóriái milyen mértékben járulnak hozzá a kapcsolódó FFC-khez.

2. MELLÉKLET: Az ISS ESG Corporate Rating módszertana

A következő oldalak az ISS ESG Corporate Rating minősítésének módszertani leírását tartalmazzák.

Erste Group Bank AG

A módszertan áttekintése

Az ESG Corporate Rating módszertanát eredetileg az Institutional Shareholder Services Germany (korábban oekom research) fejlesztette ki, és több mint 25 éve folyamatosan frissítik.

ESG Corporate Rating - Az ESG Corporate Rating jelenleg több mint 8 000, 2020-ra a tervek szerint már 10 000 kibocsátóról közül fontos nemzeti és nemzetközi mutatókat, valamint a fenntarthatósághoz közvetlenül kapcsolódó ágazatok további vállalatait és a legfontosabb, tőzsdén nem jegyzett kötvénykibocsátókat is magában foglalja.

A vállalatok társadalmi és vállalatiirányítási, valamint környezeti teljesítményének értékelése ágazatonként körülbelül 100 környezeti, társadalmi és vállalatiirányítási mutató alapján történik, amelyeket több mint 800 saját mutatóból választanak ki. Minden mutatót egymástól függetlenül, világosan meghatározott teljesítményelvárások alapján értékelnek, és az eredményeket az egyes mutatók és az egyes témakörök jelentősége szerint súlyozva összesítik, hogy átfogó pontszámot (minősítést) kapjanak. Ha egy adott mutató tekintetében nem állnak rendelkezésre releváns vagy naprakész vállalati információk, és nem lehet feltételezéseket tenni előre meghatározott szabványok és szakértelem, pl. ismert és már besorolt országos szabványok alapján, akkor a mutató értékelése D- lesz.

Annak érdekében, hogy átfogó és kiegyensúlyozott képet kapjunk az egyes vállalatokról, elemzőink a vállalat jelentéseiben szereplő vagy közvetlenül megadott releváns információkat, valamint megbízható független forrásokból származó információkat értékelnek. Emellett elemzőink a minősítési folyamat során aktívan keresik a párbeszédet az értékelt vállalatokkal, és a vállalatok rendszeresen lehetőséget kapnak arra, hogy kommentálják az eredményeket és további információkat nyújtsanak.

Elemzői vélemény - A központi minősítési eredmények kvalitatív összefoglalása és magyarázata három dimenzióban:

- (1) **Lehetőségek** - a vállalat termékeinek és szolgáltatásainak minőségének, valamint jelenlegi és jövőbeli értékesítési részesedésének értékelése, amelyek pozitívan vagy negatívan járulnak hozzá a fő fenntarthatósági kihívások kezeléséhez.
- (2) **Kockázatok** - annak összefoglaló értékelése, hogy a vállalat mennyire proaktívan és sikeresen kezeli az üzleti tevékenységében és értékláncában fellelhető konkrét fenntarthatósági kihívásokat, ezáltal csökkentve az egyedi kockázatait, különösen az ágazati kulcskérdések tekintetében.
- (3) **Irányítás** - a vállalat irányítási struktúráinak és intézkedéseinek, valamint az etikus üzleti magatartásra vonatkozó szabályzatai minőségének és hatékonyságának áttekintése.

Normaalapú vizsgálat - Súlyossági mutató: A vállalatok fenntarthatósági teljesítményének értékelése az ESG Corporate Rating annak szisztematikus és átfogó értékelésén alapul, hogy a vállalatok képesek-e megelőzni és enyhíteni a felmerülő ESG-problémákat. Az ISS ESG normaalapú vizsgálat keretében kutatásokat és elemzéseket végez a felelős üzleti magatartásra vonatkozó elismert normák vállalat részéről történő igazolt vagy állítólagos megszegéséről.

A normaalapú kutatás a felelős üzleti magatartás olyan hiteles normáin alapul, mint az ENSZ Globális Megállapodás, az OECD multinacionális vállalkozásokra vonatkozó iránymutatásai, az üzleti vállalkozások emberi jogi felelősségére vonatkozó ENSZ-irányelvek, és a fenntartható fejlődési célok.

A vállalati tájékoztatás stressztesztjeként a normalapú kutatás a következőket értékeli:

- A vállalatok képessége a panaszok kezelésére és a negatív hatások orvoslására
- A vádak és állítások igazolhatóságának mértéke
- Az emberekre és a környezetre gyakorolt hatás súlyossága, valamint a visszaélések szisztematikus vagy

rendszerszintű jellege

A hatás súlyossága a következő kategóriákba sorolható: Lehetséges Közepesen súlyos, Súlyos, Nagyon súlyos. Ez befolyásolja az ESG Corporate Rating minősítését.

Decilis helyezés A decilis helyezés azt mutatja meg, hogy az egyes vállalati minősítések az iparágon belül melyik deciliben, vagyis tizedben helyezkednek el, 1-től (a legjobb - vagyis a vállalat minősítése az iparágon belül az első tizedben van) 10-ig (a legalacsonyabb - a vállalat minősítése az iparágon belül a tizedik tizedben van). A decilis rangsor a minősítés alapjául szolgáló számszerű pontszám alapján kerül meghatározásra. Ha egy iparágon belül a vállalatok száma nem osztható tízzel, akkor többlet vállalati minősítéseket a felsőtől (1. decilistől) haladva a legalsóig osztják el. Ha vannak olyan, azonos abszolút pontszámmal rendelkező vállalati minősítések, amelyek éppen két decilis határán vannak, akkor az összes azonos decilis helyezéssel rendelkező minősítést a magasabb decilibbe kell sorolni, így kevesebb vállalati minősítés lesz az alacsonyabb deciliben.

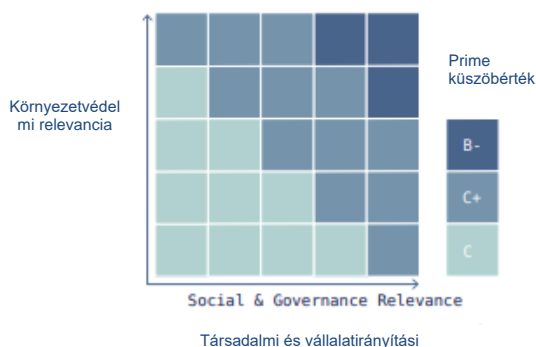
A minősítések megoszlása A minősítések megoszlásának áttekintése az összes, az ESG Corporate Rating rendszerében szereplő és az adott ipárhoz tartozó vállalat minősítésének megoszlásáról (a jelentésben bemutatott vállalat: sötétkék).

Erste Group Bank AG

A módszertan áttekintése

Iparági besorolás – Az iparágak társadalmi és környezeti hatásai eltérőek. Ezért az egyes elemzett iparágakat relevanciájuk alapján egy Fenntarthatósági Mátrixba soroljuk.

Ettől a besorolástól függően súlyozzák az ESG Corporate Rating két dimenzióját, a társadalmi (Social Rating) és a környezetvédelmi (Environmental Rating) minősítést, és meghatározzák az ISS ESG Prime státusz (Prime küszöbérték) ágazatspecifikus minimumkövetelményeit (abszolút best-in-class megközelítés).



Iparági vezetők listája (ábécé sorrendben) – A jelentés készítésének időpontjában az ESG Corporate Rating rendszerében az adott iparág három vezető vállalatának listája.

Kulcsfontosságú kérdések teljesítménye – A vállalat teljesítményének áttekintése az adott iparágban legfontosabb társadalmi és környezeti kérdések tekintetében, összehasonlítva az iparági átlaggal.

Teljesítmény-pontszám – Az ESG teljesítmény-pontszám lehetővé teszi az iparágak közötti összehasonlítást egy szabványosított, minden iparágra érvényes, best-in-class küszöbérték segítségével. Ez a (D- és A+ közötti) alfabetikus minősítések numerikus ábrázolása egy 0-tól 100-ig terjedő skálán, ahol az 50 jelenti a Prime küszöbértéket. Az 50-nél nagyobb értékkel rendelkező vállalatok mindegyike Prime minősítésű, míg az 50-nél kisebb értékkel rendelkező vállalatok nem Prime minősítésűek. Ennek eredményeképpen az intervallumok az eredeti iparág-specifikus elsődleges küszöbértékektől függően különböző méretűek.

Minősítési előzmények – A vállalat minősítésének időbeli alakulása és összehasonlítása az iparág átlagos minősítésével.

Értékelési skála – A vállalatokat egy A+ és D- közötti tizenkét fokú skálán értékelik:

A+: a vállalat kiváló teljesítményt nyújt.

D- a vállalat gyenge teljesítményt mutat (vagy nem mutat semmilyen elkötelezettséget a téma megfelelő kezelése iránt).

Az iparágban elért pontszámok átlagának (világoskék) és az e jelentésben értékelt vállalat besorolásának (sötétkék) összehasonlítása.

Információforrások – Az e jelentéshez felhasznált források kiválasztása a mellékletben található.

Prime státusz és küszöbérték – A vállalatokat Prime kategóriába sorolják, ha elérik/meghaladják az ISS ESG által egy adott iparágra vonatkozóan meghatározott fenntarthatósági teljesítménykövetelményt (Prime küszöbértéket) (abszolút best-in-class megközelítés) az ESG Corporate Ratingben. A Prime vállalatok fenntarthatósági szempontból vezető szerepet töltenek be ipágukban, és jobb helyzetben vannak ahhoz, hogy megbirkózzanak a lényeges ESG-kihívásokkal és -kockázatokkal, valamint hogy megragadják a lehetőségeket, mint a nem Prime kategóriába tartozó társaik. A Prime státusz pénzügyi jelentőségét teljesítményvizsgálatok is megerősítették, amelyek szerint a Prime portfólió a hagyományos indexekhez képest több mint 14 éve folyamatosan jobb teljesítményt nyújt, mint a hagyományos indexek.

Átláthatósági szint – Az átláthatósági szint a vállalatnak az ESG Corporate Ratingben meghatározott környezeti és társadalmi

teljesítménymutatókkal kapcsolatos, lényegességgel korrigált tájékoztatási szintjét jelzi. Figyelembe veszi, hogy a vállalat nyilvánosságra hozta-e az a

adott mutatóval kapcsolatos releváns információkat, akár a nyilvános ESG közzétételei során, akár a minősítési visszajelzési folyamat részeként, valamint a mutató lényegességét,

amely a minősítésben való abszolút súlyában tükröződik. A számított százalékos arány öt átláthatósági szintbe van besorolva az alábbi skála szerint

0% - < 20%: nagyon alacsony

20% - < 40%: alacsony

40% - < 60%: közepes

60% - < 80%: magas

80% -100%: nagyon magas

Ha például egy vállalat olyan mutatókra vonatkozóan tesz közzé információkat, amelyek abszolút súlya a minősítésben 23 százalék, akkor az átláthatósági szintje „alacsony”. Az információk nyilvánosságra hozatalának elmulasztása vagy az átláthatóság hiánya negatívan befolyásolja a vállalat ESG-teljesítményértékelését.

3. MELLÉKLET: Minőségirányítási folyamatok

HATÁSKÖR

Az Erste Csoport megbízta az ISS ESG-t a Group keretrendszer független minősítési szakvéleményének (SPO) elkészítésével. Az SPO eljárása magában foglalja annak ellenőrzését, hogy a Fenntarthatósági Pénzügyi Keretrendszer összhangban van-e az ICMA Zöld Kötvény Alapelvekkel, Társadalmi Kötvény Alapelvekkel és a Fenntartható Kötvényekre Vonatkozó Iránymutatásokkal. Az értékelés kiterjedt továbbá arra is, hogy a zöld projektkategóriák összhangban vannak-e az EU-s taxonómiával és a kapcsolódó technikai melléklettel, a legjobb elérhető adatok alapján.

KRITÉRIUMOK

A független minősítési szakvélemény során alkalmazott szabványok

- ICMA GBP-k, SBP-k, és SBG-k.
- Az EU-s taxonómiáról szóló felhatalmazáson alapuló jogi aktus (2021. április).

A KIBOCSÁTÓ FELELŐSSÉGE

Az Erste Csoport felelőssége volt, hogy tájékoztatást és dokumentációt nyújtson a következőkről:

- A keretrendszerről
- A kiválasztási folyamatról
- Az ESG-kockázatok kezelésének dokumentálásáról eszközszinten az európai uniós taxonómia szempontjából

AZ ISS ESG FELÜLVIZSGÁLATI FOLYAMATA

Az ISS ESG a világ egyik vezető független környezetvédelmi, társadalmi és vállalatirányítási (ESG) kutatással, elemzéssel és minősítéssel foglalkozó vállalata. A vállalat több mint 25 éve aktív résztvevője a fenntartható tőkepiacoknak. 2014 óta az ISS ESG a zöld és társadalmi kötvények piacának elismert vezetőjeként szerzett hírnevet, és az első CBI által elismert hitelesítő egyike lett.

Az ISS ESG saját módszertana alapján és az ICMA GBP-ivel, SBP-ivel és SBG-ivel összhangban elkészítette az Erste Csoport által kibocsátott zöldkötvény-finanszírozási keretrendszerről szóló független minősítési szakvéleményét.

Az Erste Csoporttal való együttműködésre 2021 január/február/március hónapjaiban került sor (frissítés 2021 májusában).

AZ ISS ESG ÜZLETI GYAKORLATA

Az ISS ezt a felülvizsgálatot az ISS Etikai Kódexének szigorú betartásával végezte, amely részletes követelményeket támaszt az ISS üzleti tevékenységével és a csapat tagjaival szemben az integritás, az átláthatóság, a szakmai hozzáértés és kellő gondosság, a szakmai magatartás és az objektivitás terén. Ennek célja annak biztosítása, hogy a felülvizsgálatot függetlenül és az ISS Csoport más vállalataival való összeférhetetlenség nélkül végezzék.

Az ISS ESG SPO-ról

Az ISS ESG a világ egyik vezető minősítő intézete a fenntartható befektetések területén. A minősítő intézet a vállalatok és országok környezeti és társadalmi teljesítményét elemzi.

Fenntartható (zöld és szociális) kötvényszolgáltatásaink részeként támogatást nyújtunk a fenntartható kötvényeket kibocsátó vállalatoknak és intézményeknek, tanácsot adunk a finanszírozandó projektkategóriák kiválasztásában, és segítünk az ambiciózus kritériumok meghatározásában.

Értékeljük a külső szempontokhoz (pl. az ICMA Zöld/Társadalmi Kötvény Alapelvekhez) való igazodást, elemezzük az eszközök fenntarthatósági minőségét, és felülvizsgáljuk a kibocsátó fenntarthatósági teljesítményét. E három lépést követően független minősítési szakvéleményt (SPO-t) készítünk, hogy a befektetők a lehető legjobban tájékozottak legyenek a kötvény/hitel minőségéről a fenntarthatóság szempontjából.

További információ: <https://www.isscorporatesolutions.com/solutions/esg-solutions/green-bond-services/> További információ az SPO szolgáltatásunkról itt:

Federico Pezzolato
SPO Business Manager EMEA/APAC
Federico.Pezzolato@isscorporatesolutions.com
+44.20.3192.5760

Miguel Cunha
SPO Business Manager Americas
Miguel.Cunha@isscorporatesolutions.com
+1.917.689.8272

További információ erről a Zöld Kötvény SPO-ról: SPOOperations@iss-esg.com

Projektcsapat

Projektvezetés

Damaso
Zagaglia
Associate
ESG Consultant

Projekt támogatás

Marine Durrieu
Associate
ESG Consultant

Projektfelügyelet

Viola Lutz
Associate Director
Deputy Head of Climate Services

Az Atext Kft. által készített szakfordítás. Az eredeti dokumentum (Second Party Opinion) angol nyelven érhető el.