



ALAPTÁJÉKOZTATÓK

AZ

ERSTE JELZÁLOGBANK ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

**2022 – 2023. ÉVI
EGYSZÁZMILLIÁRD FORINT KERETÖSSZEGŰ
JELZÁLOGLEVÉL KIBOCSÁTÁSI PROGRAMJÁRÓL**

2. SZÁMÚ KIEGÉSZÍTÉSE

KIBOCSÁTÓ: ERSTE JELZÁLOGBANK ZRT.

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

KIEGÉSZÍTÉS DÁTUMA: 2023. JANUÁR 31.

MNB ENGEDÉLYSZÁM:

Az Alaptájékoztató 2. számú kiegészítését a Magyar Nemzeti Bank 2023. február 07. napján kelt H-KE-III-69/2023 számú határozatával jóváhagyta.

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

Az Erste Jelzálogbank Zrt. (székhelye: 1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26., nyilvántartja a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága, cégjegyzékszám: 01-10-048682, mint „Kibocsátó”) a 2022-2023. évi 100.000.000.000 (Egyszázmilliárd) forint keretösszegű Jelzáloglevél kibocsátási programja részletes ismertetését tartalmazó Alaptájékoztatókat, a Magyar Nemzeti Bank 2022. május 30. napján kelt H-KE-III-311/2022. számú határozatával jóváhagyott, amelynek az 1. számú kiegészítését a Magyar Nemzeti Bank 2022. október 3. napján kelt H-KE-III-589/2022. számú határozatával jóváhagyott, a mai napon az alábbiak szerint egészíti ki:

I.

Tekintettel arra, hogy a Jelzálogbank 2022 decemberben megemelte az alaptőkét, és módosította az Alapszabályát emiatt az Alaptájékoztatók egyes fejezetei az alábbiak szerint módosulnak.

Az Alaptájékoztatók **III. fejezet 4.1. Általános információk a Kibocsátásról pontja** az alábbiak szerint:

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

az alábbira változik:

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: 2022. november 08.

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://www.erstebank.hu/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 3.015.000.000,- Ft (hárommilliárd-tizenötmillió forint), amely teljes egészében pénzbeli hozzájárulásból áll. A Kibocsátó alaptőkéje 3.015.000 db (hárommillió-tizenötezer darab), egyenként 1.000,- Ft (egyezer forint) névértékű, névre szóló „A” sorozatú törzsrészcégből áll. A részvények dematerializált részvények. Minden részvény egy (1) szavazatra jogosítja a tulajdonosát.

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

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://kozzetetelek.mnb.hu/> illetve megtekinthetők a Kibocsátó székhelyén. Az alábbi dokumentumok a jelen Alaptájékoztatóba hivatkozás útján beépített dokumentumnak tekintendők:

- Az Erste Jelzálogbank Zrt. hatályos Alapszabálya
https://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

az alábbira változik:

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://www.erstebank.hu/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

II.

Tekintettel arra, hogy a Fitch Ratings hitelminősítő 2023.01.27-én a jelzáloglevelek, „A” minősítésének kilátását stabilról negatívra módosította, és a Jelzálogbank 2022 decemberben megemelte az alaptőkét emiatt, az Alaptájékoztatók egyes fejezetei az alábbiak szerint módosulnak.

Az Alaptájékoztatók **III. fejezet 4.2 A Kibocsátó múltja és fejlődése pontja** az alábbiakról:

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 2022. szeptember 21-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.

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 törzsrészvényből 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

az alábbira változik:

4.1 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 2022. szeptember 21-én megerősítette az Erste Jelzálogbank Zrt. jelzáloglevelek érvényben lévő „A” minősítését stabil kilátással. 2023. január 27-én az Erste Jelzálogbank Zrt. a jelzáloglevelek érvényben lévő „A” minősítésnek kilátását stabilról negatívra módosította. 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.

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	3.015.000	3.015

A Kibocsátó alaptőkéje 3.015.000.000,- Ft (hárommilliárd-tizenötmillió forint), mely teljes egészében pénzbeli hozzájárulásból áll. A Kibocsátó alaptőkéje 3.015.000 db (hárommillió-tizenötezer darab), egyenként 1.000,- Ft (egyezer forint) névértékű, névre szóló „A” sorozatú törzsrészvényből áll az alábbi struktúrában.

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

A Kibocsátó forgalomban lévő jelzáloglevelei

2022. december 31-én kilenc darab Kibocsátó által forgalomba hozott, forintban denominált jelzáloglevél-sorozat volt forgalomban, összesen 169,08 milliárd forint névértékben.

Sorozat megnevezése	ISIN kód	Devizanem	Kibocsátás jellege	Össznévérték (Ft)	Első kibocsátás dátuma	Lejárat	Kamatozás típusa
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
EJBFN27/B	HU0000653548	HUF	nyilvános	12 200 000 000	2022.06.22	2027.06.24	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

Az Alaptájékoztatók **III. fejezet 7.2 számú A Kibocsátó üzleti kilátásaira jelentős hatást gyakorló tényezők pontja** az alábbiakról:

A Fitch Ratings Frankfurt/London hitelminősítő intézet 2022. szeptember 21-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 alábbira változik:

A Fitch Ratings Frankfurt/London hitelminősítő intézet 2022. szeptember 21-én megerősítette az Erste Jelzálogbank Zrt. jelzáloglevelek érvényben lévő „A” minősítését stabil kilátással. 2023. január 27-én az Erste Jelzálogbank Zrt. a jelzáloglevelek érvényben lévő „A” minősítésének kilátását stabilról negatívra módosította. 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.

Az Alaptájékoztatók IV. fejezet 7. számú Kiegészítő információk pontja az alábbirol:

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 2022. szeptember 21-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.

az alábbira változik:

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 2022. szeptember 21-én megerősítette az Erste Jelzálogbank Zrt. jelzáloglevelek érvényben lévő „A” minősítését stabil kilátással. 2023. január 27-én az Erste Jelzálogbank Zrt. a jelzáloglevelek érvényben lévő „A” minősítésének kilátását stabilról negatívra módosította.

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.

III.

Tekintettel arra, hogy a JMM mutatóban történt szabályozói változás emiatt, az Alaptájékoztatók egyes fejezetei az alábbiak szerint módosulnak.

Az Alaptájékoztatók III. fejezet 5.1.3 Legfontosabb piacok bemutatása pontjának második bekezdése az alábbiakról:

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.

az alábbira változik:

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, 2023. 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 JMM rendelet 2022. év végi módosítása alapján a JMM mutató 2023. októberre tervezett emelésére nem kerül sor és jelenleg nincs jogszabályi rendelkezés a JMM mutató mértékének jövőbeli megváltozására vonatkozóan.

IV.

Tekintettel arra, hogy a kamatstop meghosszabbításra került emiatt, az Alaptájékoztatók egyes fejezetei az alábbiak szerint módosulnak.

Az Alaptájékoztatók III. fejezet 7. számú Trendek A magyar bankszektor folyamatainak bemutatása pontjának a második bekezdése az alábbiáról:

A kormány 2021 december végén féléves 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 jelzáloghiteles ügyfelet 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.

az alábbira változik:

A kormány 2021 december végén féléves lakossági kamatstop bevezetését jelentette be a változó kamatozású jelzálog alapú hitelekre, melynek értelmében október végi szinten rögzítették a jelzálog alapú hitelek kamatait. A kamatstop 2023. június 30-ig meghosszabbításra került és 2022. november 1-től kiterjed a legfeljebb 5 éves kamatperiódusú, rögzített hitelkamatú, nem kamattámogatott jelzáloghitelekre is. Jelenleg a bankszektorban körülbelül 370 ezer lakossági jelzáloghiteles ügyfelet 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.

V.

Tekintettel arra, hogy a Jelzálogbank zöld jelzáloglevél kibocsátásához kapcsolódó allokációs és hatáselemzés riport megjelent és a független külső minősítői vizsgálat elkészült a kibocsátás után egy évvel emiatt, az Alaptájékoztatók egyes fejezetei az alábbiak szerint módosulnak.

Az Alaptájékoztatók IX. fejezet 3. számú melléklet A Zöldnek minősített jelzáloglevél-sorozatokkal kapcsolatos kiegészítő információk pontjának a d) Rendszeres jelentéstétel és e) Külső felülvizsgálati eljárás alpontjai az alábbiáról:

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.

az alábbira változik:

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).

Az első ún. allokációs és hatáselemzési „impact” riport 2022. december 13-án megjelent a Kibocsátó honlapján, amiről külön befektetői tájékoztatást adott ki a honlapján.

e) Külső felülvizsgálati eljárás



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

Az első külső felülvizsgálati eljárás, az ún. kibocsátás utáni éves független értékelési felülvizsgálat sikeresen lezárult 2022. december 16-án és a CBI kiadta erről az igazolást.

Az Alaptájékoztatók egyéb fejezeteikben nem változtak.

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

FELELŐSSÉGVÁLLALÓ NYILATKOZAT

Az Erste Jelzálogbank Zrt. 2022 – 2023. évi egyszázmilliárd forint keretösszegű Jelzáloglevél kibocsátási programjáról szóló Alaptájékoztatókat az Erste Jelzálogbank Zrt., mint kibocsátó készítette jelzáloglevél kibocsátási program létrehozása céljából. Az Erste Jelzálogbank Zrt. az Alaptájékoztatók 2. számú kiegészítésének tartalmáért, a benne foglalt információkért felelősséggel tartozik.

Felelősségvállaló nyilatkozat

Az Erste Jelzálogbank Zrt. alulírott, cégjegyzési joggal felruházott és jelen Alaptájékoztatók 2. számú kiegészítés 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, illetve annak 2. számú Kiegészítésében szereplő információkért, illetve az információk hiányáért és ezzel összefüggésben az értékpapír tulajdonosának okozott kár megtérítéséért a Kibocsátó, azaz az Erste Jelzálogbank Zrt. (székhelye: 1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26., cégjegyzékszám: 01-10-048682) felel, ez a felelősség a Kibocsátót az Alaptájékoztató, illetve annak 2. számú Kiegészítésének közzétételétől számított öt évig terheli, érvényesen nem zárható ki és nem korlátozható. Kijelentjük továbbá, hogy a Kibocsátó az elvárható gondosság mellett, lehető legjobb tudomása szerint készített jelen Alaptájékoztatóban és annak 2. számú Kiegészítésében 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, 2023.január 31.

Kármán András Miklós
vezérigazgató, igazgatóság elnöke

Butor Gábor
Treasury és Tőkepiacok vezető

Erste Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság