

Erste Jelzálogbank Zrt.**Végleges Feltételek**

2023. június 14.

Erste Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Névre szóló, dematerializált, fix kamatozású, tőzsdei bevezetésre kerülő EJBFN30/B elnevezésű Jelzáloglevél első sorozatrészletének nyilvános forgalomba hozatala a 2023-2024. évi 100.000.000.000 forint keretösszegű Jelzáloglevél Kibocsátási Program keretében.

A jelen dokumentum a benne részletezett Jelzáloglevelek forgalomba hozatalához kapcsolódó Végleges Feltételek. Az itt alkalmazott kifejezések a 2023. május 25-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 közzeendő tájékoztatóról és a 2003/71/EK irányelv hatályaon kívül helyezéséről szóló 2017/1129 rendelete (a Tájékoztató Rendelet) alkalmazásának céljából került elkészítésre és a Jelzáloglevelekre vonatkozó Alaptájékoztatóval és annak kiegészítéseivel együtt olvasandó. A Jelzáloglevelekkel kapcsolatosan a Tájékoztató Rendelet 7. cikke alapján elkészített összefoglaló a jelen Végleges Feltételek mellékletét képezi.

A Tájékoztató Rendelet 21. cikkében meghatározott előírásokkal összhangban az Alaptájékoztató és annak esetleges kiegészítései megtekinthetők a Kibocsátó <https://www.erstebank.hu/hu/ebh-nyito/bankunkrol/erste-group/erste-jelzalogbank-zrt> a Budapesti Értéktőzsde <https://www.bet.hu/> honlapján, 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.

1.	Kibocsátó:	Erste Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság 1138 Budapest, Népfürdő utca 24-26.
	i. Sorozat megjelölése:	1
	ii. Részletszám:	1
2.	Meghirdetett mennyiség:	15.000.000.000,- Forint, azaz tizenöt milliárd Forint. A Kibocsátó fenntartja a jogot arra vonatkozóan, hogy az aukcióra beérkezett ajánlatok függvényében eltérjen a meghirdetett mennyiségtől legfeljebb +/- 25%-kal, vagy az aukciót eredménytelennek nyilvánítsa. Eredménytelen aukció esetén az ajánlatok teljes mennyisége elutasításra kerül.
3.	Össznévérték: (i) eddig kibocsátott Sorozat össznévértéke: (ii) jelen Részlet tervezett nagysága:	Nem alkalmazandó 15.000.000.000,- Forint, azaz tizenöt milliárd Forint
4.	Meghatározott Pénznem:	Forint
5.	Jelzáloglevelek forgalomba hozatali	Aukciós limitárat nem határoz meg a Kibocsátó

	bruttó ára illetve Minimális forgalomba hozatali ár, (ha van ilyen) illetve Maximális forgalomba hozatali ár, (ha van ilyen)	
6.	Névérték:	10.000, - forint
7.	Darabszám: (i) eddig kibocsátott Sorozat darabszáma: (ii) jelen Részlet tervezett darabszáma:	Nem alkalmazandó 1.500.000 darab, azaz egymillió ötszázezer darab
8.	(i) Forgalomba Hozatal Napja: (ii) Kamatszámítás Kezdőnapja:	2023.06.23 2023.06.23
9.	Elszámolási nap:	2023.06.23
10.	Értéknap:	2023.06.23
11.	Lejárat Napja:	2030.10.24.
12.	Futamidő:	2023.06.23.-2030.10.24.
13.	Kamatszámítási Alap:	Fix Kamatozás
14.	Visszaváltási/Kifizetési Alap:	Visszaváltás Névértéken
15.	Visszaváltási Opciók:	Nem alkalmazandó
16.	Forgalomba hozatal jellege:	Nyilvános

KAMATFIZETÉSRE (HA VAN) VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

17.	Fix Kamatozású Jelzáloglevelekre Vonatköző Rendelkezők	Alkalmazandó
	(i) Kamatláb(ak):	évi 8,00% évente utólag fizetendő, az első kamatperiódus a kibocsátás értéknapja és az első kamatfizetés közötti időszaknak (2023.06.23 - 2024.10.24.) megfelelő, ezért a kifizetendő kamat mértéke az éves kamat időarányos része (két tizedesre kerekítve), úgy, hogy az esetleges szökőnap is figyelembe vételre kerül: $8,00\% * (1+123 \text{ nap} / 365 \text{ nap}) = 10,70\%$ A további kamatfizetési időpontokban a kifizetendő kamat mértéke az éves kamat.
	(ii) Kamatfizetési Nap(ok):	2024.10.24; 2025.10.24; 2026.10.24; 2027.10.24; 2028.10.24; 2029.10.24; 2030.10.24
	(iii) Fix Kamatösszeg(ek):	2024.10.24. 1 070 Ft 10.000,- Ft névértékenként 2025.10.24. 800 Ft 10.000,-Ft névértékenként 2026.10.24. 800 Ft 10.000,-Ft névértékenként 2027.10.24. 800 Ft 10.000,-Ft névértékenként 2028.10.24. 800 Ft 10.000,-Ft névértékenként 2029.10.24. 800 Ft 10.000,-Ft névértékenként 2030.10.24. 800 Ft 10.000.-Ft névértékenként
	(iv) Töredékösszeg(ek):	Nem alkalmazandó
	(v) Kamatbázis:	Tényleges/Tényleges (ICMA)
	(vi) Munkanap Szabály:	Következő Munkanap Szabály

(vii)	Kamatbázis Megállapítási Nap(ok):	2024.10.24.; 2025.10.24.; 2026.10.24.; 2027.10.24.; 2028.10.24.; 2029.10.24.; 2030.10.24
(viii)	A fizetendő összegek kiszámításáért felelős fél:	Fizető Ügynök: Erste Jelzálogbank Zrt. (1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26.)
(ix)	Felhalmozott Kamat:	A felhalmozott kamat 2023.06.23. napján 0,0000%, azaz 0 forint 10.000 forint címletű Jelzáloglevélre
(x)	Fix Kamatozású Jelzáloglevelek kamatszámításának módjára vonatkozó egyéb feltételek:	Nem alkalmazandó
(xi)	Hozam (EHM):	Nem alkalmazandó
18.	Változó Kamatozású Jelzáloglevelekre vonatkozó rendelkezések	Nem alkalmazandó
19.	Diszkont Jelzáloglevelekre vonatkozó Rendelkezések	Nem alkalmazandó
20.	Indexált Kamatozású Jelzáloglevelekre vonatkozó rendelkezések:	Nem alkalmazandó

JELZÁLOGLEVELEK TÖRLESZTÉSÉRE ÉS VISSZAVÁLTÁSÁRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

21.	Jelzáloglevelek törlesztése:	Végtörlesztéses
22.	Résztörlesztéses/Végtörlesztéses Jelzáloglevelek törlesztőrészeivel (egyres törlesztőrészek összege) és kifizetési napjával kapcsolatos részletek:	Lejárat napján, 2030.10.24-én egy összegben történik a tőketörlesztés
23.	Lejárat előtti visszaváltás a Kibocsátó választása alapján:	Nem alkalmazandó
24.	Lejárat előtti visszaváltás a Jelzáloglevél-tulajdonosok választása alapján:	Nem alkalmazandó
25.	A Jelzáloglevelek lejáratkori visszaváltási értéke:	Névértéken, azaz Jelzáloglevelenként 10.000,- forint
26.	Lejárat előtti visszaváltási összeg és dátum:	Nem alkalmazandó
27.	Részen fizetett jelzáloglevelekre vonatkozó rendelkezések:	Nem alkalmazandó

A JELZÁLOGLEVELEKRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

28.	A Jelzáloglevelek típusa:	Névre szóló Jelzáloglevelek
29.	A Jelzáloglevelek megjelenési formája:	Dematerializált Jelzáloglevelek, illetve az ezek feltételeit összefoglaló Okirat
30.	A Jelzáloglevél tulajdonosok képviselője:	Nincs
31.	További Pénzügyi Központ(ok) vagy más rendelkezés a fizetési napok vonatkozásában:	Nem alkalmazandó
32.	Egyéb rendelkezések vagy speciális feltételek:	

ÉRTÉKESÍTÉS

33.	Forgalmazó(k):	Erste Bank Hungary Zrt. 1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26. Erste Befektetési Zrt. 1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26. UniCredit Bank Hungary Zrt. 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.
34.	Jegyzési garanciavállaló:	Nem alkalmazandó
35.	Árjegyző(k), kötelezettség jellege:	Erste Bank Hungary Zrt. 1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26. (firm) Erste Befektetési Zrt. 1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26. (best effort) UniCredit Bank Hungary Zrt. 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6. (firm)
36.	A forgalomba hozatal módja	Aukció
	(i) Az aukció/jegyzés ideje	2023.06.21. 10:00:00-10:59:59 óráig (kompetitív szakasz: 10:00:00-10:49:59; nem kompetitív szakasz: 10:50:00-10:59:59)
	(ii) Az aukció/jegyzés helye	Budapesti Értéktőzsde
	(iii) Szervező (Aukciós Ajánlattevő)	Erste Befektetési Zrt. 1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26.
	(iv) Felső limit/túlkereslet	A Kibocsátó fenntartja a jogot arra vonatkozóan, hogy az aukcióra beérkezett ajánlatok függvényében a meghirdetett mennyiséget legfeljebb 25%-kal megemelje.
	(v) Alsó limit/alulkereslet	A Kibocsátó fenntartja a jogot arra vonatkozóan, hogy az aukcióra beérkezett ajánlatok függvényében a meghirdetett mennyiséget legfeljebb 25%-kal lecsökkentse. Amennyiben az eladásra felajánlott jelzáloglevelekre nem érkezik elegendő aukciós ajánlat, illetve nem érkezik meg a megfelelő ellenérték a jelzett számlára, vagy a Kibocsátó nem fogadja el az aukciós ajánlatokat, akkor a jelen Forgalomba hozatal elmarad.
	(vi) Aukciós hozatali limitár/Forgalomba Ár/Minimális	Nem alkalmazandó

	Forgalomba hozatali Ár:	
(vii)	Aukciós vásárlási ajánlat/jegyzés legalacsonyabb és/vagy legmagasabb összege	Nem alkalmazandó
(viii)	Az Allokáció módja és időpontja:	Az Erste Jelzálogbank Zrt. 2023-2024. évi 100.000.000.000,-forint keretösszegű Kibocsátási Programjához készült Alaptájékoztatók IV.5. „Az ajánlattétel feltételei” fejezetének 5.2.9. Allokáció című pontjában leírtaknak megfelelően 2023.06.21. napján.
(ix)	A nem kompetitív aukciós vásárlási ajánlatok aránya az összes ajánlathoz képest/összpiaci szinten:	Nem alkalmazandó
(x)	A nem kompetitív aukciós vásárlási ajánlatok aránya a kompetitív ajánlatokhoz képest/szekciótagonként:	Nem alkalmazandó
(xi)	A nem kompetitív aukciós vásárlási ajánlatok maximális mennyisége szekciótagonként:	200.000.000,- Forint, azaz Kétszázmillió Forint
(xii)	Az Allokáció kihirdetésének helye és időpontja:	2023.06.21. 12:30 Budapesti Értéktőzsde
37.	A forgalomba hozatal helye:	Magyarország
38.	A Jelzáloglevél vásárlók köre:	Devizabelföldi és devizakülföldi természetes és jogi személyek, és jogi személyiséggel nem rendelkező egyéb szervezetek
39.	További értékesítési korlátozások:	Nem alkalmazandó

FORGALOMBA HOZATAL LEBONYOLÍTÁSÁVAL ÖSSZEFÜGGŐ FELTÉTELEK

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

	Unicredit Bank Hungary Zrt. 10918001-00000091-03980020 fax: 06-1-428-8593, telefonszám: 06-1-428-8510, e-mail: btis@unicreditgroup.hu Erste Jelzálogbank Zrt: 11600006 00000001 97810286
46. Kifizetési helyek:	Az Erste Jelzálogbank Zrt. 2023-2024. évi 100.000.000.000,- forint keretösszegű Kibocsátási Programjához készült Alaptájékoztatók IV.4. „Az ajánlott/bevezetett jelzáloglevelekre vonatkozó információk” fejezetének 4.8.1 Kifizetések című pontjában leírtaknak megfelelően.
47. ISIN kód:	HU0000653605
48. Sorozat elnevezése:	EJBFN30/B jelzáloglevél
49. Egyéb	Nem alkalmazandó

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓ

50. A forgalomba hozatalból származó bevétel felhasználása / a forgalomba hozatal célja:	A forgalomba hozatalból származó tőkét a Kibocsátó a refinanszírozási tevékenység forrásaként használja fel.
51. Kétoldalú árjegyzés:	Az Erste Bank Hungary Zrt. és az UniCredit Hungary Bank Zrt. szerződés szerinti árjegyzést végez, az Erste Befektetési Zrt. pedig a sorozat tőzsdei bevezetésétől számított egy éven át legjobb szándék szerinti (best effort) árjegyzést végez a Budapesti Értéktőzsde vagy a Bloomberg rendszerén.
52. 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 (www.bet.hu) honlapján teszi közzé. A szabályozott információkat a Kibocsátó a 24/2008 (VIII.15) PM rendeletnek megfelelően honlappal rendelkező médiának is megküldi.
53. Alkalmazandó jog és illetékesség:	A Jelzáloglevelekre a magyar jog az irányadó.
54. 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

55. Tőzsdei bevezetéssel kapcsolatos információk:	
(a) Tőzsdei bevezetés:	A Kibocsátó kezdeményezi a Kibocsátási Program keretében forgalomba hozott EJBFN30/B elnevezésű Jelzáloglevél sorozat/részlet bevezetését a Budapesti Értéktőzsdére.
(b) A tőzsdei bevezetésben közreműködő befektetési szolgáltató neve, székhelye:	Nem alkalmazandó
56. Hitelminősítés:	Erste jelzáloglevelek hitelminősítése Fitch „A„ negatív kilátással
57. Jóváhagyás:	
(a) MNB jóváhagyásának száma és dátuma	A jelen sorozatban/részletben kibocsátott Jelzáloglevelek forgalomba hozatalával kapcsolatos Alaptájékoztatókat az MNB H-KE-III-265/2023. (2023.06.02.) számú határozatával hagyta jóvá.
(b) Kibocsátó határozata a forgalomba hozatalról	A jelen sorozatban/részletben kibocsátott Jelzáloglevelek forgalomba hozataláról az Erste Jelzálogbank Zrt. Operatív Irányító Testülete 2/2023.06.01 számú határozatában 2023. június 1. napján döntött.
58. A Kibocsátás becsült összköltsége:	Nem haladhatja meg az össznévérték 1%-át.
59. Hozam: Hozam értéke (EHM), ahol a hozam a hátralévő teljes futamidőre megállapításra kerül.	Nem alkalmazandó

Vagyonellenőr nyilatkozata, nyilatkozattétel dátuma: 2023. június 07. Jelen Végleges Feltételek az Erste Jelzálogbank Zrt. 2023-2024. évi 100.000.000.000 Forint keretösszegű Jelzáloglevél Kibocsátási Programja keretében történő Jelzáloglevél sorozat/részlet forgalomba hozatalának végleges feltételeit képezik.

Alulírottak, mint a jelen Végleges Feltételek tartalmáért felelős személyek kijelentjük, hogy a jelen Végleges Feltételek az elvárható gondosság mellett, a lehető legjobb tudásunk szerint készültek, és a jelen Végleges Feltételekben szereplő információk megfelelnek a tényeknek, a jelen Végleges Feltételek a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmazza, illetve nem hallgat el olyan

tényeket és információkat, amelyek a jelzáloglevelek, valamint a Kibocsátó helyzetének megítélése szempontjából jelentőséggel bírnak.

.....
Kármán András Miklós

.....
Butor Gábor

Erste Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság

A Végleges Feltételek mellékletei:

Az adott kibocsátás Összefoglalója

Melléklet – A kibocsátás összefoglalója

1. RÉSZ – BEVEZETÉS ÉS FIGYELMEZTETÉSEK

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

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

1.1. Értékpapír megnevezése és ISIN kódja: EJBFN30/B Jelzáloglevél, HU0000653605

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

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

1.4. Alaptájékoztatót jóváhagyó illetékes hatóság megnevezése, elérhetőségei: Magyar Nemzeti Bank; 1013 Budapest, Krisztina körút 55.; +36 (1) 428 2600, honlap: www.mnb.hu

1.5. Alaptájékoztató jóváhagyásának napja: 2023. június 02.

2. RÉSZ – A KIBOCSÁTÓ

2.1. Ki az értékpapír kibocsátója?

2.1.1. Kibocsátó neve: Erste Jelzálogbank Zrt.

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

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

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

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

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

2.2. Melyek a kibocsátóra vonatkozó kiemelt pénzügyi információk?

1 A Kibocsátó eredménykimutatása (adatok MFt-ban)

	2021.06.30. IFRS nem auditált	2021.12.31 IFRS auditált	2022.06.30. IFRS nem auditált	2022.12.31. IFRS auditált
Nettó kamatbevétel	429	908	344	862
Nettó jutalékbevétel	89	193	106	199
Szokásos (üzleti) tevékenység egyéb eredménye	-1288	-2 746	-74	2781
Adózás előtti eredmény	-770	-1645	376	1096
Adófizetési kötelezettség	-12	-26	-27	-74
Adózott eredmény	-782	-1671	349	1022

2 A Kibocsátó mérlege (adatok MFt-ban)

Eszközök	2021.06.30. IFRS nem auditált	2021.12.31 IFRS auditált	2022.06.30. IFRS nem auditált	2022.12.31. IFRS auditált
Pénzeszközök	298	567	405	555
Kereskedési célú pénzügyi eszközök	242	0	395	1030
Egyéb átfogó jövedelemmel szemben valóan értékelt pénzügyi eszközök	14 550	20 719	17 991	17 529
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök	192 418	192 069	200 932	196 594
Tárgyi eszközök	1	11	10	8
Immateriális javak	488	450	419	421
Adókövetelések	51	49	67	0
Halasztott adókövetelések	0	0	0	0
Egyéb eszközök	63	62	49	47
Eszközök összesen	208 111	213 927	220 268	216 184

Kötelezettségek	2021.06.30. IFRS nem auditált	2021.12.31 IFRS auditált	2022.06.30. IFRS nem auditált	2022.12.31. auditált
Kereskedési célú pénzügyi kötelezettségek	175	1 268	0	142
Eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek	18 416	9027	0	11 873
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek	178 367	203 452	213 288	203 922
Adókötelezettségek	35	0	22	25
Halasztott adókötelezettségek	7	0	0	0
Egyéb kötelezettségek	152	180	313	222
Kötelezettségek összesen	197 152	213 927	213 623	216 184

	2021.06.30. IFRS nem auditált	2021.12.31 IFRS auditált	2022.06.30. IFRS nem auditált	2022.12.31. IFRS auditált
Saját Tőke	10 959	9027	6 645	11 873
Jegyzett tőke	3 010	3 010	3 010	3 015
Egyéb saját tőke	6 890	6 890	6 890	11 885
Halmazott egyéb átfogó jövedelem	69	-974	-3 705	-4 150
Eredménytartalék és egyéb tartalékok (+-)	990	101	450	1 123
Források összesen	208 111	213 927	220 268	216 184

A Könyvvizsgáló a Kibocsátó Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Szabványok (International Financial Reporting Standards, IFRS) szerinti 2021-es és 2022-es éves pénzügyi jelentéseit korlátozás nélküli záradékkal látta el.

2.3. Melyek a kibocsátóhoz kapcsolódó legfontosabb specifikus kockázatok?

Egyes tényezők befolyásolhatják a Kibocsátó azon képességét, hogy a Program alapján kibocsátott Jelzáloglevelek vonatkozásában fennálló kötelezettségeit teljesítse. Ezen tényezők különösen az alábbi, a Kibocsátóval kapcsolatos kockázati tényezőkre terjednek ki: 1.1. A Kibocsátóra jellemző általános kockázatok: (i) hitelezési kockázat; (ii) forrásmegújítási kockázat, likviditási kockázat; (iii) működési kockázat; (iv) jelzáloghitelek tömeges előtörlesztéséből eredő kockázat; (v) a kibocsátó fizetéseképtelenségével, illetve szanálásával kapcsolatos kockázatok 1.2 Ágazati szintű kockázatok: (i) a szabályozási környezet változásából eredő kockázat; (ii) piaci versenyből eredő kockázat; 1.3 A COVID-19 járványhelyzetből eredő kockázatok; 1.4. Háborús veszélyhelyzettel összefüggő kockázat.

3. RÉSZ - ÉRTÉKPAPÍROK

3.1. Melyek az értékpapírok fő jellemzői?

3.1.1. Értékpapírok típusa, osztálya, ISIN kódja:

A Jelzáloglevelek névre szóló értékpapírok, amelyek dematerializált értékpapírként kerülnek előállításra. A Jelzáloglevelek ISIN kódja: HU0000653605

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

Értékpapír pénzneme:	HUF
Értékpapír címlete:	10.000, azaz tízezer forint.
Értékpapír össznévértéke:	Nem alkalmazandó
Kibocsátott értékpapírok száma:	Nem alkalmazandó
Értékpapírok futamideje:	2023.06.23-2030.10.24.

3.1.2. Az értékpapírhoz fűződő jogok:

A Jelzáloglevelek a Kibocsátó közvetlen, feltétel nélküli, nem alárendelt, a Jht. 14. § szerinti fedezettel biztosított kötelezettségeit testesítik meg. A Jelzáloglevél-tulajdonos esedékességkor jogosult a Jelzáloglevél alapján a Kibocsátó által fizetett tőkére, illetve kamatra, továbbá egyébként joga van a tulajdonában lévő Jelzálogleveleket értékesíteni, átruházni. A Jelzálogleveleken alapuló követelés a Kibocsátóval szemben nem évül el.

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

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

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

3.1.5. Az értékpapírok szabad átruházhatóságára vonatkozó bármilyen korlátozás:

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

3.2. Hol kereskednek az értékpapírokkal?

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

3.3. Kötődik-e valamilyen garancia az értékpapírokhoz?

Nem kötődik garancia az értékpapírokhoz.

3.4. Melyek az értékpapírra vonatkozó legfontosabb specifikus kockázatok?

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

4. RÉSZ – AJÁNLATTÉTEL/ TŐZSDEI BEVEZETÉSRE VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK

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

Az ajánlattételi időszak: 2023. június 21. nap 10 órától 11 óráig tart. Aukciós ellenajánlatot kizárólag az aukciós ajánlat tárgyát képező értékpapír szekciójában kereskedési joggal rendelkező tőzsdetag Forgalmazó közvetítésével lehet tenni a benyújtott aukciós ajánlati íven, vagy az adott Forgalmazó szabályzatának megfelelő, meghatározott megbízás-adási módokon. A Kibocsátó kezdeményezi a Jelzálogleveleknek a Budapesti Értéktőzsde szabályozott piacára történő bevezetését. Az ajánlattétel becsült összköltsége (beleértve a kibocsátó által a befektetőnek felszámított költségeket): a forgalomba hozatal összes költségeit az Erste Jelzálogbank Zrt. viseli, melyek várhatóan nem haladják meg az össznévérték 1%-át a Jelzáloglevél teljes futamideje alatt.

4.2. Miért készült ez az Alaptájékoztató?

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

4.2.1. Várható nettó bevételek és annak felhasználása:

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

A Kibocsátási Program célja, hogy a Kibocsátó hosszú futamidejű tőkepiaci forráshoz jusson a Jelzáloglevél-kibocsátáson keresztül. A Kibocsátási Program lehetőséget ad arra a Kibocsátónak, hogy az üzleti tevékenységből felmerülő forrásigényét rugalmasan, időről-időre Jelzáloglevél kibocsátásokon keresztül elégítse ki a tőkepiacról. A Program keretében megvalósuló egyes forgalomba hozatalok további üzleti célja, hogy a szerzett forrásokból a Kibocsátóval önálló zálogjog megvásárlásán és átruházásán, illetve különvált zálogjog átruházásán alapuló együttműködési megállapodást kötött kereskedelmi partnerbankok által folyósított hitelek állományából minél nagyobb követelésállományt tudjon refinanszírozni.

4.2.2. Az értékpapírokkal kapcsolatos jegyzési garanciavállalás:

Az ajánlattételre nem vonatkozik jegyzési garanciavállalási megállapodás.

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

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