

## ALAPTÁJÉKOZTATÓK

AZ

### ERSTE JELZÁLOGBANK ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

#### 2024 – 2025. 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 hatályaon 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: 2024. június 7.

Az Alaptájékoztatót a Magyar Nemzeti Bank 2024. június 13. napján kelt H-KE-III-272/2024. 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 hatályaon 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

<b>I.</b>	<b>A PROGRAM ÁLTALÁNOS LEÍRÁSA.....</b>	<b>5</b>
<b>II.</b>	<b>KOCKÁZATI TÉNYEZŐK.....</b>	<b>7</b>
1.	A Kibocsátóhoz kapcsolódó kockázati tényezők .....	7
2.	A Jelzálólevelekhez kapcsolódó kockázati tényezők.....	11
<b>III.</b>	<b>REGISZTRÁCIÓS OKMÁNY .....</b>	<b>16</b>
1.	Felelős személyek.....	16
1.1.	Felelősségvállaló személy.....	16
1.2.	Felelősségvállalási nyilatkozat.....	16
2.	Bejegyzett könyvvizsgáló, vagyonellenőr.....	16
2.1.	Bejegyzett könyvvizsgáló .....	16
2.2.	Vagyonellenőr .....	17
3.	Kockázati tényezők .....	17
4.	A Kibocsátó bemutatása .....	17
4.1.	Általános információk a Kibocsátóról .....	17
4.2.	A Kibocsátó múltja és fejlődése .....	18
5.	Üzleti áttekintés .....	20
5.1.	A Kibocsátó fő tevékenységi köreinek felsorolása .....	20
5.1.1.	A Kibocsátó által értékesített termékek és nyújtott szolgáltatások .....	20
5.1.2.	Fontosabb új termékek és/vagy szolgáltatások ismertetése.....	21
5.1.3.	Legfontosabb piacok bemutatása .....	21
5.1.4.	A Kibocsátó által a saját versenyhelyzetére tett megállapításai .....	22
6.	Szervezeti felépítés .....	23
6.1.	A Kibocsátó vállalatcsoportjának bemutatása.....	24
6.2.	A Kibocsátó Erste Csoporton belüli más szervezetektől való függősége és érdekeltségei.....	26
7.	Trendek .....	26
7.1.	A Kibocsátó nyilatkozata a Kibocsátó kilátásai szempontjából jelentős hátrányos változások nem létéről.....	29
7.2.	A Kibocsátó üzleti kilátásaira jelentős hatást gyakorló tényezők.....	29
8.	Nyereség-előrejelzés.....	29
9.	Igazgatási, irányító és felügyelő szervek .....	29
9.1.	Igazgatási, irányító és felügyelő szervek tagjai.....	29
9.1.1.	Igazgatóság .....	29
9.1.2.	Felügyelőbizottság.....	31
9.2.	Összeférhetlenségi nyilatkozat .....	32
10.	Fő részvényesek .....	32
11.	A Kibocsátó eszközeire, forrásaira és pénzügyi helyzetére és eredményére vonatkozó pénzügyi információk .....	32
11.1.	Korábbi pénzügyi információk .....	32
11.2.	Éves beszámoló .....	33
11.3.	A korábbi éves pénzügyi információk ellenőrzése .....	36
11.4.	A legutóbbi pénzügyi információ dátuma .....	36
11.5.	Közbenső pénzügyi információk és egyéb pénzügyi információk.....	37
11.6.	Kormányzati, bírósági és választottbírósági eljárások .....	37
11.7.	A Kibocsátó pénzügyi helyzetében bekövetkezett lényeges változások, valamint a Kibocsátó hitelfelvételi és finanszírozási szerkezetében az utolsó pénzügyi év óta beállt lényeges változások .....	37
12.	Lényeges szerződések.....	37
13.	Harmadik féltől származó információk, szakértői nyilatkozatok és összeférhetlenségi nyilatkozatok.....	37
14.	Megtekinthető dokumentumok .....	38
14.1.	Hivatkozás útján beépített dokumentumok .....	38
14.2.	Egyéb megtekinthető dokumentumok .....	39
15.	Illetékes hatóságra és jóváhagyásra vonatkozó nyilatkozatok .....	39
<b>IV.</b>	<b>ÉRTÉKPAPÍRJEGYZÉK .....</b>	<b>40</b>

1. Felelős személyek .....	40
1.1. Felelős személyek .....	40
1.2. Felelősségvállalási nyilatkozat .....	40
2. Kockázati tényezők .....	40
3. Lényeges információk .....	40
3.1. A forgalomba hozatalban érintett természetes és jogi személyek érdekeltsége .....	40
3.2. Az ajánlattétel okai és a bevétel felhasználása .....	40
4. Az ajánlott/bevezetett jelzáloglevelekre vonatkozó információk .....	41
4.1. Az eladásra felajánlott/bevezetett jelzáloglevelek fajtája és osztálya .....	41
4.1.1. Jelzáloglevelek fajtái kamatozás szerint .....	41
4.1.2. Jelzáloglevelek fajtái törlesztés szerint .....	41
4.1.3. Jelzáloglevelek fajtái a Jelzáloglevél jellege szerint.....	41
4.1.4. ISIN kód.....	41
4.1.5. Értesítések.....	42
4.2. A kibocsátás alapjául szolgáló jogszabályok, irányadó jog és bírósági kikötés.....	42
4.3. Jelzáloglevelek típusa, előállítás módja .....	43
4.4. Jelzáloglevelek pénzneme .....	43
4.5. Az eladásra felajánlott/kereskedésre bevezetett értékpapírok sorrendisége .....	43
4.6. Az értékpapírokhoz kapcsolódó jogok ismertetése.....	43
4.7. Kamatok és kamatszámítási módok .....	43
4.7.1. Fix Kamatozású Jelzáloglevelek .....	45
4.7.2. Változó Kamatozású és Indexált Kamatozású Jelzáloglevelek kamata .....	46
4.7.3. Diszkont Jelzáloglevelek .....	48
4.7.4. Késedelmi kamat.....	48
4.7.5. A kamatok kiszámítását végző személy.....	48
4.8. Lejárati és a hitel törlesztésére vonatkozó rendelkezések .....	48
4.8.1. Kifizetések .....	48
4.8.2. Törlesztés és visszaváltás.....	49
4.9. További forgalomba hozatalok.....	51
4.10. Hozam számítása.....	51
4.11. A hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok tulajdonosainak képviselője .....	51
4.12. Határozatok, engedélyek és jóváhagyások.....	52
4.13. Jelzáloglevelek kibocsátásának várható időpontja .....	52
4.14. Jelzáloglevelek szabad átruházhatóságára vonatkozó korlátozások .....	52
4.15. Adózás.....	53
4.15.1. Magánszemélyek.....	53
4.15.2. Társaságok.....	55
5. Az ajánlattétel feltételei .....	56
5.1. Jegyzés szabályai .....	56
5.1.1. Jegyzők köre .....	56
5.1.2. A jegyzések benyújtása.....	56
5.1.3. A befizetés módja .....	57
5.1.4. Jegyzés érvényessége .....	58
5.1.5. Jegyzés elfogadása.....	58
5.1.6. Jegyzési eljárás során értékesítésre felajánlott Jelzáloglevelek össznévértéke .....	59
5.1.7. A jegyezhető mennyiség leszállításának lehetősége és az értékpapír lejegyzők által befizetett többletösszeg visszafizetésének módja.....	59
5.1.8. Jegyzés korábbi lezárása.....	59
5.1.9. Jelzáloglevelek elosztása túljegyzés esetén .....	59
5.1.10. Visszatérítések .....	60
5.1.11. Jelzáloglevelek jóváírása .....	60
5.2. Aukciós eljárás szabályai .....	60
5.2.1. Ellenajánlattevők köre .....	61
5.2.2. Aukciós ajánlatok benyújtása .....	61
5.2.3. Az aukciós ellenajánlat egyéb meghatározó adatai .....	62
5.2.4. Az aukciós ajánlat meghatározása.....	64

5.2.5.	Befizetés módja .....	64
5.2.6.	Aukciós ajánlat érvényessége .....	64
5.2.7.	Aukciós ellenajánlatok elfogadása .....	65
5.2.8.	Aukciós eljárás során eladásra/vételre felajánlott Jelzáloglevelek össznévértéke .....	66
5.2.9.	Allokáció .....	66
5.2.10.	Visszatérítések .....	67
5.2.11.	Jelzáloglevelek jóváírása .....	67
5.3.	A Kibocsátási Programmal kapcsolatos nyilvánosságra hozatalok, rendkívüli és rendszeres tájékoztatások .....	67
5.4.	Elővásárlási jogok, jegyzési jog .....	67
5.5.	Forgalmazási terv és allokáció .....	67
5.6.	Árképzés.....	67
5.7.	Befektetési szolgáltatók és jegyzési garanciavállalás.....	68
6.	Tőzsdei bevezetésre és a kereskedésre vonatkozó szabályok.....	68
7.	Kiegészítő információk .....	69
<b>V.</b>	<b>VÉGLEGES FELTÉTELEK FORMÁJA .....</b>	<b>70</b>
<b>VI.</b>	<b>Jelzáloglevél jegyzési ív .....</b>	<b>78</b>
<b>VII.</b>	<b>Jelzáloglevél aukciós ív .....</b>	<b>80</b>
<b>VIII.</b>	<b>FELELŐSSÉGVÁLLALÓ NYILATKOZAT .....</b>	<b>82</b>
<b>IX.</b>	<b>MELLÉKLETEK.....</b>	<b>83</b>
1.	számú melléklet: fogalmak és rövidítések .....	84
2.	számú melléklet: A Jelzáloglevél fedezeti rendszere és biztonsága .....	93
3.	számú melléklet A Zöldnek minősített jelzáloglevél-sorozatokkal kapcsolatos kiegészítő információk 100	
4.	számú melléklet Erste Csoport Fenntarthatósági Pénzügyi Keretrendszer .....	105
5.	számú melléklet Független minősítési szakvélemény (SPO).....	117

Az Alaptájékoztatóban alkalmazott fogalmak és rövidítések az Alaptájékoztató 1. számú mellékletében részletezett jelentéssel bírnak.

## I. A PROGRAM ÁLTALÁNOS LEÍRÁSA

A Kibocsátási Program célja, hogy a Kibocsátó Jelzáloglevelek forgalomba hozatala révén folyamatosan biztosítsa a jelzálog-hitelintézetekről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. számú törvény (továbbiakban: Jht.) szerinti működéséhez, a partnerbankok refinanszírozásához szükséges hosszú futamidejű tőkepiaci forrásait.

A Kibocsátási Program lehetőséget ad arra a Kibocsátónak, hogy a mindenkor felmerülő forrásigényét hatékonyan és a lehető legátláthatóbb módon elégítse ki a magyar tőkepiacról, vagy a BÉT által működtetett szabályozott piacról.

A Program alábbi általános jellegű leírása a Tájékoztató Végrehajtási Rendelet 25. Cikk 1. pont (b) bekezdése alapján került elkészítésre és nem teljességre. 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. 2024-2025. 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 hatályos 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 Magyar Nemzeti Bank a 2022. október 19. napján kelt H-KE-III-624/2022. számú határozatával (Határozat) engedélyezte az Erste Jelzálogbank Zrt. számára a jövőben kibocsátandó jelzáloglevelei



tekintetében az „európai fedezett kötvény” logó és az „európai (prémium) fedezett kötvény” logó használatát.

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.

A kibocsátott Jelzáloglevelekre vonatkozóan a jelen Kibocsátási Programban meghatározottakon kívül nincsen átruházási korlátozás.

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 Nyrt. (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. 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 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 ügyfélkiszolgálást, 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 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 fizetéképtelenségével, 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.

## **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 árázásával, 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 szanálási 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 jogszabályváltozások 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 fizetőkészségének 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 tőkeemegfelelési, likviditási, nagykockázat-vállalási, partnerkockázati és tőkeáttételre vonatkozó követelményekre, valamint a jelzáloglevelek kockázati súlyára vonatkozó rendelkezésekre.

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 jelenlegi világgazdasági konjunktúrahelyzetből adódó szabályozási kockázatokat a kibocsátó magasnak 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 Háborús veszélyhelyzettel összefüggő kockázat**

Magyarország Kormánya az Ukrajna területén fennálló fegyveres konfliktusra, illetve humanitárius katasztrófára tekintettel, valamint ezek magyarországi következményeinek az elhárítása érdekében 2022. május 25-i hatállyal Magyarország területére veszélyhelyzetet hirdetett ki, amely helyzet többszöri hosszabbítás után jelen Alaptájékoztató keltének napján is fennáll, illetve ennek hatályát 2024. november 19-ig meghosszabbították, a korábban már hangoztatott érvekkel indokolva az újabb hosszabbítást: hatékony válaszok a szomszédban zajló háborúra, menekülők segítése és a „káros gazdasági hatások kivédése”.

A Erste Jelzálogbank Zrt, mint jelzáloglevél kibocsátó nem rendelkezik sem közvetlen, sem közvetett orosz vagy ukrán üzleti kapcsolattal, és ez az Erste Jelzálogbank közvetlen tulajdonosára, az Erste Bank Hungary Zrt-re is vonatkozik.

Azonban, Magyarország fizikai közelsége a háborús övezetnek és az Oroszország ellen hozott, több körös pénzügyi és gazdasági hatályos szankcióknak az Európai Unióban, főleg a nemzetközi nyersanyag és energiapiacokon tapasztalt drasztikus árváltozásai és volatilis viszonyok kialakulása miatt, időnként jelentős negatív piaci hatásokat eredményezhet a magyar tőkepiacon is.

Az orosz-ukrán háborús konfliktus nem okozott közvetlen üzleti hátrányt a Erste Jelzálogbank számára. Mind a Kibocsátó tőkehelyzete, mind pedig a likviditási pozíciója stabil, a meglévő hitel portfólió kockázatát közvetlenül nem érintették a fenti folyamatok.

A Kibocsátó a háborús veszélyhelyzetből eredő kockázatot a közvetlen kibocsátói tevékenységére alacsonynak értékeli.

### **1.4 Közegészségügyi kockázat**

A közegészségügyi kockázat a Kibocsátó pénzügyi eredményére, a tőkehelyzetére vagy a működésére gyakorolt lehetséges negatív hatás, amelyet különböző környezeti kockázatok (pl. hőhullám, légszennyezés, vízhiány), élelmiszerek, gyógyszerek, fertőző betegségek (pl. világjárvány) vagy mérgező

hatású kibocsátások (pl. villamosenergia- vagy vegyi üzemi balesetek/folyamatok) okozhatnak, amelyek egy vagy több földrajzi területen érintik az embereket, és jelentős hatással vannak a közösség egészségére, emberéletek elvesztésére és a gazdaságra. A COVID 19 vírus okozta járvány kiemelten ilyen jelenség volt, amely 2024-ben már lényegesen kisebb kockázati tényezőt jelent.

A Kibocsátó a közegészségügyi kockázatot 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 valószínűség 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 vételárat hasonló hozamot biztosító eszközbe tudja ismételtlen 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 jövőbeni 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 kockázatsökkentő 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.

#### v. **Speciális kockázatok fizetéseképtelenségi eljárás, illetve szanálás esetén**

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 szanálása esetén a jelzáloglevelekből és a fedezetbe vont származtatott (derivatív) ügyletekből eredő követelések a felszámolás kezdő időpontjában vagy a szanálás 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 pénzügyi közvetítőrendszer egyes szereplőinek biztonságát erősítő intézményrendszer továbbfejlesztéséről szóló Szanálási törvény értelmében a hitelezői feltőkésítési kötelezettség nem terjed ki a jelzáloglevél-befektetőkre, vagyis a jelzáloglevél-befektetők a fedezettség mértékéig nem kötelezhetők arra, hogy részt vállaljanak a jelzálog-hitelintézet más hitelezőinek részleges vagy teljes kielégítésében. A Szanálási törvényben foglaltak szerint a hitelezői feltőkésítés nem alkalmazandó a fedezett kötelezettségek esetében a fedezet mértékéig, így a jelzáloglevelek esetében sem kerül alkalmazásra a hitelezői feltőkésítés a fedezet értékéig. Ugyanakkor a szanálási hatóság bevonhatja a hitelezői feltőkésítésbe a jelzáloglevelek azon részét, amely meghaladja a fedezet mértékét.

A Szanálási törvény lehetőséget ad a szanálási hatóságnak a saját mérlegelési jogköréből adódóan mentesíteni a jelzálog-hitelintézetet, mint szanálás alá nem vonható szervezetet a szavatoló tőkére, leírható vagy átalakítható kötelezettségre vonatkozó követelményeknek való megfelelés alól abban az esetben, ha a Szanálási törvényben előírt feltételeket teljesítette. A mentesítési feltételek mindegyikének folyamatosan meg kell felelni, továbbá a szanálási hatóság a mentesítést legalább a követelmények felülvizsgálatakor újraértékeli.

A Jelzáloglevelek a Kibocsátó közvetlen, feltétel nélküli, nem alárendelt, a Jht. 14. § szerinti fedezettel biztosított kötelezettségének tekinthetők. A vonatkozó jogszabályok szerint a Jelzáloglevelek az egyéb, nem biztosított, nem alárendelt kötelezettségeivel szemben elsőbbséget élveznek. A Kibocsátási Program keretében kibocsátott jelzáloglevelek egymással, illetve a Kibocsátó által kibocsátott más jelzáloglevelekkel azonos ranghelyen állnak (pari passu).

A felszámolási és szanálási szabályok további kifejtése a 2. számú melléklet: A Jelzáloglevél fedezeti rendszere és biztonsága részben található.

A Kibocsátó a fizetéseképtelenségi, vagy a szanálási eljárás esetén alkalmazandó kielégítési sorrendben elfoglalt helyéből eredő kockázatokat alacsonynak értékeli.

### **2.3. Forgalmi 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.

A Kibocsátó, 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 2022. évi éves beszámoló könyvvizsgálatáért személyében felelős könyvvizsgáló Barsi Éva ( an.: Jónás Ilona, lakóhely: 1163 Budapest, Tiszakömlő utca 45.,MKVK bejegyzési szám: 002945).

A 2023. évi éves beszámoló könyvvizsgálatért személyében felelős könyvvizsgáló Barsi Éva ( an.: Jónás Ilona, lakóhely: 1163 Budapest, Tiszakömlő utca 45.,MKVK bejegyzési szám: 002945).

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 2022. és 2023. évre vonatkozó éves beszámolóját. A könyvvizsgálónak semmilyen lényeges érdekeltsége nincsen a Kibocsátóban.

A Kibocsátó Alapítója 2024. április 26-án megválasztotta a PricewaterhouseCoopers Könyvvizsgáló Kft-t (székhely: 1055 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 78.; cégjegyzékszám: 01-09-063022; kamarai nyilvántartási száma: 001464) a Kibocsátó állandó könyvvizsgálójának, és megbízta a Társaság 2024. üzleti év éves beszámolójának a vonatkozó jogszabályi előírások szerinti könyvvizsgálatával. A 2024. évi éves beszámoló könyvvizsgálatára Barsi Éva ( an.: Jónás Ilona, lakóhely: 1163 Budapest, Tiszakömlő utca 45.,MKVK bejegyzési szám: 002945) lesz a felelős könyvvizsgáló.



## 2.2. Vagyonellenőr

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 cégjegyzékszáma:** Budapest, Fővárosi Törvényszék Cégbírósága; Cégjegyzékszáma: 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 és jogszabályok:** Magyar jog.

- 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 (Prospektus Rendelet),
- az Európai Bizottság 2019/980 felhatalmazáson alapuló rendeletének, továbbá
- a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény,
- a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény
- a jelzálog-hitelintézetéről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény,
- a befektetési vállalkozásokról és az árutőzsdei szolgáltatókról, valamint az általuk végezhető tevékenységek szabályairól szóló 2007. évi CXXXVIII. törvény rendelkezései, valamint
- a magyar jog egyéb szabályai.

**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:** 2024. április 26.

**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 hirdetésményei 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. 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?forceDownload=1](https://cdn0.erstegroup.com/content/dam/hu/ebh/www_erstebank_hu/bankunkrol/erste-group/erste-jelzalogbank/altalanos-tajkoztatas/jzb_alapszabaly.pdf?forceDownload=1) 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 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 nyílt kibocsátási aukciók.

A Magyar Nemzeti Bank a 2022. október 19. napján kelt H-KE-III-624/2022. számú határozatával (Határozat) engedélyezte az Erste Jelzálogbank Zrt. számára a jövőben kibocsátandó jelzáloglevelei tekintetében az „európai fedezett kötvény” logó és az „európai (prémium) fedezett kötvény” logó használatát.

### **A Kibocsátó hitelminősítése**

A Fitch Ratings Frankfurt/London hitelminősítő intézet 2023. augusztus 10-én megerősítette az Erste Jelzálogbank Zrt. jelzáloglevelek érvényben lévő „A” minősítését negatív 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**

<b>Részvényes</b>	<b>2024.03.31</b>
ERSTE BANK HUNGARY Zrt.	100%

### **Jelzálogbanki részvények száma és névértéke típusonként**

Megnevezés	Részvény névértéke (Ft-ban)	Részvények darabszáma	Részvények összesített névértéke (Ft-ban)
Névre szóló részvény	1.000	3.015.000	3.015.000.000

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**

2024. március 31-én kilenc darab Kibocsátó által forgalomba hozott, forintban denominált jelzáloglevél-sorozat volt forgalomban, összesen 155,467 milliárd forint névértékben.

Sorozat megnevezése	ISIN kód	Devizanem	Kibocsátás jellege	Össznévérték (Ft)	Első kibocsátás dátuma	Lejárat	Kamatozás típusa
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
EJBFN28/B	HU0000653431	HUF	nyilvános	20 080 000 000	2021.04.21	2028.04.21.	fix
EJBFN29/A	HU0000653290	HUF	nyilvános	17 999 970 000	2019.10.30.	2029.10.30.	fix
EJBFN29/B	HU0000653498	HUF	nyilvános	10 430 000 000	2021.12.31	2029.05.23	fix
EJBFN30/A	HU0000653589	HUF	nyilvános	10 040 000 000	2023.02.20	2030.04.30	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-hitelintézetről 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 kezességvállalás 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 biztosítékeként ruhazza át a járulékos jelzálogjogot, amely az átruházást követően különvált zálogjogként a pénzügyi intézménynek a jelzálog-hitelintézettel szembeni követelése biztosítékeként szolgál. A különvált zálogjog alapján a pénzügyi intézmény, mint korábbi zálogjogosult jogai a továbbiakban zálogjog megszerzőjét, 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.

## **Ingtatlanok 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 piac ismerettel 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 JMM megfelelést írt elő. A szabályozásáról szóló 22/2022. (VI. 11.) MNB rendelet nem változtatta meg a JMM megfelelés előírását. 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. A hitelintézetek jelzálogalapú eszközei és forrásai közötti lejáratú összhang szabályozásáról 22/2022. (VI. 11.) MNB rendelet tartalmazza a hatályos rendelkezéseket.

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

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 tett (elsődleges piaci vásárlás), valamint a Kibocsátó Magyarország területén kibocsátott meghatározott jelzálogleveleit vásárolta meg (másodlagos piaci vásárlás).

Az MNB 2022 áprilisában felfüggesztette, nem meghatározott időre az elsődleges és másodpiaci zöld jelzáloglevél vásárlásokat, a monetáris politikai irányultság jelentős szigorítása miatt.

A mindenkori jogszabályi előírások, az MNB vásárlási programok jelentősen befolyásolják a jelzálogbankok kibocsátási tevékenységét, ami nagy hatással van a jelzáloglevelek árazására.

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 2024-es év folyamán.

#### **5.1.4. A Kibocsátó által a saját versenyhelyzetére tett megállapításai**

2015-ig három jelzálog-hitelintézet alakult Magyarországon: az MBH Jelzálogbank Nyrt. (korábbi nevén Takarékszövetkezet Jelzálogbank Nyrt., 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, az MBH 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 2022 áprilisában felfüggesztette, nem meghatározott időre az elsődleges és másodpiaci zöld jelzáloglevél vásárlásokat, a monetáris politikai irányultság jelentős szigorítása miatt, egyedül a megújítási programját tartotta fenn, de ezt is csökkentett volumenben, 50%-os mértékben.

A Zöld jelzáloglevél-vásárlási Program keretében, annak érvényessége alatt az MNB az elsődleges piacon 4 milliárd forint névértékű Erste jelzáloglevelet, illetve a megújítási program keretében további 2 milliárd forint névértékű Erste jelzáloglevelet vásárolt.

Az MNB rendelkezésre álló adatai 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.

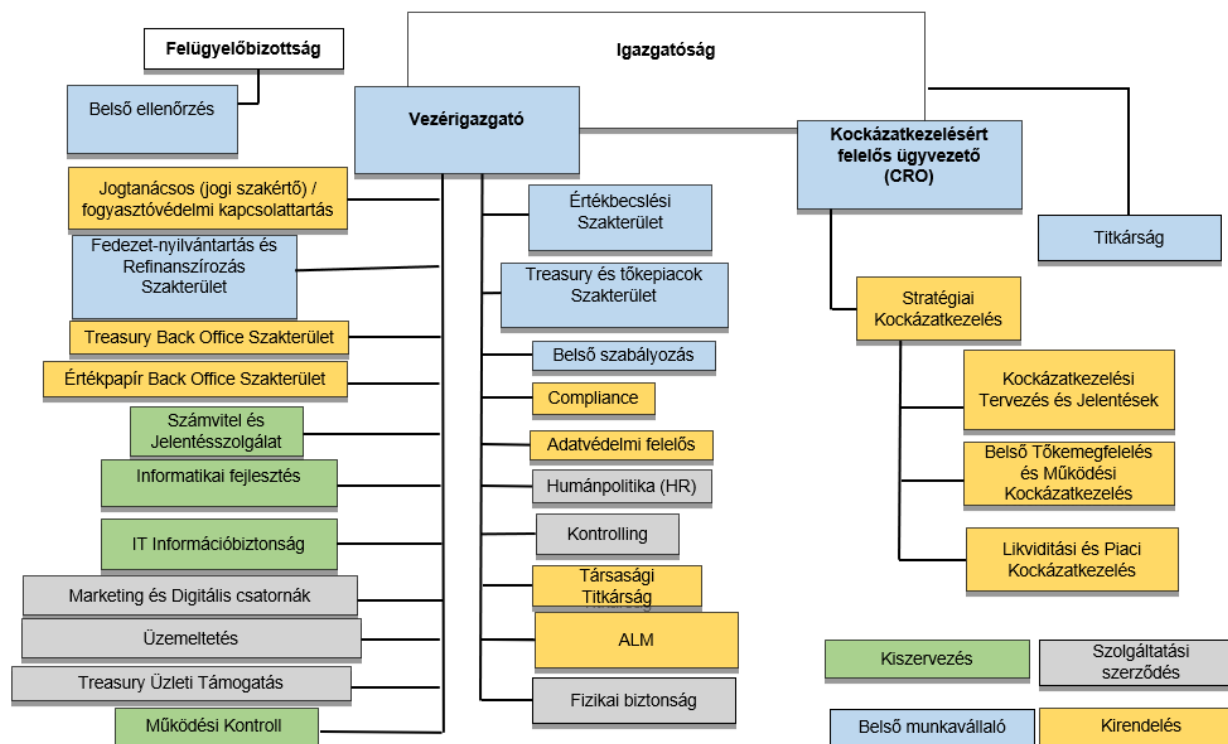
A 2022-es év végi adatok alapján a hazai jelzálog-hitelintézeti szektor által kibocsátott, forgalomban lévő jelzáloglevél-állomány 1940,21 milliárd forint volt, ugyanezen időszak adatai alapján a Kibocsátó forgalomban lévő jelzáloglevél-állománya 169,08 milliárd forintot tett ki, így a Kibocsátó piaci részesedése 8,71 százalékot ért el. 2023 év végén a forgalomban lévő jelzáloglevél-állomány 2099,97 milliárd forint volt, ugyanezen időszak adatai alapján a Kibocsátó forgalomban lévő jelzáloglevél-állománya 155,47 milliárd forintra nőtt, a piaci részesedése 7,4%-ot tett ki.

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

	2022.06.30	2022.12.31	2023.06.30	2023.12.31
Erste Jelzálogbank Zrt.	166,18	169,08	179,12	155,47
MBH Jelzálogbank Nyrt.	364,05	367,25	348,69	387,22
K&H Jelzálogbank Zrt.	187,00	187,00	187,00	172,00
OTP Jelzálogbank Zrt.	771,12	971,12	971,12	1 118,62
UniCredit Jelzálogbank Zrt.	193,13	245,76	245,76	266,66
<b>Összesen</b>	<b>1 681,48</b>	<b>1 940,21</b>	<b>1 962,72</b>	<b>2 099,97</b>

## 6. Szervezeti felépítés

A Kibocsátó szervezeti felépítését az alábbi ábra mutatja be (2024.03.31):



## 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 100%-os tulajdonnal rendelkezik az Erste Bankban.

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. 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 intézet ügyfeleit 98 fiókján (2024. március 31-i állapot), valamint közel 400 bankjegykiadó automatáján keresztül szolgálja ki, míg mobilbankjának és applikációjának, George-nak közel 800 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 hitelportfoliók megvásárlását nem tervezi, finanszírozási modellje kizárólag hitelintézetek jelzáloghitel-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 (2024. március 31-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	2 000 000
ERSTE Jelzálogbank Zrt. 1138 Budapest, Népfürdő u 24-26.	100	3 015 000
Erste Befektetési Zrt. 1138 Budapest, Népfürdő u 24-26. 8. em.	100	2 000 000
Commerzbank Zrt. „v.a.” 1054 Széchenyi rkp 8	100	2 466 916
Collat-real Kft. 1138 Budapest, Népfürdő u 24-26.	Közvetve: 100	3 000
Z3 Ingatlanhasznosító Kft. 1054 Széchenyi rkp 8	Közvetve: 100	4 303 000

### **Konzolidációba 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 jelzáloghitel fedezete mellett refinanszírozást nyújtson saját anyabankjának és más partnerbankoknak többek között annak érdekében, hogy azok így megfeleljenek a hitelintézetek jelzálogalapú eszközei és forrásai közötti lejáratú összhang szabályozásáról szóló 22/2022. (VI. 11.) MNB rendeletben előírt JMM teljesítésének.

#### **Erste Befektetési Zrt.**

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

#### **Commerzbank Zrt. „v.a.”**

A Commerzbank Zrt. az Erste Bank Hungary Zrt. 100%-os tulajdonában áll 2022. december 1-től. Az Erste Bank Hungary Zrt. sikeresen integrálta a Commerzbank magyarországi leányvállalatának ügyfeleit és tevékenységét vállalati üzletágába. A Commerzbank Zrt. 2022. december 22-én visszaadta a tevékenységi engedélyét és 2022. december 23-tól végelszámolás alatt van.

### **Z3 Ingatlanhasznosító Kft.**

A Z3 Ingatlanhasznosító Kft. az Erste Ingatlan Fejlesztő, Hasznosító és Mérnöki Korlátolt Felelősségű Társaság 100%-os tulajdonában álló cég, amely a Commerzbank Zrt. volt székházának hasznosítása céljából jött létre.

**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 Nyrt.**

A Budapesti Értéktőzsde Nyrt. 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 Nyrt. forrásbevonási lehetőséget nyújt a gazdasági élet szereplőinek, egyúttal hatékony befektetési lehetőségeket biztosít a befektetők számára. A kereslet és kínálat koncentrálásával 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 1,86%.

## **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, refinanszírozás, 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**

A 2022 második felében induló, négy negyedévig tartó gazdasági visszaesés 2023 harmadik negyedévében 0,9%-os negyedéves szintű **GDP** növekedéssel véget ért. Azonban az ígéretesen induló kilábalás 2023 utolsó negyedévében megtorpan, és a gazdaság stagnált mind a megelőző negyedévhez, mind 2022 azonos időszakához képest. 2023 egészében a gazdaság így összességében 0,9%-kal esett vissza éves szinten a 2022-es 4,6%-os növekedés után. A kedvezőtlen teljesítmény mögött a visszaeső fogyasztás és beruházási aktivitás állt, miközben a visszafogott külső konjunktúra miatt az export alig nőtt éves szinten 2023-ban. A gyenge belső kereslet ugyanakkor az import jelentősebb csökkenésével járt, így a nettó export hozzájárulása a növekedéshez pozitív volt, nagyrészt ellensúlyozva a belső felhasználás negatív hozzájárulását. Termelői oldalon a mezőgazdaság jelentősen pozitív növekedési hozzájárulását leszámlítva az ágazatok többsége gyenge teljesítményt mutatott 2023-ban.

2024 első negyedévében a gazdaság éves szinten a nyers adatok szerint 1,1%-kal, a szezonálisan és naptárhatással kiigazított és kiegyensúlyozott adatok szerint 1,7%-kal bővült. Negyedéves alapon 0,8%-kal nőtt a bruttó hazai termék volumene január-márciusban. A KSH rövid kommentárja szerint a gazdasági teljesítmény növekedéséhez legnagyobb mértékben a piaci szolgáltatások, ezen belül főként az ingatlanügyletek és az információ, kommunikáció ág járultak hozzá. A gazdasági növekedést fékezte viszont az ipar hozzáadott értékének csökkenése.

A 2024-es évben a mérsékeltébb infláció, a pozitív reálbérek, a tovább normalizálódó kamatkörnyezet segíthetik a belső kereslet magához térését. A korábbi évek kapacitásbővítéseinek kihasználását és az ipari export fellendülését azonban továbbra is késleltetik a gyenge európai gazdasági kilátások. Összességében a gazdaság korábban gondoltnál lassabb ütemű növekedését valószínűsítjük 2024-re.

A **munkanélküliségi ráta** átlagos értéke 2023-ban 4,1% volt, azaz a kedvezőtlenebb konjunkturális helyzet miatt enyhén emelkedett a 2022-es 3,6%-hoz képest. A 2024-es év eddig eltelt részében lassan emelkedő munkanélküliségi rátákat publikált a KSH, miközben más releváns mutatók is a munkapiaci feszesség enyhülését jelzik. A gazdasági kilátások javulásával középtávon a mutató 3 és 4% között mozoghat a legnagyobb valószínűséggel, s a magyar munkaerőpiac – elsősorban demográfiai okokkal magyarázhatóan - várhatóan továbbra is feszes marad.

Az **infláció** a 2023 januári 25,7%-os csúcs után kezdetben csak lassabb ütemben, az év második felétől azonban gyorsuló tempóban csökkent. Decemberre 5,5%-ra lassult a fogyasztói árak éves szintű növekedésének üteme. Éves átlagban 17,6%-os volt az infláció 2023-ban. A deflációban kulcsszerepet játszott az élelmiszerek drágulásának fékeződése, az energia- és nyersanyagárak normalizálódása, a visszaerősödött forint, a csökkenő fogyasztói kereslet árazási magatartást fegyelmező hatása, illetve a bázishatás támogató szerepe. 2024 első negyedévében – már lassabb ütemben – folytatódott a deflációs folyamat. Márciusban így az éves inflációs mutató 3,6%-on, a maginfláció 4,4%-on állt. A bázishatás támogató szerepének elvesztése után várhatóan májustól ismét a jegybanki célsáv fölé emelkedik az infláció, s összességében 2024 egészében zömmel 4-5,5% között határozott trend nélkül ingadozó éves inflációs számokat várunk. Várakozásunk szerint a jegybanki célsávba tartósan csak 2025 második felében térhet vissza az infláció.

2023 májusában megindult a **monetáris politika** normalizációja. Az irányadó egynapos betéti ráta ekkor csökkent először a 2022 októberi bevezetése óta: 100 bázisponttal 18%-ról 17%-ra. Ezután a jegybank fokozatosan, 100 bázispontos lépésekkel tovább közelítette az irányadó egynapos betéti ráta szintjét az alapkamat szintjéhez. Szeptemberben a két kamatszint 13%-on ért össze. Az egynapos betéti tenderek kivezetésre kerültek, s az alapkamat ismét effektívvé vált. A negyedik negyedévben 75 bázispontos csökkentésekkel haladt tovább a jegybank, így az alapkamat az év végére 10,75%-ra csökkent. 2024 első negyedévében is maradt még tér a monetáris enyhítésekre, így március végén a jegybanki alapkamat 8,25%-on állt. A jegybank szerint a márciusi döntéssel lezárult a monetáris politika gyors lépésekkel operáló szakasza. A monetáris politika új szakaszba lép, s a második negyedévben a kamatcsökkentés üteme lassul. A jegybank szerint változatlanul szigorú monetáris politikai környezet szükséges, s az inflációs cél fenntartható elérésében a pénzpiaci stabilitásnak kulcsszerepe van. Az első félév végére várt 6,5-7%-os alapkamat reális forgatókönyv, ami továbbra is stabil, pozitív reálkamat-környezetet jelent.

2023 decemberben az Európai Bizottság pozitívan értékelt az igazságügyi reform lépéseit, és úgy döntött, hogy 10,2 milliárd eurót felszabadít a kohéziós alapokból. Ez mintegy egyharmada annak a teljes összegnek, amelyet az EU a jogállamisági aggályok miatt korábban zárolt. Emellett a 3,9 milliárd eurós RRF hitelből és a 0,7 milliárd eurós RePowerEU támogatásból 20%-os előleg (920 millió euró) is elérhetővé vált Magyarország számára.

2023-ban a forint árfolyama a kockázaterzékelés javulásának, a magas kamatkörnyezetnek és a külső egyensúlyi helyzet gyors javulásának köszönhetően konszolidálódott. A folyó fizetési mérleg egyenlege ugyanis a GDP 8,3%-át kitevő deficitből enyhe többletbe fordult 2023-ban. 2022 decemberéhez képest 2023 végére a forint nominálisan 4,4%-kal értékelődött fel az euróhoz képest. 2024 eddig eltelt részében változékony mozgások mellett összességében kissé gyengült a forint. Az elkövetkező időszakban a többé-

kevésbé stabil, enyhe leértékelődő pályán mozgó forintárfolyam tűnik a legvalószínűbb forgatókönyvnek. A magas külső egyensúlyi többlet továbbra is fontos támasza maradhat a hazai devizának.

Az államháztartás mérlege 2023-ban 4.593 milliárd forintos pénzforgalmi hiányt mutatott, érdemben meghaladva az előzetesen tervezettet. Az eredményszemléletű deficit a GDP 6,7%-a volt, azaz emelkedett a 2022 évi 6,2%-ról. A vártnál magasabb hiány mögött leginkább a fogyasztáshoz kapcsolódó adóbevételek tervhez képesti jelentős elmaradása és az adósságszolgálat költségeinek megrugása állt. A GDP-arányos államadósság 73,5%-on állt. 2024 első negyedévében az államháztartás deficitje elérte a 2.321 milliárd forintot, ami a költségvetési törvényben lefektetett éves hiánycél 92%-a. Ez gyakorlatilag annyit jelent, hogy a 2024-es év egészére tervezett államháztartási hiányt három hónap alatt elérte a kormányzat. Nemrégiben így meg is emelték az eredményszemléletű hiánycélt a GDP 2,9%-áról a GDP 4,5%-ára, valamint 675 milliárd forintot beruházás-halasztó programot jelentettek be.

2023 januárjában az S&P hitelminősítő BBB-ről BBB mínuszra minősítette le a magyar szuverén adósság besorolását, stabil kilátással. Szintén januárban a Fitch megtartotta ugyan BBB szinten a magyar adósságbesorolást, azonban a kilátást stabilról negatívra rontotta, majd ezt decemberben megerősítette. A Moody's Baa2 szinten hagyta a magyar adósságbesorolást stabil kilátás mellett. Jelenleg így a Fitch-nél és a Moody's-nál két fokozattal, az S&P-nél pedig egy fokozattal van feljebb a magyar adósságbesorolás a befektetésre nem ajánlott kategóriától.

### **A magyar bankszektor folyamatainak bemutatása**

A magyar bankszektor 2023-ban is eredményes volt. A szektor mérlegfőösszege mintegy 12%-kal bővült. A hitelállomány 6%-os emelkedése mellett a betéti oldal 7%-kal növekedett, így a hitel/betét arány stabilan a 72%-os sávban maradt.

A szektor működési bevételei 29%-kal magasabbak, mint az azt megelőző évben. A bevétel növekedése mögött elsődlegesen a nettó kamatbevételek 32%-os emelkedése áll, ami így nominálisan 3304 milliárd forintra emelkedett. A nettó díj és jutalékbevételek 17%-os emelkedés mellett 1356 milliárd forinttal, illetve a kereskedési, árfolyam és egyéb bevételek összesen 280 milliárd forinttal támogatta a bevételi oldalt.

A működési költségek 18%-kal emelkedtek 2023-ban, ami így 2552 milliárd forintot jelent, működési eredményként 2388 milliárd forintot hozva. Az erős munkaerőpiacnak köszönhetően kedvezően hatott a kockázati költségek mérséklődése. Mindezek következtében az adózott eredménye a szektornak 2023-ban 1929 milliárd forint volt, mely 130%-kal haladja meg az előző évet. A szektor költség/bevétel mutatója 57%-ról 52%-ra javult, miközben a tőkearányos megtérülés 10%-ról 20%-ra emelkedett.

A bankszektor a 2023-as évben is aktívan részt vett a kormányzati programokban, ezáltal támogatva a gazdaságot. Ezek közé tartozik a Babaváró kölcsön, a Családi Otthonteremtési Kedvezmény, a Széchenyi Program és a Baross Gábor Újraiparosítási hitel program érintett fejezeteiben nyújtott tevékenysége.

Az extraprofit és a szociális hozzájárulási adó kivetése, hitelmoratórium a mezőgazdaságban, kamatsapkák a meglévő és önkéntes kamatsapkák az újonnan kibocsátott hitelekre, mind nagy mértékben befolyásolta a banki működést és annak eredményességét. Az Magyar Nemzeti Bank ezzel párhuzamosan módosította a kötelező tartalékokra vonatkozó szabályozást, ami negatívan befolyásolta a kamatbevételeket. Másodsorban az ATM szabályok módosítása miatt a szektor számos szereplőjének újra kell terveznie az ATM hálózatát, esetenként további automatákat szükséges kihelyezni az eljövő években, ezáltal növelve a költségeket.

A magyar bankszektor 2023-ban is számos strukturális változáson esett át. A Budapest Bank, MKB Bank és a Takarékbank hármásából létrejött az MBH bank. A teljes fúziójának májusi végbemenetele után a bank számottevő többségi tulajdonrészt szerzett a Duna Takarékbankban, mely az akvizíciót követően beolvadás nélkül fog tovább működni. Emellett az MBH nevéhez köthető a Fundamenta lakáskassza megvásárlása is.

### **Lakossági jelzáloghitelzés, lakáspiac alakulásával**

A reálcécsökkenés és a fogyasztói bizalmatlanság következtében csökkent a lakáspiaci kereslet 2023 második negyedében. A pozitív reálcéremelkedés és a csökkenő kamatkörnyezet miatt javuló hitelfeltételek, illetve a bejelentett állami támogatások által gyakorolt hatások várhatóan kedvezően fognak hatni a lakáspiacra.

A lakásárak év/év viszonylatban 9 év után először csökkentek (0,8%-kal), majd harmadik negyedében ismét emelkedésnek indultak. Ennek fényében Budapesten átlagosan 4,9%-kal, míg a vidéki városokban 1,1%-kal nőttek a lakásárak egy év alatt. Ezzel párhuzamosan a tranzakciók száma 11%-kal csökkent év/év alapon, míg az előző negyedévhez mérten 10% növekedés figyelhető meg.

Lakáshitelek tekintetében a bankszektor 2023 harmadik negyedében érzékelte az élénkülő keresletet, mely intenzitásának növekedésével számol a jövőben, de az új hitelszerződések volumene 41%-kal marad el az előző év azonos időszakától. Ez bizonyos mértékben betudható a városi CSOK kivezetésének és a babváró kölcsön szigorításának. Várhatóan ellensúlyként hat majd a 2024-ben bevezetett CSOK Plusz program és a falusi CSOK megemelt támogatási összege.

## **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 Kibocsátó pénzügyi vagy kereskedelmi helyzetében a korábbi pénzügyi információk által lefedett időszak óta 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 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 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 2024.03.31-én**

#### **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, hitelminősítővel és résztvett 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: 2028.01.23.

#### **Oravecz 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. Oravecz Kinga 2020. április 20-tól az Erste Jelzálogbank Zrt. Igazgatóságának külső tagja.

Jogviszony kezdete: 2020.04.20. Jogviszony vége: 2028.04.19

#### **Kapitány Laura Emília – az Igazgatóság tagja**

Szakmai pályafutása során olyan munkaköröket töltött be, amelyekben jelentős tapasztalatot szerzett kockázatértékelési, kockázatkezelési és kontrolling területeken. Több mint 15 éve az Erste Bank munkavállalója, melyből 10 évet kontrolling és 5 évet kockázatkezelési szakmai területen dolgozott, az elmúlt 10 évben vezetői pozíciókban. Átfogó ismeretekkel rendelkezik a bank működéséről, üzleti modelljéről és kockázati profiljáról, ismeri a bank vállalatirányítási rendszereit és szervezeti felépítését. Kontrolling területen rálátást nyert az Erste Bank leányvállalatainak tervezési folyamataira, kockázat irányítási módszertanokban, tőkemenedzsmentben jártas vezető. Vezetőként a stratégia gondolkodás és a döntéshozatal támogatását helyezi előtérbe, valamint operatív szinten a hatékony, társterületeket kiszolgáló és a szabályozói elvárásokat teljesítő munkavégzést. Kapitány Laura Emília 2023. március 9-től az Erste Jelzálogbank Zrt. Igazgatóságának külső tagja.

Jogviszony kezdete: 2023.03.09. Jogviszony vége: 2028.03.08.

### **9.1.2. Felügyelőbizottság**

Az 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 Ptk-ban 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 2024.03.31-én**

##### **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, az Erste Befektetési Zrt Felügyelőbizottsági tagja és az Erste Jelzálogbank Zrt. Felügyelőbizottsági tagja.

Jogviszony kezdete: 2017.11.23. Jogviszony vége: 2027.11.23.

### **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 egyben ügyvezetői pozíciót is betölt. Az Erste Jelzálogbank Zrt. alapításától fogva annak Felügyelőbizottsági tagja.

Jogviszony kezdete: 2024.01.18. Jogviszony vége: 2029.01.17.

### **Mizera Zsolt – a Felügyelőbizottság tagja**

Felsőfokú tanulmányait a jelenlegi Szent István Egyetem GTK karán kezdte és szerzett Üzemszervező Agrármérnök diplomát 1992-ben, majd a Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetem Pénzügy Szakán végzett 1994-ben. Több mint 30 éves hitelintézeti pályafutását a Kereskedelmi és Hitelbanknál kezdte 1992-ben mint ügyfélkapcsolati menedzser, majd csatlakozott a vállalati kockázatkezelési területhez, mint döntéshozó. 2002-től a Budapest Lízing majd a Budapest Bank vállalati kockázatkezelés különböző területein dolgozott 6 évig. Ezt követően 2,5 évig a CIB Lízingcsoport kockázatkezelési vezérigazgató helyettese, rövid időre vezérigazgatója lett. 2010-től a GE Capital Faktoring cégénél az európai hiteljövahagyás területet vezette és dolgozott Budapest mellett Manchesterben és Milánóban is. 2015-től a Budapest Bank Kockázatkezelési vezérigazgató-helyettese lett, majd ezt követően 5 évet töltött a Raiffeisen Bank stratégiai, később vállalati kockázatkezelésének élén. Az ERSTE Bank vállalati kockázatkezelési pozícióját 2023. szeptemberétől tölti be. Tagja volt a Lízingszövetség Elnökségének és Hitelgarancia/Garantiqa Igazgatóságának.

Jogviszony kezdete: 2024.01.18. Jogviszony vége: 2029.01.17.

## **9.2. Összeférhetetlenségi nyilatkozat**

A Kibocsátó legjobb tudomása szerint nem áll fenn összeférhetetlenség 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: 2023. 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 2023. évi beszámolójának főbb adatait az alábbi táblázatok tartalmazzák:

### Mérleg

millió forintban	2022.12.31	2023.12.31	változás
Készpénz és Magyar Nemzeti Banknál elhelyezett pénzeszközök	555	533	-22
Kereskedési célú pénzügyi eszközök	1 030	876	-154
Egyéb átfogó jövedelemmel szemben valóban értékelt pénzügyi eszközök	17 529	16 319	-1 210
<i>Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok</i>	17 529	16 319	-1 210
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök	196 594	214 525	17 931
<i>Hitelintézetekkel szembeni hitelek és előlegek</i>	196 594	214 525	17 931
Tárgyi eszközök	8	7	-1
Immateriális javak	421	370	-51
Adókövetelések	0	13	13
Egyéb eszközök	47	52	5
<b>Eszközök összesen</b>	<b>216 184</b>	<b>232 695</b>	<b>16 511</b>

millió forintban	2022.12.31	2023.12.31	változás
Kereskedési célú pénzügyi kötelezettségek	142	5 753	5 611
<i>Kereskedési célú származékos pénzügyi kötelezettségek</i>	142	5 753	5 611
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek	203 922	215 621	11 699
<i>Hitelintézetek által elhelyezett betétek</i>	35 250	60 263	25 013
<i>Kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok</i>	168 672	155 357	-13 315
Adókötelezettségek	25	64	39
Egyéb kötelezettségek	222	241	19
<b>Saját Tőke</b>	<b>11 873</b>	<b>11 015</b>	<b>-858</b>
Jegyzett tőke	3 015	3 015	0
Tőketartalék	11 885	11 885	0
Halmozott egyéb átfogó jövedelem	-4 150	-153	3 997
Eredménytartalék és egyéb tartalékok	1 123	-3 732	-4 855

<b>Kötelezettségek összesen</b>	<b>216 184</b>	<b>232 695</b>	<b>16 511</b>
---------------------------------	----------------	----------------	---------------

#### Eredménykimutatás

<b>millió forintban</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>változás</b>
Nettó kamatbevétel	862	3 672	2 810
Nettó jutalékbevétel	199	181	-18
Kereskedési tevékenység nettó nyeresége	835	-6 055	-6 890
Személyi jellegű ráfordítások	-200	-244	-44
Egyéb általános adminisztrációs költségek	-340	-366	-26
Értékcsökkenés	-84	-94	-10
Nem eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügy instrumentumok kivezetésének nettó eredménye	0	-1 707	-1 707
Értékvesztés képzés pénzügyi eszközökre vonatkozóan	-5	6	11
Egyéb nettó működési eredmény	-171	-180	-9
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>1 096</b>	<b>-4 787</b>	<b>-5 883</b>
Jövedelemadók	-74	-68	6
<b>Adózott eredmény</b>	<b>1 022</b>	<b>-4 855</b>	<b>-5 877</b>

#### Eszközök

Az Erste Jelzálogbank mérlegfőösszege 2022. december 31-én 216.184 millió forint volt, 2023. december 31-én 232.695 millió forint, amelyből a hitelintézetekkel szembeni követelések 214.525 millió forintot tettek ki. A hitelintézetekkel szembeni követelések 2022-ben és 2023-ban az alapító Erste Bankkal szembeni követelésekből, valamint egy másik hitelintézettel szembeni követelésekből álltak.

A tárgyi eszközök állománya 2023. december 31-én 7 millió forint volt. Az immateriális javak állománya 421 millió forintról 370 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 2022. december 31-én 47 millió forintot, 2023. december 31-én 52 millió forintot tett ki. A bevételek aktív időbeli elhatárolása 49 millió forint, a költségek aktív időbeli elhatárolása pedig nem haladta meg az 1 millió forintot 2023. december 31-én.

#### Kötelezettségek

A kibocsátó hitelköveteléseit alapvetően jelzáloglevelek kibocsátásával finanszírozza. A jelzáloglevelek mérleg szerinti értéke 2022. december 31-én 168.672 forint volt, 2023. december 31-én 155.357 millió forint, mely 13.315 millió forint csökkenést jelent.

A hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek 2023 év végén 60.263 millió forint mely 25.013 millió forint növekedést jelent 2022 év végéhez képest, és amely teljes mértékben az Erste Banktól felvett hiteleket tartalmazta.

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

A passzív időbeli elhatárolás 2023. december 31-én 216 millió forint volt a 2022. december 31-én 174 millió forinthez képest, melynek jelentős részét a költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása tette ki.

#### Eredménykimutatás

A Kibocsátó jövedelmezőségének meghatározó eleme a kamatkülönbözet, amely 2023. december 31-én 15.375 millió forint kamatbevételből és 11.703 millió forint kamatráfordításból áll.

A kamatbevételek jelentős része a refinanszírozott hitelállomány kamatbevételeiből (11.717 millió forint) származott. A kamatráfordítások egy része a saját kibocsátású jelzáloglevelek után fizetendő kamatokból (5.192 millió forint), másik része pedig a felvett hitelek után fizetendő kamatokból (5.472 millió forint) származott.

A kapott jutalék- és díjbevételek 2023. december 31-én 229 millió forint összegben jelentek meg az eredményben, melyből 66 millió forint a refinanszírozott hitelállománnyal kapcsolatban felmerült díj-és jutalékbevételekből és 163 millió forint az ingatlan szakértési díjakkal származnak.

A fizetett jutalék- és díjráfordítások 48 millió forint összeget tettek ki, melyek főként az értékpapír forgalmazói díjráfordításokból álltak.

#### A Kibocsátó IFRS szerinti auditált cash-flow kimutatása 2023. december 31-én

millió forintban	2022.12.31	2023.12.31
<b>Adózott eredmény</b>	<b>1 022</b>	<b>-4 855</b>
Jövedelemadó korrekció	74	68
<b>Korrigált adózott eredmény</b>	<b>1 096</b>	<b>-4 787</b>
Adózott eredmény nem-pénzeszköz korrekciói		
Értécsökkenés és amortizáció, értékvesztés képzése és visszairása, eszköz átértékelés (nem pénzügyi eszközökhöz kapcsolódik)	85	94
<b>Üzleti tevékenység eszközeinek és forrásainak nettó változása a nem-pénzeszköz korrekciók után</b>		
Kereskedési célú pénzügyi eszközök	-1 030	154
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valósan értékelt pénzügyi eszközök	14	5 208
Amortizált bekerülési értéken értékelt eszközök		
- Hitelintézetekkel szembeni hitelek és követelések	-4 525	-17 931
Üzleti tevékenységből származó egyéb eszközök	64	-18
Kereskedési célú pénzügyi kötelezettség	-1 126	5 611
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek	471	11 698
Üzleti tevékenységből származó egyéb kötelezettségek	67	59
Fizetett jövedelemadó	-74	-68
<b>Üzleti tevékenységből származó pénzeszközváltozás</b>	<b>-4 959</b>	<b>20</b>
<b>Beszerezés</b>		
Tárgyi eszközök, immateriális javak és befektetési célú ingatlanok	-53	-42
<b>Befektetési tevékenységből származó pénzeszközváltozás</b>	<b>-53</b>	<b>-42</b>
Tőkeemelés	5 000	0
<b>Finanszírozási tevékenységből származó pénzeszközváltozás</b>	<b>5 000</b>	<b>0</b>
<b>Pénzeszközök nyitó egyenlege</b>	<b>567</b>	<b>555</b>

Üzleti tevékenységből származó pénzeszközváltozás	-4 959	20
Befektetési tevékenységből származó pénzeszközváltozás	-53	-42
Finanszírozási tevékenységből származó pénzeszközváltozás	5 000	0
<b>Pénzeszközök záró egyenlege</b>	<b>555</b>	<b>533</b>
<b>Kamathoz és osztalékhoz kapcsolódó pénzeszközváltozás (üzleti tevékenységből származó pénzeszközváltozás tartalmazza)</b>		
Kapott kamat	3 154	7 051
Fizetett kamat	1 648	7 944

A fedezetül szolgáló eszközök és a jelzáloglevelek 2023. december 31-én fennálló értéke (forintban):

forint	2023.12.31
<b>A forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett</b>	
névértéke	155 467 700 000
kamata	24 422 710 600
<b>Összesen</b>	<b>179 890 410 600</b>
<b>A rendes fedezetek értéke</b>	
tőke	208 044 794 658
kamat	123 788 999 586
<b>Összesen</b>	<b>331 833 794 244</b>
<b>A pótfedezetként bevont eszközök értéke</b>	
<b>Összesen</b>	<b>2 493 000 000</b>

### 11.3. A korábbi éves pénzügyi információk ellenőrzése

Az Alaptájékoztatóban hivatkozott 2022. és 2023. 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.

A pénzügyi információk bemutatása során az éves pénzügyi adatok a Kibocsátó ellenőrzött, auditált beszámolóiból származnak.

Az Alaptájékoztatóba hivatkozás útján beépítésre került 2022. évi és 2023. 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 2023. 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 közé 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), 2024. I. negyedév (első becslés); Közzététel: 2024. április 30.

KSH Gyorstájékoztató: Bruttó hazai termék (GDP), 2023. IV. negyedév (második becslés); Közzététel: 2024. március 5.

KSH Gyorstájékoztató: Bruttó hazai termék (GDP), 2023. III. negyedév (második becslés); Közzététel: 2023. december 1. KSH Gyorstájékoztató: Beruházás 2023. IV. negyedév; Közzététel: 2024. február 29.  
KSH Gyorstájékoztató: Beruházás 2023 III. negyedév; Közzététel: 2023. november 28.  
KSH Gyorstájékoztató: Munkanélküliség 2023. december Közzététel: 2024. január 26.  
KSH Gyorstájékoztató: Fogyasztói árak 2023. december; Közzététel: 2024. január 12.  
A Monetáris Tanács havi kamatdöntéseket követő közleményei: 2023 január, 2023 február, 2023 március, 2023 április, 2023 május, 2023 június, 2023 július, 2023 augusztus, 2023 szeptember, 2023 október, 2023 november, 2023 december, 2024 január, 2024 február, 2024 március

MNB Pénzügyi stabilitási jelentés, 2023. november  
MNB Hitelezési folyamatok, 2023. szeptember  
MNB Lakáspiaci jelentés, 2023 november  
MNB Makroprudenciális jelentés 2023.  
MNB Idősorok Hitelintézetek összesen (frissítve a 2023. évi IV. negyedéves adatokkal)  
MNB Idősorok Pénzügyi vállalkozások idősorai  
MNB Idősorok Aranykönyv 2022.  
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 másodlagos vásárlásairól  
Magyar Nemzeti Bank – 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: Adatok, idősorok – Értékpapírok – A rezidens kibocsátású értékpapírok adatai kibocsátói és tulajdonosi bontásban – Idősoros értékpapír adatok - Idősorok havi adatokkal 2024. 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?forceDownload=1](https://cdn0.erstegroup.com/content/dam/hu/ebh/www_erstebank_hu/bankunkrol/erste-group/erste-jelzalogbank/altalanos-tajkoztatas/jzb_alapszabaly.pdf?forceDownload=1)
- a 2022. évi éves beszámoló

- [https://cdn0.erstegroup.com/content/dam/hu/ebh/www\\_erstebank\\_hu/bankunkrol/erste-group/erste-jelzalogbank/2023/04/JZB-eves-jelentes-2022\\_HU.zip](https://cdn0.erstegroup.com/content/dam/hu/ebh/www_erstebank_hu/bankunkrol/erste-group/erste-jelzalogbank/2023/04/JZB-eves-jelentes-2022_HU.zip)
- Független könyvvizsgálói jelentés a 2022. évi éves beszámolóhoz [https://www.erstebank.hu/content/dam/hu/ebh/www\\_erstebank\\_hu/bankunkrol/erste-group/erste-jelzalogbank/2023/04/Erste-JZB-Auditor-Report-PIE-HUN-2023-04-17.pdf](https://www.erstebank.hu/content/dam/hu/ebh/www_erstebank_hu/bankunkrol/erste-group/erste-jelzalogbank/2023/04/Erste-JZB-Auditor-Report-PIE-HUN-2023-04-17.pdf)
- a 2023. évi éves beszámoló [https://www.erstebank.hu/content/dam/hu/ebh/www\\_erstebank\\_hu/bankunkrol/erste-group/erste-jelzalogbank/2024/04/Erste-Jelzalogbank-Zrt-529900WXSIV4H9ATIF15-2023.zip](https://www.erstebank.hu/content/dam/hu/ebh/www_erstebank_hu/bankunkrol/erste-group/erste-jelzalogbank/2024/04/Erste-Jelzalogbank-Zrt-529900WXSIV4H9ATIF15-2023.zip)
- Független könyvvizsgálói jelentés a 2023. évi éves beszámolóhoz [https://www.erstebank.hu/content/dam/hu/ebh/www\\_erstebank\\_hu/bankunkrol/erste-group/erste-jelzalogbank/2024/04/Erste-JZB-HU-ASR-IFRS-Listed-0426\\_final.pdf](https://www.erstebank.hu/content/dam/hu/ebh/www_erstebank_hu/bankunkrol/erste-group/erste-jelzalogbank/2024/04/Erste-JZB-HU-ASR-IFRS-Listed-0426_final.pdf)

## 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://kozzetetelek.mnb.hu/>, illetve a Kibocsátó honlapján <https://www.erstebank.hu/hu/ebh-nyito/bankunkrol/erste-group/erste-jelzalogbank-zrt> jelennek meg.

## 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 H-KE-III-272/2024. számú határozatával 2024. június 13. 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 Jelzaloglevelekbe 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 értékpapírbizonylatokért felelős személyek nyilatkoznak arról, hogy az elvárható gondosság mellett, a legjobb tudomásuk szerint az értékpapírbizonylatokban foglalt információk megfelelnek a tényeknek, az értékpapírbizonylatok 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 értékpapírbizonylatokból 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 jelen Alaptájékoztató keretében megvalósuló egyes forgalomba hozatalok további üzleti célja, hogy a szerzett forrásokból a Kibocsátóval önálló zálogjog megvásárlásán és átruházásán, illetve külvált



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 jelzáloglevelekhez kapcsolódó valamennyi kötelezettségére kiterjedő fedezeti eszközökkel. 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 mindenkori 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 <https://www.erstebank.hu/hu/ebh-nyito/bankunkrol/erste-group/erste-jelzalogbank-zrt> közzétételre kerülnek.

A Jelzáloglevél-tulajdonosok a Kibocsátónak szóló értesítéseiket írásban, a Kibocsátó mindenkori székhelyére kötelesek küldeni. A Kibocsátó – amennyiben válaszadásra 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 (Bszt.),
- g) 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 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 közzéteendő 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) 22/2022. (VI. 11.) MNB rendelet a hitelintézetek forint lejáratú összhangjának szabályozásáról, valamint
- p) az Alaptájékoztatóban megjelölt egyéb jogszabályok.

A Jelzáloglevelek, valamint azok értelmezése tekintetében, a mindenkor hatályos magyar jog rendelkezései az irányadók.

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 tőkeösszegekre, 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 valamilyen 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 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 tőkeösszegekre, és a kapott értéket megszorozzák a Kamatbázissal, majd ennek eredményét értékpapír számlavezetőnként összegezve egész forintba 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 teljesítendő. 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 összegen, 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 képvisellete**

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 képviselő 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 képviselőre vonatkozó szabályokat nem állapít meg.

#### **4.12. Határozatok, engedélyek és jóváhagyások**

A Kibocsátó Igazgatósága 2024.03.27-én kelt 3/2024.03.27. 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 H-KE-III-272/2024. számú határozatával 2024. június 13. 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. 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.

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.

#### **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 következményeiért. 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 illetőségüként 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 adóztatást kizáró egyezménye (vélelmezett magyar illetőség), akkor a megszerzett kamatjövedelemével kapcsolatban Magyarországon kell az adót megfizetnie. Magyarországon adóköteles azon magánszemély kamatjövedelme is, akinek olyan államban van adóügyi illetősége, amellyel Magyarországnak nincs kettős adóztatást kizáró egyezménye.

A magyar illetőségűnek tekintett magánszemélyek Jelzáloglevelekből keletkező kamatjövedelmét 15% kamatadó és 13% szocho terheli. A szocho - mint adó – azon jelzáloglevél után fizetett kamatjövedelemre vonatkozik, amely értékpapírt az adott magánszemély 2023. július 1. után szerzte. A korábban megszerzett értékpapírok után fizetett kamatjövedelem szocho mentes.

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 illetőségváltása 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%+13%.

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%+13%).

#### *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 (jövőírt) 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 Együttműködési 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 adó többlet 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 lejárta 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 2024-2025. 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 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 Jelzaloglevelek 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 Befektetőknak a jegyzési vételárat - illetőleg külön megállapodás esetén annak megfelelő fedezetet - a jegyzéssel egyidejűleg, a jegyzési ív benyújtásával vagy az adott Forgalmazóval kötött külön megállapodás rendelkezései 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 Jelzáloglevelek 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 lejáratá 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 előbbiek 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 különbözőség 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. 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/>. Amennyiben a Kibocsátó kezdeményezi az adott Jelzáloglevél sorozat tőzsdei bevezetését akkor a jegyzés korábbi lezárásáról szóló értesítés a BÉT honlapján <https://www.bet.hu/> is megjelentetésre kerül.

### **5.1.9. Jelzáloglevelek 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 Jelzáloglevél kerül leosztásra. Abban a leosztási körben, amelyben már nem jutna valamennyi jegyzőnek újabb Jelzáloglevél, a fennmaradó Jelzáloglevelek véletlenszerűen kerülnek leosztásra a jegyzők között.

vagy

#### *Jegyzésarányos allokáció*

A Jelzáloglevél állomány a jegyzések arányában kerül szétosztásra a Befektetők között. Amennyiben az arányosítás eredményeként nem jutna egész Jelzáloglevél a Befektetőknek,

ügy közöttük véletlenszerűen kerülnek elosztásra azok a Jelzáloglevelek, 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. Jelzáloglevelek jóváírása**

A Jelzáloglevelek jóváírására a Jelzáloglevél-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.

Ha a Végleges Feltételek eltérően nem rendelkeznek, akkor az Erste Jelzálogbank Zrt. és a megbízott Forgalmazói az értékpapírok aukcióját a Budapesti Értéktőzsde Nyrt. aukciós rendszerén (MMTS1) bonyolítják le a mindenkor hatályos „A Budapesti Értéktőzsde Nyrt. 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 aukciós 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 az aukciós ajánlattevő 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

	aukciós ajánlattevő 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 forgalmazók 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 forgalmazók 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 Jelzálólevelek minimális és/vagy maximális mennyiségére vonatkozó információkat a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazzák.

### **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-kompetitíváras aukciós ellenajánlatok aránya az összes elfogadotthoz képest összpiaci szinten;
- (iv) többáras ügyletkötési algoritmus esetén egy aukciós ellenajánlatot tevő által megtehető nem kompetitíváras és kompetitív áras ajánlatok mennyiségének maximális aránya;
- (v) többáras ügyletkötési algoritmus esetén az aukciós ellenajánlatban a nem-kompetitíváras 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 rendelkeznek 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 és vége, illetve az allokáció időszaka 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 igénybevételével 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 kompetitíváras 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 kompetitíváras aukciós ellenajánlatoknak a kompetitív áras aukciós ellenajánlatokhoz viszonyított teljesítési sorrendje a következő: a nem kompetitíváras aukciós ellenajánlatok megelőzik az összes kompetitíváras aukciós ellenajánlatot.

A teljesítési sorrend alapján sorba rendezett aukciós ellenajánlatok alapján az MMTS1 kereskedési rendszer az aukciós ajánlattevő által meghatározott - mennyiségi - lépésköznek 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.

#### **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 elegendő 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 lekötendő 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.

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, jegyzési jog

A Jelzáloglevelekre vonatkozóan elővásárlási jog nem kerül meghatározásra, elővételi jog nem gyakorolható, a Kibocsátó a jegyzési jog átruházhatóságával és a nem gyakorolt jegyzési jogok kezelésével kapcsolatban nem határoz meg külön eljárásokat.

### 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.

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://kozvetetelek.mnb.hu/>, a Budapesti Értéktőzsde honlapján <https://www.bet.hu/>. Az értesítést megelőzően a Jelzáloglevelekkel nem kezdődhet meg a kereskedés.

### 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/>. 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 fentiekén 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 megbízottak 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 Kibocsátó pénzügyi vagy kereskedelmi helyzetében a korábbi pénzügyi információk által lefedett időszak óta, lényeges változások nem történtek.

A Fitch Ratings Frankfurt/London hitelminősítő intézet 2023. augusztus 10-én megerősítette az Erste Jelzálogbank Zrt. jelzáloglevelek érvényben lévő „A” minősítését negatív 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 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 2024-2025. 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. 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 Rendelkezések

[Alkalmazandó/Nem alkalmazandó]

- |  |  |
|--|--|
| (i) Kamatláb(ak):  | évi [•] százalék [évente/félévente/negyedévente]<br>[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 Jelzálogvelelek 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<br>Központ(ok):                            | [•]                                   |
| (iv)   | A Kamatláb és a<br>Kamatösszeg<br>megállapításának módja:   | [•]                                   |
| (v)    | A Kamatláb és<br>Kamatösszeg<br>kiszámításáért felelős fél: | [Fizető Ügynök]                       |
| (vi)   | "Képernyőoldal" alapján<br>történő kamatmeghatározás        | [•]                                   |
| -      | Referenciakamatláb:   | [•]                                   |
| -      | Kamatmeghatározás<br>Napja(i):                              | [•]                                   |
| -      | Vonatkozó Hírügynökségi<br>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<br>nyilatkozat: A referenciamutatót olyan<br>referenciamutató-kezelő állítja elő, amelyet a<br>pénzügyi eszközökben és pénzügyi<br>ügyletekben referenciamutatóként vagy a<br>befektetési alapok teljesítményének<br>méréséhez felhasznált indexekről, valamint a<br>2008/48/EK és a 2014/17/EU irányelv,<br>továbbá az 596/2014/EU rendelet<br>módosításáról szóló 2016. június 8-i (EU)<br>2016/1011 európai parlamenti és tanácsi<br>rendelet 36. cikkében említett nyilvántartásba<br>felvettek. | [•] / [Nem alkalmazandó] |
|--------|---|--------------------------|

**Diszkont Jelzáloglevelekre vonatkozó** [Alkalmazandó/Nem alkalmazandó]

**Rendelkezések**

- |       |  |                  |
|-------|--|------------------|
| (i)   | Hozam:   | évi [•] százalék |
| (ii)  | Referenciaár:  | [•]              |
| (iii) | Egyéb képlet a fizetendő<br>összeg meghatározásához:                               | [•]              |
| (iv)  | A Lejárat Előtti Visszaváltási<br>Összegek és a késedelmes<br>fizetés Kamatbázisa: | [•]              |



- |      |   |                 |
|------|---|-----------------|
| (v)  | Kamatbázis  | [•]             |
| (vi) | A fizetendő összegek<br>kiszámításáért felelős fél: | [Fizető Ügynök] |

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

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

**JELZÁLOGLEVELEK TÖRLESZTÉSÉRE ÉS VISSZAVÁLTÁSÁRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK**

- |   |                                    |
|---|------------------------------------|
| Jelzáloglevelek törlesztése:  | [Résztörlesztéses/Végtörlesztéses] |
| Résztörlesztéses/Végtörlesztéses<br>Jelzáloglevelek törlesztőrészleteivel<br>(egyes törlesztőrészletek összege) és<br>kifizetési napjával kapcsolatos<br>részletek: | [•]                                |
| Lejárat előtti visszaváltás a Kibocsátó<br>választása alapján:  | [Megengedett/Nem megengedett]      |
| (i) Választott visszaváltási<br>nap(ok):  | [•]                                |
| (ii) Visszaváltási összege és ha<br>van ilyen, számításának<br>módja:   | [•]                                |
| (a) Minimális<br>visszaváltási összeg:  | [•]                                |
| (b) Maximális<br>visszaváltási összeg:  | [•]                                |
| (iii) Értesítési időszak:   | [•]                                |
| Lejárat előtti visszaváltás a Jelzáloglevél-<br>tulajdonosok választása alapján:  | [Megengedett/Nem megengedett]      |
| (i) Választott visszaváltási<br>nap(ok):  | [•]                                |
| (ii) Visszaváltási összege és ha<br>van ilyen, számításának<br>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 képvisellete:	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):	[•] / [Nem alkalmazandó]	
A forgalomba hozatal módja	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 [•] / [Nem alkalmazandó]  
ajánlat/jegyzés  
legalacsonyabb és/vagy  
legmagasabb összege
- (viii) Az Allokáció módja és [•]  
időpontja:
- (ix) A nem kompetitív [•] / [Nem alkalmazandó]  
aukciós vásárlási ajánlatok  
aránya az összes ajánlathoz  
képest/összpiaci szinten:
- (x) A nem kompetitív [•] / [Nem alkalmazandó]  
aukciós vásárlási ajánlatok  
aránya a kompetitív  
ajánlatokhoz  
képest/szekciótagonként:
- (xi) A nem kompetitív [•] / [Nem alkalmazandó]  
aukciós vásárlási ajánlatok  
maximális mennyisége  
szekciótagonként:
- (xii) Az Allokáció kihirdetésének [•]  
helye és időpontja:

A forgalomba hozatal helye: Magyarország

A Jelzáloglevél vásárlók köre: [•]

További értékesítési korlátozások: [Nem alkalmazandó]

#### 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 [•] / [Nem alkalmazandó]  
rendszer(ek), és a vonatkozó  
azonosítási szám(ok):

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 teszi közzé.

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:

(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 Kibocsátás becsült összköltsége:  
Hozam: Hozam értéke (EHM), ahol a hozam a hátralévő teljes futamidőre megállapításra kerül.

A jelen sorozatban/részletben kibocsátott Jelzáloglevelek forgalomba hozataláról az Erste Jelzálogbank Zrt. [•] [dátum] határozatában döntött.

[•]  
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 2024-2025. 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

## VI. Jelzáloglevél jegyzési ív

### Jegyzési ív

Az Erste Jelzálogbank Zrt. egyszázmilliárd forint keretösszegű 2024-2025. 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 2024-2025. 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 azaz .....darab.

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

A jelzáloglevél kibocsátási nettó árfolyama: ..... %.

A felhalmozott kamat .....napján .....%.

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

Jelen nyilatkozatomat az Erste Jelzálogbank Zrt. 2024-2025. évi Kibocsátási Programjához készült a Magyar Nemzeti Bank (MNB) által [•]. számú határozatában [dátum] napján jóváhagyott, 2024. [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 2024-2025. 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/diskont, 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 2024-2025.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: .....

Céggjegyzékszám/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. 2024-2025. évi Kibocsátási Programjához készült, a Magyar Nemzeti Bank (MNB) által [•]. számú határozatában [dátum]. napján jóváhagyott 2024. [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. 2024–2025. évi egyszázmilliárd 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, ez a felelősség a Kibocsátót az Alaptájékoztató 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 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, 2024. június 7.

Kármán András Miklós  
vezérigazgató, igazgatóság elnöke

Jákóhalmi Zita  
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 Nyrt. (székhelye: 1013 Budapest, Krisztina körút 55.)

„**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.

„**Demat. rendelet**” 284/2001. (XII. 26.) Korm. rendelet

„**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, illetve azok fedezetét érintő származtatott (derivatív) ügyletet köt, úgy ezen származtatott (derivatív) ügyletet jogosult a derivatív partner szerződésben megadott előzetes hozzájárulása esetén – a Jht. felhatalmazása alapján kiadott miniszteri rendeletben meghatározott rendelkezések szerint - a jelzáloglevelek fedezeteként figyelembe venni. A derivatív partner a fedezetbe vont származtatott (derivatív) ügylet tekintetében felmondási jogát a jelzálog-hitelintézet fizetéseképtelensége esetén nem gyakorolhatja. Származtatott (derivatív) ügyletből származó követelés esetén fedezetként vagy származtatott (derivatív) ügyletből származó kötelezettség esetén a Jht. 14.§ (1a) bekezdés c) pontja szerinti kötelezettségként annak a fedezetül szolgáló biztosítékkal korrigált összegét kell nyilvántartásba venni. A fedezeti körbe vont származtatott (derivatív) ügyletekből fennálló követelések és a Jht. 14. § (1a) bekezdés c) pontja szerinti kötelezettségként figyelembe vett származtatott (derivatív) ügyletből származó kötelezettségek jelenértékének különbsége nem haladhatja meg a forgalomban lévő jelzáloglevelekből származó kötelezettségek jelenértékének tizenkét százalékát.

„**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.

**„Értéknapi”** 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 értékpapírtulajdonos javára a KELER (1074 Budapest, Rákóczi út 70-72.) által vezetett nyilvántartás.

**„Fedezet” vagy „fedezet”**

A Jelzálogtvörvény előírásai alapján (a Jht 14.§-a rendelkezik a jelzáloglevelek fedezetéről) a jelzáloghitelintézetnek mindenkor rendelkeznie kell a forgalomban lévő jelzáloglevelekhez kapcsolódó valamennyi kötelezettségére kiterjedő fedezeti eszközökkel. A fedezet lehet Rendes fedezet, Pótfedezet, Likviditási puffer és a Derivatív. A rendes fedezet, valamint a fedezetként figyelembe vett származtatott (derivatív) ügyletekhez kapcsolódó kifizetések iránti követelések és az Jht. 14. § (1a) bekezdés c) pontja szerinti kötelezettségként figyelembe vett származtatott (derivatív) ügyletből származó kötelezettségek különbsége összegének minden esetben el kell érnie a 180 napot meghaladó hátralévő futamidővel rendelkező jelzáloglevél-állomány nyolcvan 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 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 Beszámolóképzési 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 tőzsdai 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 22/2022. (VI. 11.) MNB rendelet a hitelintézetek forint lejáratí összhangjának szabályozásáról, az MNB által 2017. április 1-től bevezetett 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. 2024-2025. évi Kibocsátási Programja”** A kibocsátó 2024-2025. 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. 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:

- 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
- hitelintézettel szembeni olyan rövid lejáratú kitétség, 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 kitétségből eredő fedezetlen követelést.

**„Minősített Befektető”** Az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételkor vagy értékpapíroknak a szabályozott piacra történő bevezetésekor közzeendő tájékoztatóról és a 2003/71/EK irányelv hatályaon kívül helyezéséről szóló (EU) 2017/1129 rendeletben 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 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 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.

**„Ptk”** A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény

**„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 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 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 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 fedezetül 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 leköötött ingatlan hitelbiztosítéki értékének hatvan százalékát meghaladja, Rendes fedezetként a tőkekövetelés, illetve a visszavásárlási vételár összege legfeljebb annak 60%-áig vehető figyelembe. Ha a fedezetül leköötött ingatlan lakóingatlan, akkor a jelzáloghitelből eredő tőkekövetelés, illetve visszavásárlási vételár összege a hitelbiztosítéki érték 70%-áig vehető Rendes fedezetként figyelembe.

A rendes fedezet, valamint a fedezetként figyelembe vett származtatott (derivatív) ügyletekhez kapcsolódó kifizetések iránti követelések és a Jht. 14. § (1a) bekezdés c) pontja szerinti kötelezettségként figyelembe vett származtatott (derivatív) ügyletből származó kötelezettségek különbsége összegének minden esetben el kell érnie a 180 napot meghaladó hátralévő futamidővel rendelkező jelzáloglevél-állomány nyolcvan 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 ezreléke szerint határozza meg.

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

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 biztosítania 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, zárt 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 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 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**

Az előző **Pótfedezet** bekezdésrészénél a)-tól h)-ig terjedő betűjellel felsorolt pótfedezeti eszközökre az alábbi korlátozó előírások vonatkoznak:

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:

- 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 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

- b) hitelintézettel szembeni olyan rövid lejáratú kitétség, 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 kitétségből 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, illetve azok fedezetét érintő származtatott (derivatív) ügyletet köt, úgy ezen származtatott (derivatív) ügyletet jogosult a derivatív partner szerződésben megadott előzetes hozzájárulása esetén - a Jht. felhatalmazása alapján kiadott miniszteri rendeletben meghatározott rendelkezések szerint - a jelzáloglevelek fedezeteként figyelembe venni. A derivatív partner a fedezetbe vont származtatott (derivatív) ügylet tekintetében felmondási jogát a jelzálog-hitelintézet fizetésképtelensége esetén nem gyakorolhatja. Származtatott (derivatív) ügyletből származó követelés esetén fedezetként vagy származtatott (derivatív) ügyletből származó kötelezettség esetén a Jht. (1a) bekezdés c) pontja szerinti kötelezettségként annak a fedezetéül szolgáló biztosítékkal korrigált összegét kell nyilvántartásba venni. A fedezeti körbe vont származtatott (derivatív) ügyletekből fennálló követelések és a Jht. 14. § (1a) bekezdés c) pontja szerinti kötelezettségként figyelembe vett származtatott (derivatív) ügyletből származó kötelezettségek jelenértékének különbsége nem haladhatja meg a forgalomban lévő jelzáloglevelekből származó kötelezettségek jelenértékének tizenkét százalékát.

## **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 zálogtárgyokról, 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 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.

A vagyonellenőr bármikor betekinhet 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 és egyéb fedezeti eszközt 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.

### **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 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;
- 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 logó**

Az „európai fedezett kötvény” logó és annak valamely EGT-állam hivatalos nyelvén készült hivatalos fordítása a Magyarországon kibocsátott értékpapírnál akkor használható, ha megfelel a 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 a Jht.-ban, valamint az 575/2013/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet 129. cikkében foglalt követelményeknek.

### **Különös felszámolási szabályok**



A Jht. az általános fizetésképtelenségi szabályokhoz képest különös rendelkezéseket tartalmaz a jelzálog-hitelintézet fizetésképtelenségének esetére.

Az általános szabályokhoz képest jelentős különbség, hogy a jelzálog-hitelintézet elleni felszámolási eljárás vagy a jelzálog-hitelintézet szanálása esetén a jelzáloglevelekből és a fedezetbe vont származtatott (derivatív) ügyletekből eredő követelések a felszámolás kezdő időpontjában vagy a szanálás 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 vagy szanálása 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 felszámolása vagy szanálása kezdő időpontjában a fedezet-nyilvántartásba bejegyzett fedezet, 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 követelése a fedezetből követelésük arányában kerülnek kielégítésre. Ha a követelés lejáratok 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 Felügyelet a jelzálog-hitelintézet szanálása esetén együttműködik a szanálási hatósággal annak érdekében, hogy védjék a jelzáloglevél-tulajdonosok jogait és érdekeit, többek között legalább annak ellenőrzésével, hogy a szanálási eljárás alatt biztosított legyen a jelzáloglevél-program folyamatos és megbízható működése.

A Felügyelet a jelzálog-hitelintézettel szembeni szanálási hatóság által elrendelt szanálási eljárás megkezdésének vagy felszámolási eljárása kezdeményezésekor a felszámolást elrendelő végzés napjától kezdődően a jelzálog-hitelintézethez fedezeti gondnokot rendel ki. A Felügyelet a fedezeti gondnok kirendelését megszünteti, ha a jelzálog-hitelintézettel szembeni felszámolási, szanálási eljárás eredményes befejezéséhez már nincs rá szükség.

A fedezeti gondnok feladata a jelzáloglevelekből és a fedezetbe vont származtatott (derivatív) ügyletekből eredő követelések teljesítésének biztosítása, a fedezeti eszközök kezelése és értékesítése, ideértve az eszközöknek a jelzáloglevelekből eredő kötelezettségekkel együtt egy másik jelzálog-hitelintézetre történő átruházását, és azon jogügyletek teljesítése, amelyek a fedezeti halmaz szabályos igazgatásához, a jelzáloglevelekből eredő kötelezettségek fedezetének folyamatos ellenőrzéséhez, a fedezeti halmaz eszközeinek fedezeti halmazba történő visszahozatalát célzó eljárások megindításához és a jelzáloglevelekből eredő összes kötelezettség teljesítése után fennmaradó eszközöknek a jelzálog-hitelintézet vagyonába való átvezetéséhez szükségesek. A fedezeti gondnok az utóbbi feladatai ellátása során jogosult a jelzálog-hitelintézetet annak fizetésképtelensége esetén a Felügyelet által kiadott tevékenységi engedély alapján működtetni, amelynek során köteles a működési követelményeinek megfelelni.

A fedezeti gondnok a feladatai 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 fedezetek 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 a Felügyelet 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.

### **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 azzal, hogy a fedezet helyreállítása a Jht. 14. § (1b) bekezdés b)-d) pontjában meghatározott fedezeti eszközök 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 tőkemegfelelési mutatója - kilencven napot meghaladóan - négy százaléknál alacsonyabb, és azt a Felügyelet által megállapított határidőn belül nem tudják helyreállítani.

### **Speciális szanalási szabályok**

A Szanalási törvény értelmében a hitelezői feltökésítési kötelezettség nem terjed ki a jelzáloglevél-befektetőkre, vagyis a jelzáloglevél-befektetők a fedezettség mértékéig nem kötelezhetők arra, hogy részt vállaljanak a jelzálog-hitelintézet más hitelezőinek részleges vagy teljes kielégítésében.

A Szanálási törvényben foglaltak szerint a hitelezői feltőkésítés nem alkalmazandó a fedezett kötelezettségek esetében a fedezet mértékéig, így a jelzáloglevelek esetében sem kerül alkalmazásra a hitelezői feltőkésítés a fedezet értékéig. Ugyanakkor a szanálási hatóság bevonhatja a hitelezői feltőkésítésbe a jelzáloglevelek azon részét, amely meghaladja a fedezet mértékét.

A Szanálási törvény lehetőséget ad a szanálási hatóságnak a saját mérlegelési jogköréből adódóan mentesíteni a jelzálog-hitelintézetet, mint szanálás alá nem vonható szervezetet a szavatoló tőkére, leírható vagy átalakítható kötelezettségre vonatkozó követelményeknek való megfelelés alól abban az esetben, ha a Szanálási törvényben előírt feltételeket teljesítette. A mentesítési feltételek mindegyikének folyamatosan meg kell felelni, továbbá a szanálási hatóság a mentesítést legalább a követelmények felülvizsgálatakor újraértékeli.

A Jelzáloglevelek a Kibocsátó közvetlen, feltétel nélküli, nem alárendelt, a Jht. 14. § szerinti fedezettel biztosított kötelezettségének tekinthetők. A vonatkozó jogszabályok szerint a Jelzáloglevelek az egyéb, nem biztosított, nem alárendelt kötelezettségeivel szemben elsőbbséget élveznek. A Kibocsátási Program keretében kibocsátott jelzáloglevelek egymással, illetve a Kibocsátó által kibocsátott más jelzáloglevelekkel azonos ranghelyen állnak (pari passu).

### **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)<sup>1</sup> (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 2024-2025 évi 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 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.

---

<sup>1</sup> Bankcsoport Fenntarthatósági Pénzügyi Keretrendszer 4. számú melléklet

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.<sup>2</sup>

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 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) jelzáloghitel-portfóliójába 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.

---

<sup>2</sup> Független minősítési szakvélemény (SPO) 5. sz melléklet

A szükséges zöldhitelek fedezete 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%-át<sup>3</sup> 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 energiafelhasználása legalább 10%-kal kedvezőbb legyen az Európai Uniónak a magyar piacon hatályos közel nulla energiaigényű épületekhez tartozó fajlagos primer energiafelhasználásához 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 szempontrendszer

A partnerbanki jelzáloghitelek folyósítását 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

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 jelzáloghitelek-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.

<sup>3</sup> Családi ház esetén 134 kWh/m<sup>2</sup> vagy annál alacsonyabb  
Társasházi lakás esetén 122 kWh/m<sup>2</sup> vagy annál alacsonyabb

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 állampapírokból 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).

- Az első allokációs és hatáselemzési „impact” riport 2022. december 13-án jelent meg a Kibocsátó honlapján:  
[https://www.erstebank.hu/content/dam/hu/ebh/www\\_erstebank\\_hu/bankunkrol/erste-group/erste-jelzalogbank/2022/12/jzb-zold-jelzaloglevel-allokacios-es-impact-riport-20221213.pdf](https://www.erstebank.hu/content/dam/hu/ebh/www_erstebank_hu/bankunkrol/erste-group/erste-jelzalogbank/2022/12/jzb-zold-jelzaloglevel-allokacios-es-impact-riport-20221213.pdf)
- A második allokációs és hatáselemzési „impact” riport 2023. december 15-én jelent meg a Kibocsátó honlapján:  
[https://www.erstebank.hu/content/dam/hu/ebh/www\\_erstebank\\_hu/bankunkrol/erste-group/erste-jelzalogbank/2023/12/jzb-zold-jelzaloglevel-allokacios-es-impact-riport-20231214.pdf](https://www.erstebank.hu/content/dam/hu/ebh/www_erstebank_hu/bankunkrol/erste-group/erste-jelzalogbank/2023/12/jzb-zold-jelzaloglevel-allokacios-es-impact-riport-20231214.pdf)

Az Alaptájékoztatóban található információkon túl az Allokációs és hatáselemzési „impact” riport nem képezi részét az Alaptájékoztatónak, és azokat az illetékes hatóság nem ellenőrizte és nem hagyta jóvá.

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.

- A 2022. évi külső felülvizsgálati eljárás sikeresen lezárult és 2022. december 21-én a CBI kiadta erről az igazolást, mely a kibocsátó honlapján megjelentetésre került:  
[https://www.erstebank.hu/content/dam/hu/ebh/www\\_erstebank\\_hu/bankunkrol/erste-group/erste-jelzalogbank/2023/05/Climate-Bonds-approving-Post-Issuance-Certification-20230510.pdf](https://www.erstebank.hu/content/dam/hu/ebh/www_erstebank_hu/bankunkrol/erste-group/erste-jelzalogbank/2023/05/Climate-Bonds-approving-Post-Issuance-Certification-20230510.pdf).

- A 2023. évi külső felülvizsgálati eljárás sikeresen lezárult és 2023. december 22-én a CBI kiadta erről az igazolást, mely a kibocsátó honlapján megjelentetésre került:  
[https://www.erstebank.hu/content/dam/hu/ebh/www\\_erstebank\\_hu/bankunkrol/erste-group/erste-jelzalogbank/2023/12/Climate\\_Bonds\\_approving\\_Post-Issuance\\_Certification\\_Erste\\_2023.pdf](https://www.erstebank.hu/content/dam/hu/ebh/www_erstebank_hu/bankunkrol/erste-group/erste-jelzalogbank/2023/12/Climate_Bonds_approving_Post-Issuance_Certification_Erste_2023.pdf)

Az Alaptájékoztatóban található információkon túl a CBI igazolás nem képezi részét az Alaptájékoztatónak, és azokat az illetékes hatóság nem ellenőrizte és nem hagyta jóvá.



#### **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](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

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

# 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, parasztoknak 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**”) 2018<sup>1</sup>;
- Nemzetközi Tőkepiaci Szövetség (ICMA) által meghatározott Társadalmi Kötvény Alapelvekkel („**SBP**”) 2020<sup>2</sup>;
- Nemzetközi Tőkepiaci Szövetség (ICMA) fenntarthatósági kötvényekre vonatkozó iránymutatásaival („**SBG**”) 2018<sup>3</sup>.

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.

Ezzel 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
<b>Zöld épületek (lakóépületek)</b>	Hitelek és/vagy beruházások új vagy meglévő lakóépületek finanszírozására	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Az adott országban az alacsony szén-dioxid kibocsátású épületek felső 15%-át képviselő épületek.</li> <li>- 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).</li> <li>- Új épületek, amelyek megfelelnek az adott ország építésügyi jogszabályaiban meghatározott, közel nulla energiaigényű épületekre vonatkozó követelményeknek<sup>4</sup></li> </ul>	  	Környezetvédelmi célkitűzés (1): Fellépés az éghajlatváltozás ellen
<b>Zöld épületek (kereskedelmi épületek)</b>	Hitelek és/vagy beruházások új vagy meglévő kereskedelmi épületek finanszírozására	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Az adott országban az alacsony szén-dioxid kibocsátású épületek felső 15%-át képviselő épületek.</li> <li>- Olyan lakóépületek, amelyek felújítása során az épület energiahatékonysága legalább 30%-kal nőtt a felújítás előtti alapteljesítményhez képest</li> <li>- Ha az épület rendelkezik zöld minősítéssel, akkor a BREEAM rendszer szerint minimum „Nagyon jó”, a LEED rendszer szerinti „Arany” vagy ezekkel egyenértékű fokozatú</li> </ul>	  	Környezetvédelmi célkitűzés (1): Fellépés az éghajlatváltozás ellen
<b>Megújuló energia</b>	A megújuló energiaforrásokból származó energia termelésének és átvitelének, valamint a kapcsolódó berendezések gyártásának finanszírozására vagy refinanszírozására irányuló hitelek és/vagy beruházások <sup>5</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Szárazföldi és tengeri szélenergia</li> <li>- (Fotovoltaikus) napenergia</li> <li>- Kisléptékű vízenergia (&lt;20 MW) és meglévő nagyléptékű vízenergia (&gt;20 MW) felújítása (vagy refinanszírozása).</li> <li>- Geotermikus energia, amelynél az életciklus során bekövetkező kibocsátás ≤ 100g CO<sub>2</sub>e/kWh</li> </ul>	 	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 CO<sub>2</sub>/kWh

### 3.2 Elfogadható Társadalmi Projektek

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

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 eszközösztályt.

Az egyértelműség kedvéért a Fenntartható Pénzügyi Eszközökből származó bevont források felhasználásának összhangban kell lennie az Erste Csoport Felelős Finanszírozási Szabályzatában<sup>8</sup> meghatározott korlátozásokkal és előírásokkal.

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

<sup>7</sup> 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.

<sup>8</sup> <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 keretrendszerében. 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"><li>- Becsült előzetes éves energiafogyasztás KWh-ban</li><li>- éves elkerült szén-dioxid-kibocsátás (tCO<sub>2</sub>-egyenértékben)</li><li>- A támogatott épületek fenntarthatósági címeinek és tanúsítványainak összegzése</li></ul>
Zöld épületek (lakóépületek)	<ul style="list-style-type: none"><li>- Becsült előzetes éves energiafogyasztás KWh-ban</li><li>- Becsült éves elkerült szén-dioxid-kibocsátás (tCO<sub>2</sub>-egyenértékben) <sup>2</sup></li></ul>
Megújuló energia	<ul style="list-style-type: none"><li>- Telepített megújulóenergia-kapacitás (GW vagy MW) Becsült éves elkerült szén-dioxid-kibocsátás (tCO<sub>2</sub>-egyenértékben) <sup>2</sup></li></ul>
Támogatott lakhatás (“Gemeinnütziger Wohnbau”)	<ul style="list-style-type: none"><li>- Megépült lakások száma</li><li>- Kedvezményezettek száma (ha van ilyen adat)</li></ul>
Pénzügyi és társadalmi integráció	<ul style="list-style-type: none"><li>- A finanszírozott projektek/létesítmények száma A projekteknek juttatott volumen</li><li>- Kedvezményezettek száma</li></ul>
Alapvető szolgáltatásokhoz való hozzáférés	<ul style="list-style-type: none"><li>- A finanszírozott projektek/létesítmények száma A projekteknek juttatott volumen</li><li>- Kedvezményezettek száma</li></ul>

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](http://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](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"><li>• Zöld Kötvények, Társadalmi Kötvények, Fenntarthatósági Kötvények</li></ul>
Vonatkozó szabványok	<ul style="list-style-type: none"><li>• 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)</li></ul>
Az ellenőrzés hatóköre	<ul style="list-style-type: none"><li>• Erste Csoport Fenntarthatósági Pénzügyi Keretrendszer (2021. márciusi állapot szerint)</li></ul>
Életciklus	<ul style="list-style-type: none"><li>• Kibocsátás előtti ellenőrzés</li></ul>
Érvényesség	<ul style="list-style-type: none"><li>• 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.</li></ul>

## TARTALOMJEGYZÉK

<b>A SZAKÉRTŐI VIZSGÁLAT TÁRGYA</b> .....	<b>3</b>
AZ ISS ESG ÉRTÉKELÉSÉNEK ÖSSZEFOGLALÁSA .....	4
<b>AZ ISS ESG SPO ÉRTÉKELÉSE</b> .....	<b>5</b>
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
<b>1. MELLÉKLET: Módszertan</b> .....	<b>29</b>
<b>2. MELLÉKLET: AZ ISS ESG Corporate Rating módszertana</b> .....	<b>30</b>
<b>3. MELLÉKLET: Minőségirányítási folyamatok</b> .....	<b>33</b>
<b>Az ISS ESG SPO-ról</b> .....	<b>34</b>

## 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)<sup>1</sup> a legjobb elérhető adatok alapján, valamint az ISS ESG kibocsátás-specifikus kulcsfontosságú teljesítménymutatóival (KPI) (Lásd 1. melléklet),.

<sup>1</sup> [https://ec.europa.eu/info/law/sustainable-finance-taxonomy-regulation-eu-2020-852/amending-and-supplementary-acts/implementing-and-delegated-acts\\_en](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 <sup>2</sup>
<p><b>1. rész:</b></p> <p><b>A kibocsátott eszköz kapcsolódása a kibocsátó fenntarthatósági stratégiájához</b></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><b>Összhangban van a kibocsátó fenntarthatósági stratégiájával</b></p>
<p><b>2. rész:</b></p> <p><b>Teljesítmény a GBP-hez, SBP-hez és SBG-hez viszonyítva</b></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><b>Pozitív</b></p>
<p><b>3. rész:</b></p> <p><b>Az eszközállomány összhangja az EU taxonómia-rendeletével és a kibocsátás-specifikus KPI-kkel</b></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><b>Pozitív</b></p>

<sup>2</sup> 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 HELYE ZÉS	ÁTLÁTHATÓSÁGI SZINT
ERSTE CSOPORT	FINANCIALS/COMMERCIAL BANKS AND CAPITAL MARKETS	2	NAGYON MAGAS

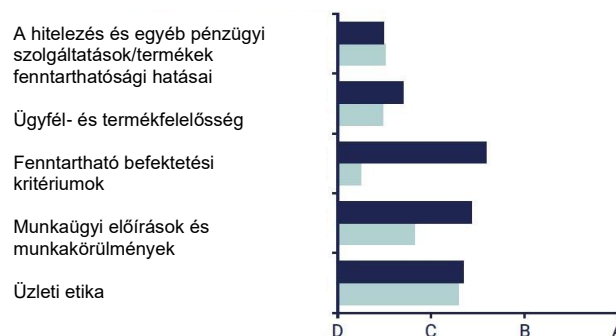
Ez azt jelenti, hogy a vállalat jó fenntarthatósági teljesítményt mutat a pénzügyi/kereskedelmi banki és tőkepiaci (Financials/Commercial banks and Capital Markets) szektorban felmerülő kulcsfontosságú ESG-kérdések tekintetében az iparági versenytársakhoz képest, és iparági csoportjában 2-es decilis 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 ■ Vállalat

### Fenntarthatósági lehetőségek

A pénzügyi intézetek 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, tiszteltteljesen 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"><li>• Zöld épületek és energiahatékony lakhatás</li><li>• Fellépés az éghajlatváltozás ellen megújuló energiával</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• A hitelezés és egyéb pénzügyi szolgáltatások/termékek fenntarthatósági hatásai</li><li>• Fenntartható befektetési kritériumok</li><li>• Munkaügyi előírások és munkakörülmények</li><li>• Üzleti etika</li></ul>	Hozzájárul valamely lényeges célkitűzéshez

<b>Támogatható Társadalmi kategóriák</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Alapvető szolgáltatásokhoz való hozzáférés</li><li>• Pénzügyi és társadalmi integráció</li><li>• Megfizethető lakhatás:</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• A hitelezés és egyéb pénzügyi szolgáltatások/termékek fenntarthatósági hatásai</li><li>• Fenntartható befektetési kritériumok</li><li>• Munkaügyi előírások és munkakörülmények</li><li>• Üzleti etika</li></ul>	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
<b>Zöld épületek (lakóépületek)</b>	Hitelek és/vagy beruházások új vagy meglévő lakóépületek finanszírozására	<ul style="list-style-type: none"> <li>Az adott országban az alacsony szén-dioxid kibocsátású épületek felső 15%-át képviselő épületek.</li> <li>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).</li> <li>Új épületek, amelyek megfelelnek az adott ország építésügyi jogszabályaiban meghatározott, közel nulla energiaigényű épületekre vonatkozó követelményeknek<sup>3</sup></li> </ul>
<b>Zöld épületek (kereskedelmi épületek)</b>	Hitelek és/vagy beruházások új vagy meglévő kereskedelmi épületek finanszírozására	<ul style="list-style-type: none"> <li>Az adott országban az alacsony szén-dioxid kibocsátású épületek felső 15%-át képviselő épületek.</li> <li>Olyan lakóépületek, amelyek felújítása során az épület energiahatékonysága legalább 30%-kal nőtt a felújítás előtti alapteljesítményhez képest</li> <li>Ha az épület rendelkezik zöld minősítéssel, akkor a BREEAM rendszer szerint minimum „Nagyon jó”, a LEED rendszer szerinti „Arany” vagy ezekkel egyenértékű fokozatú</li> </ul>
<b>Megújuló energia</b>	A megújuló energiaforrásokból származó energia termelésének és átvitelének, valamint a kapcsolódó berendezések gyártásának finanszírozására vagy refinanszírozására irányuló hitelek és/vagy beruházások <sup>4</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Szárazföldi és tengeri szélenergia</li> <li>(Fotovoltaikus) napenergia</li> <li>Kisléptékű vízenergia (&lt;20 MW) és meglévő nagyléptékű vízenergia (&gt;20 MW) felújítása (vagy refinanszírozása).</li> <li>Geotermikus energia, amelynél az életciklus során bekövetkező kibocsátás ≤ 100g CO<sub>2</sub>e/kWh</li> </ul>

## 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 CO<sub>2</sub>/kWh.

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

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 Szabályzatában<sup>7</sup> 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 kizárési kritériumokat is megfogalmaz a keretrendszerében.

---

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

<sup>6</sup> 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.

<sup>7</sup> <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, amelyek 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 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-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-kkel, az SBP-kkel és az SBG-kkel. 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.

<b>GBP/SBP kategória</b>	<b>A környezeti és társadalmi hatások lehetséges indikátorai</b>
Zöld épületek (kereskedelmi épületek)	Becsült előzetes éves energiafogyasztás KWh-ban Becsült éves elkerült szén-dioxid-kibocsátás (tCO <sub>2</sub> -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 <sub>2</sub> -egyenértékben)
Megújuló energia	Telepített megújulóenergia-kapacitás (GW vagy MW) Becsült éves elkerült szén-dioxid-kibocsátás (tCO <sub>2</sub> -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



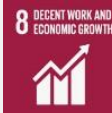


Az ISS ESG saját módszertanát alkalmazva értékelte az Erste Csoport Fenntarthatósági Pénzügyi Keretrendszerének hozzájárulását az ENSZ által meghatározott fenntartható fejlődési célokhoz (ENSZ FFC-k). Ez az értékelés az ISS ESG saját módszertana, azonban figyelembe veszi a Fenntarthatósági Kötvény Keretrendszer 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 <sup>8</sup>			 
		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:

<sup>8</sup> 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.

<b>Szociális lakhatás</b>	<b>Jelentősen hozzájárul</b>	 
<b>Szociális finanszírozás és munkahelyteremtés</b>	<b>Jelentősen hozzájárul</b>	
<b>Egészségügyi ellátás</b>	<b>Jelentősen hozzájárul</b>	
<b>Oktatás</b>	<b>Jelentősen hozzájárul</b>	

<sup>9</sup> 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 KÖVETELMÉ- NYEK FÉNYÉBEN
<b>1. ÉGHAJLATVÁLTOZÁS MÉRSÉKLÉSE – TECHNIKAI VIZSGÁLATI KRITÉRIUM</b>		
<p><b>A 2021. áprilisi felhatalmazáson alapuló jogi aktus követelményei:</b></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"> <li><b>Követelmények a 2020. december 31. előtt épült épületekre:</b> Az épület számított teljesítményének a helyi épületállomány<sup>10</sup> felső 15%-ában kell lenni az operatív primerenergia-igényt tekintve, kWh/m<sup>2</sup>y-ban kifejezve.</li> <li><b>Követelmények a 2020. december 31. után épült épületekre:</b> 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).</li> </ul> <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&amp;S) kockázatokat.</p>	<p style="text-align: center;">✓</p>

<sup>10</sup> 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><b>2. ALKALMAZKODÁS AZ ÉGHAJLATVÁLTOZÁSHOZ – JELENTŐS KÁROKOZÁS ELKERÜLÉSE KRITÉRIUMOK</b></p>		
<p>Az éghajlattal kapcsolatos lényeges fizikai veszélyek csökkentése</p>	<p>A Zöld Projektek kiválasztási folyamatai összhangban vannak az Erste Csoport saját Felelős Finanzirozási 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><b>3. VÍZ – JELENTŐS KÁROKOZÁS ELKERÜLÉSE KRITÉRIUMOK</b></p>		
<p>Tárgytalan</p>		<p>-</p>
<p><b>4. KÖRFORGÁSOS GAZDASÁG – JELENTŐS KÁROKOZÁS ELKERÜLÉSE KRITÉRIUMOK</b></p>		
<p>Tárgytalan</p>		<p>-</p>
<p><b>5. KÖRNYEZETSZENNYEZÉS – JELENTŐS KÁROKOZÁS ELKERÜLÉSE KRITÉRIUMOK</b></p>		
<p>Tárgytalan</p>		<p>-</p>
<p><b>6. ÖKOSZISZTÉMÁK – JELENTŐS KÁROKOZÁS ELKERÜLÉSE KRITÉRIUMOK</b></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 KÖVETELMÉNYEK FÉNYÉBEN
<b>1. ÉGHAJLATVÁLTOZÁS MÉRSÉKLÉSE – TECHNIKAI VIZSGÁLATI KRITÉRIUM</b>		
A tevékenység fotovoltaikus napenergia-technológiával termel villamos áramot	A fotovoltaikus napenergia-technológiához kapcsolódó tevékenységek a taxonómia szerint elfogadhatók.	✓
<b>2. ALKALMAZKODÁS AZ ÉGHAJLATVÁLTOZÁSHOZ – JELENTŐS KÁROKOZÁS ELKERÜLÉSE KRITÉRIUMOK</b>		
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.	✓
<b>3. VÍZ – JELENTŐS KÁROKOZÁS ELKERÜLÉSE KRITÉRIUMOK</b>		
Tárgytalan		-
<b>4. KÖRFORGÁSOS GAZDASÁG – JELENTŐS KÁROKOZÁS ELKERÜLÉSE KRITÉRIUMOK</b>		
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
<b>1. ÉGHAJLATVÁLTOZÁS MÉRSÉKLÉSE – TECHNIKAI VIZSGÁLATI KRITÉRIUM</b>		
<p>A tevékenység szélenergiából termel villamos áramot.</p>	<p>A kiválasztott szélenergiához kapcsolódó tevékenységek a taxonómia szerint elfogadhatók.</p>	<p>✓</p>
<b>2. ALKALMAZKODÁS AZ ÉGHAJLATVÁLTOZÁSHOZ – JELENTŐS KÁROKOZÁS ELKERÜLÉSE KRITÉRIUMOK</b>		
<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.	✓
<b>3. VÍZ – JELENTŐS KÁROKOZÁS ELKERÜLÉSE KRITÉRIUMOK</b>		
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.	✓
<b>4. KÖRFORGÁSOS GAZDASÁG – JELENTŐS KÁROKOZÁS ELKERÜLÉSE KRITÉRIUMOK</b>		
Az életciklus végén keletkező hulladék kezelése és leszerelés	A Zöld Projektekre a nemzeti jogszabályok és a belső szabályok szerint leszerelési kötelezettségek vonatkoznak.	✓
<b>5. KÖRNYEZETSZENNYEZÉS – JELENTŐS KÁROKOZÁS ELKERÜLÉSE KRITÉRIUMOK</b>		
Tárgytalan		-
<b>6. ÖKOSZISZTÉMÁK – JELENTŐS KÁROKOZÁS ELKERÜLÉSE KRITÉRIUMOK</b>		
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.	
<b>ELLENTMONDÁSOK ÉRTÉKELÉSE ÉS CSELEKVÉSI TERV A MÉRSÉKLÉSÜKRE</b>		
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:

<b>AZ EU-S TAXONÓMIA KÖVETELMÉNYEI</b>	<b>ZÖLD PROJEKTEK SAJÁT TELJESÍTMÉNYKÖVETELMÉNYEI</b>	<b>ISS ESG ELEMZÉS A KÖVETELMÉNYEK FÉNYÉBEN</b>
<b>1. ÉGHAJLATVÁLTOZÁS MÉRSÉKLÉSE – TECHNIKAI VIZSGÁLATI KRITÉRIUM</b>		
<p>A tevékenység megfelel az alábbi kritériumok valamelyikének:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a villamosenergia-termelő létesítmény folyóvízi erőmű, és nem rendelkezik mesterséges tározóval</li> <li>a villamosenergia-termelő létesítmény teljesítménysűrűsége nagyobb mint 5 W/m<sup>2</sup></li> <li>a villamos energia vízenergiából történő előállításából származó életciklus-alapú ÜHG-kibocsátás<sup>11</sup> kisebb mint 100 g CO<sub>2</sub>e/kWh</li> </ul>	<p>A kiválasztott vízenergiához kapcsolódó tevékenységek a taxonómia szerint elfogadhatók.</p>	
<b>2. ALKALMAZKODÁS AZ ÉGHAJLATVÁLTOZÁSHOZ – JELENTŐS KÁROKOZÁS ELKERÜLÉSE KRITÉRIUMOK</b>		
<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>	

<sup>11</sup> 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
<b>1. ÉGHAJLATVÁLTOZÁS MÉRSÉKLÉSE – TECHNIKAI VIZSGÁLATI KRITÉRIUM</b>		
A villamos energia geotermikus energiából folytatott előállításából származó életciklus-alapú ÜHG-kibocsátás <sup>12</sup> kisebb 100 g CO <sub>2e</sub> /kWh-nál.	A kiválasztott geotermikus energiához kapcsolódó tevékenységek a taxonómia szerint elfogadhatók.	✓
<b>2. ALKALMAZKODÁS AZ ÉGHAJLATVÁLTOZÁSHOZ – JELENTŐS KÁROKOZÁS ELKERÜLÉSE KRITÉRIUMOK</b>		
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.	✓

<sup>12</sup> 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 Ramsari 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 PROJEKTEKKEL 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 teljesek, 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](mailto: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 testre 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 vállalatirányítási, valamint környezeti teljesítményének értékelése ágazatonként körülbelül 100 környezeti, társadalmi és vállalatirányítási 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.

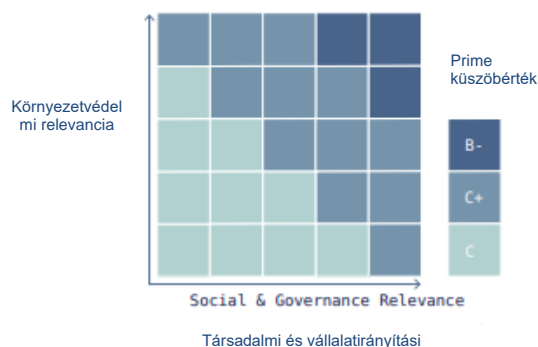
**A minősítések megoszlása** A minősítések megoszlásának áttekintése az összes, az ESG Corporate Rating rendszerében szereplő és az adott ipárhoz tartozó vállalat minősítésének megoszlásáról (a jelentésben bemutatott vállalat: sötétkék).

## 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](mailto:Federico.Pezzolato@isscorporatesolutions.com)  
+44.20.3192.5760

Miguel Cunha  
SPO Business Manager Americas  
[Miguel.Cunha@isscorporatesolutions.com](mailto:Miguel.Cunha@isscorporatesolutions.com)  
+1.917.689.8272

További információ erről a Zöld Kötvény SPO-ról: [SPOOperations@iss-esg.com](mailto: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.***