

Erste Jelzálogbank Zrt.

Végleges Feltételek

2024. október 14.

Erste Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Névre szóló, dematerializált, fix kamatozású, tőzsdei bevezetésre kerülő EJBFN31/A elnevezésű jelzáloglevél sorozat első sorozatrészletének nyilvános forgalomba hozatala a 2024-2025. évi 100.000.000.000 forint keretösszegű Jelzáloglevél Kibocsátási Program keretében.

A jelen dokumentum a benne részletezett Jelzáloglevelek forgalomba hozatalához kapcsolódó Végleges Feltételek. Az itt alkalmazott kifejezések a 2024. június 7-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 közzéteendő 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 kiegészítései megtekinthetők a Kibocsátó <https://www.erstebank.hu/hu/ebh-nyito/bankunkrol/erste-group/erste-jelzalogbank-zrt> a Budapesti Értéktőzsde <https://bet.hu/> honlapján, 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.

1.	Kibocsátó:	Erste Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság 1138 Budapest, Népfürdő utca 24-26.
	i. Sorozat megjelölése:	1
	ii. Részletszám:	1
2.	Meghirdetett mennyiség:	15.000.000.000,- Forint, azaz tizenötmilliárd Forint. A Kibocsátó fenntartja a jogot arra vonatkozóan, hogy az aukcióra beérkezett ajánlatok függvényében eltérjen a meghirdetett mennyiségtől legfeljebb +/- 33%-kal, vagy az aukciót eredménytelennek nyilvánítsa. Eredménytelen aukció esetén az ajánlatok teljes mennyisége elutasításra kerül.
3.	Össznévérték:	
	(i) Sorozat:	Nem alkalmazandó
	(ii) Részlet:	minimum 10.050.000.000,- Forint, azaz tízmilliárd-ötvenmillió Forint
4.	Meghatározott Pénznem:	Forint

5.	Jelzáloglevelek forgalomba hozatali bruttó ára illetve Minimális forgalomba hozatali ár, (ha van ilyen) illetve Maximális forgalomba hozatali ár, (ha van ilyen)	Aukciós limitárat nem határoz meg a Kibocsátó
6.	Névérték:	10.000, - forint
7.	Darabszám: (i) Sorozat: (ii) Részlet:	Nem alkalmazandó minimum 1.005.000 darab, azaz egymillió-ötezer darab
8.	(i) Forgalomba Hozatal Napja: (ii) Kamatszámítás Kezdőnapja:	2024.10.21. 2024.10.24.
9.	Elszámolási nap:	2024.10.24.
10.	Értéknap:	2024.10.24.
11.	Lejárat Napja:	2031.10.29.
12.	Futamidő:	2024.10.24.-2031.10.29
13.	Kamatszámítási Alap:	Fix Kamatozás
14.	Visszaváltási/Kifizetési Alap:	Visszaváltás Névértéken
15.	Visszaváltási Opciók:	Nem alkalmazandó
16.	Forgalomba hozatal jellege:	Nyilvános

KAMATFIZETÉSRE (HA VAN) VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

17.	Fix Kamatozású Jelzáloglevelekre Vonatköző Rendelkezősek	Alkalmazandó
(i)	Kamatláb(ak):	évi 6,50% évente utólag fizetendő, az első kamatperiódus a kibocsátás értéknapja és az első kamatfizetés közötti időszaknak (2024.10.24 - 2025.10.29.) megfelelő, ezért a kifizetendő kamat mértéke az éves kamat időarányos része (két tizedesre kerekítve), úgy, hogy az esetleges szökőnap is figyelembe vételre kerül: $6,50\% * 5 \text{ nap} / 366 \text{ nap} + 6,50\% * 365 \text{ nap} / 365 \text{ nap} = 6,59\%$ A további kamatfizetési időpontokban a kifizetendő kamat mértéke az éves kamat.
(ii)	Kamatfizetési Nap(ok):	2025.10.29; 2026.10.29; 2027.10.29; 2028.10.29; 2029.10.29; 2030.10.29; 2031.10.29
(iii)	Fix Kamatösszeg(ek):	2025.10.29. 659 Ft 10.000,-Ft névértékenként 2026.10.29. 650 Ft 10.000,- Ft névértékenként 2027.10.29. 650 Ft 10.000,- Ft névértékenként 2028.10.29. 650 Ft 10.000,- Ft névértékenként 2029.10.29. 650 Ft 10.000,- Ft névértékenként 2030.10.29. 650 Ft 10.000,- Ft névértékenként 2031.10.29. 650 Ft 10.000,- Ft névértékenként
(iv)	Töredékösszeg(ek):	Nem alkalmazandó

(v)	Kamatbázis:	Tényleges/Tényleges (ICMA)
(vi)	Munkanap Szabály:	Következő Munkanap Szabály
(vii)	Kamatbázis Megállapítási Nap(ok):	2025.10.29; 2026.10.29; 2027.10.29; 2028.10.29; 2029.10.29; 2030.10.29; 2031.10.29
(viii)	A fizetendő összegek kiszámításáért felelős fél:	Fizető Ügynök: Erste Jelzálogbank Zrt. (1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26.)
(ix)	Felhalmozott Kamat:	A felhalmozott kamat 2024.10.24. napján 0,0000%
(x)	Fix Kamatozású Jelzáloglevelek kamatszámításának módjára vonatkozó egyéb feltételek:	Nem alkalmazandó
(xi)	Hozam (EHM):	Nem alkalmazandó
18.	Változó Kamatozású Jelzáloglevelekre vonatkozó rendelkezések	Nem alkalmazandó
19.	Diszkont Jelzáloglevelekre vonatkozó Rendelkezések	Nem alkalmazandó
20.	Indexált Kamatozású Jelzáloglevelekre vonatkozó rendelkezések:	Nem alkalmazandó

JELZÁLOGLEVELEK TÖRLESZTÉSÉRE ÉS VISSZAVÁLTÁSÁRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

21.	Jelzáloglevelek törlesztése:	Végtörlesztéses
22.	Résztörlesztéses/Végtörlesztéses Jelzáloglevelek törlesztőrészleteivel (egyres törlesztőrészletek összege) és kifizetési napjával kapcsolatos részletek:	Lejárat napján, 2031.10.29-én egy összegben történik a tőketörlesztés
23.	Lejárat előtti visszaváltás a Kibocsátó választása alapján:	Nem alkalmazandó
24.	Lejárat előtti visszaváltás a Jelzáloglevél-tulajdonosok választása alapján:	Nem alkalmazandó
25.	A Jelzáloglevelek lejáratkori visszaváltási értéke:	Névértéken, azaz Jelzáloglevelenként 10.000,- forint
26.	Lejárat előtti visszaváltási összeg és dátum:	Nem alkalmazandó
27.	Részben fizetett jelzáloglevelekre vonatkozó rendelkezések:	Nem alkalmazandó

A JELZÁLOGLEVELEKRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

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

ÉRTÉKESÍTÉS

33.	Forgalmazó(k):	Erste Bank Hungary Zrt. 1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26. Erste Befektetési Zrt. 1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26. UniCredit Bank Hungary Zrt. 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.
34.	Jegyzési garanciavállaló:	Nem alkalmazandó
35.	Árjegyző(k), kötelezettség jellege:	Erste Bank Hungary Zrt. 1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26. (firm) Erste Befektetési Zrt. 1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26. (best effort) UniCredit Bank Hungary Zrt. 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6. (firm)
36.	A forgalomba hozatal módja	Aukció
	(i) Az aukció/jegyzés ideje	2024.10.21. 10:00:00-10:59:59 óráig (kompetitív szakasz: 10:00:00-10:49:59; nem kompetitív szakasz: 10:50:00-10:59:59)
	(ii) Az aukció/jegyzés helye	Budapesti Értéktőzsde
	(iii) Szervező (Főforgalmazó)	Erste Befektetési Zrt. 1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26.
	(iv) Felső limit/túlkereslet	A Kibocsátó fenntartja a jogot arra vonatkozóan, hogy az aukcióra beérkezett ajánlatok függvényében a meghirdetett mennyiséget legfeljebb 33%-kal megemelje.
	(v) Alsó limit/alulkereslet	A Kibocsátó fenntartja a jogot arra vonatkozóan, hogy az aukcióra beérkezett ajánlatok függvényében a meghirdetett mennyiséget legfeljebb 33%-kal lecsökkentse. Amennyiben az eladásra felajánlott jelzáloglevelekre nem érkezik elegendő aukciós ajánlat, illetve nem érkezik meg a megfelelő ellenérték a jelzett számlára, vagy a Kibocsátó nem fogadja el az aukciós ajánlatokat,

		akkor a jelen Forgalomba hozatal elmarad.
(vi)	Aukciós limitár/Forgalomba hozatali Ár/Minimális Forgalomba hozatali Ár:	Nem alkalmazandó
(vii)	Aukciós vásárlási ajánlat/jegyzés legalacsonyabb és/vagy legmagasabb összege	Nem alkalmazandó
(viii)	Az Allokáció módja és időpontja:	Az Erste Jelzálogbank Zrt. 2024-2025. évi 100.000.000.000,-forint keretösszegű Kibocsátási Programjához készült Alaptájékoztatók IV.5. „Az ajánlattétel feltételei” fejezetének 5.2.9. Allokáció című pontjában leírtaknak megfelelően 2024.10.21. napján.
(ix)	A nem kompetitív vásárlási ajánlatok aránya az összes ajánlathoz képest/összpiaci szinten:	Nem alkalmazandó
(x)	A nem kompetitív vásárlási ajánlatok aránya a kompetitív ajánlatokhoz képest/szekciótagonként:	Nem alkalmazandó
(xi)	A nem kompetitív vásárlási ajánlatok maximális mennyisége szekciótagonként:	200.000.000,- Forint, azaz Kétszázmillió Forint
(xii)	Az Allokáció kihirdetésének helye és időpontja:	2024.10.21. 12:30-tól Budapesti Értéktőzsde
37.	A forgalomba hozatal helye:	Magyarország
38.	A Jelzáloglevél vásárlók köre:	Devizabelföldi és devizakülföldi természetes és jogi személyek, és jogi személyiséggel nem rendelkező egyéb szervezetek
39.	További értékesítési korlátozások:	Nem alkalmazandó

FORGALOMBA HOZATAL LEBONYOLÍTÁSÁVAL ÖSSZEFÜGGŐ FELTÉTELEK

40.	Központi Értékpapírszámla vezető	KELER Központi Értéktár Zrt. (1074 Budapest, Rákóczi út 70-72.) vagy jogutódja
41.	A KELER-től eltérő elszámolási rendszer(ek), és a vonatkozó azonosítási szám(ok):	Nem alkalmazandó
42.	Szállítás	DVP
43.	A keletkeztetési helye:	Magyarország
44.	A jelzáloglevelek jóváírása:	Értékpapírszámlán
45.	a) A forgalmazók és a kibocsátó elkülönített letéti számla számláinak	Erste Bank Hungary Zrt. 19017004-00201160 telefonszám: 06-1-237-8211, e-mail: mlebhntreasuryinstitutionalsales@erstebank.hu

száma: b) A Forgalmazók faxszáma: c) A Forgalmazók e-mail címe:	Erste Befektetési Zrt. 14400018-03210600 fax: 06-1-235-5190, telefonszám: +36 1 235 58 42, +36 1 235 58 59 e-mail: zsolt.miniska@ersteinvestment.hu ; norbert.siklosi@ersteinvestment.hu Unicredit Bank Hungary Zrt. 10918001-00000091-03980020 fax: 06-1-428-8593, telefonszám: 06-1-428-8510, e-mail: btis@unicreditgroup.hu Erste Jelzálogbank Zrt: 11600006 00000002 01237346
46. Kifizetési helyek:	Az Erste Jelzálogbank Zrt. 2024-2025. évi 100.000.000.000,- forint keretösszegű Kibocsátási Programjához készült Alaptájékoztatók IV.4. „Az ajánlott/bevezetett jelzáloglevelekre vonatkozó információk” fejezetének 4.8.1 Kifizetések című pontjában leírtaknak megfelelően.
47. ISIN kód:	HU0000653787
48. Sorozat elnevezése:	EJBFN31/A
49. Egyéb	Nem alkalmazandó

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓ

50. A forgalomba hozatalból származó bevétel felhasználása / a forgalomba hozatal célja:	A forgalomba hozatalból származó tőkét a Kibocsátó a refinanszírozási tevékenység forrásaként használja fel.
51. Kétoldalú árjegyzés:	Az Erste Bank Hungary Zrt. és az UniCredit Hungary Bank Zrt. szerződés szerinti árjegyzést végez, az Erste Befektetési Zrt. pedig a sorozat tőzsdei bevezetésétől számított egy éven át legjobb szándék szerinti (best effort) árjegyzést végez a Budapesti Értéktőzsde vagy a Bloomberg rendszerén.
52. Nyilvánosság felé történő tájékoztatás:	A Kibocsátó a Hirdetményt, a Végleges Feltételeket, az Alaptájékoztatót, azokat az információkat, amelyekre a rendszeres, illetve a rendkívüli tájékoztatási kötelezettségek vonatkoznak az MNB (https://kozzetetelek.mnb.hu) és a Kibocsátó honlapján (https://www.erstebank.hu/hu/ebh-nyito/bankunkrol/erste-group/erste-jelzalogbank-zrt) valamint a BÉT (https://bet.hu/) honlapján teszi közzé.

53. Alkalmazandó jog és illetékesség:	A Jelzáloglevelekre a magyar jog az irányadó.
54. A Kibocsátásban résztvevő természetes és jogi személyek érdekeltségei:	A Forgalmazók részére kifizetendő díjakon kívül, a Kibocsátó legjobb tudomása szerint, semmilyen személy nem rendelkezik lényeges érdekeltséggel a kibocsátással kapcsolatban.

EGYÉB FELTÉTELEK

55. Tőzsdei bevezetéssel kapcsolatos információk:	
(a) Tőzsdei bevezetés:	A Kibocsátó kezdeményezi a Kibocsátási Program keretében forgalomba hozott EJBFN31/A elnevezésű Jelzáloglevél sorozat/részlet bevezetését a Budapesti Értéktőzsdére.
(b) A tőzsdei bevezetésben közreműködő befektetési szolgáltató neve, székhelye:	Nem alkalmazandó
56. Hitelminősítés:	Erste jelzáloglevelek hitelminősítése Fitch „A+„ negatív kilátással
57. Jóváhagyás:	
(a) MNB jóváhagyásának száma és dátuma	A jelen sorozatban/részletben kibocsátott Jelzáloglevelek forgalomba hozatalával kapcsolatos Alaptájékoztatókat az MNB H-KE-III-272/2024. (2024.06.13.) számú határozatával hagyta jóvá. Az Alaptájékoztatók 1. számú kiegészítésére az MNB H-KE-III-684/2024. (2024.10.01.) jóváhagyása alapján került sor.
(b) Kibocsátó határozata a forgalomba hozatalról	A jelen sorozatban/részletben kibocsátott Jelzáloglevelek forgalomba hozataláról az Erste Jelzálogbank Zrt. Operatív Irányító Testülete 1/2024.09.26 számú határozatában 2024. szeptember 26. napján döntött.
58. A Kibocsátás becsült összköltsége:	Nem haladhatja meg az össznévérték 1%-át.
59. Hozam: Hozam értéke (EHM), ahol a hozam a hátralévő teljes futamidőre megállapításra kerül.	Nem alkalmazandó

Vagyonellenőr nyilatkozata, nyilatkozattétel dátuma: 2024. szeptember 30.

Jelen Végleges Feltételek az Erste Jelzálogbank Zrt. 2024-2025. évi 100.000.000.000 Forint keretösszegű Jelzáloglevél Kibocsátási Programja keretében történő Jelzáloglevél sorozat/részlet forgalomba hozatalának végleges feltételeit képezik.

Alulírottak, mint a jelen Végleges Feltételek tartalmáért felelős személyek kijelentjük, hogy a jelen Végleges Feltételek az elvárható gondosság mellett, a lehető legjobb tudásunk szerint készültek, és a jelen Végleges Feltételekben szereplő információk megfelelnek a tényeknek, a jelen Végleges Feltételek a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmazza, illetve nem hallgat el olyan tényeket és információkat, amelyek a jelzáloglevelek, valamint a Kibocsátó helyzetének megítélése szempontjából jelentőséggel bírnak.

.....
Kármán András Miklós

.....
Jákóhalmi Zita

Erste Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság

A Végleges Feltételek mellékletei:

Az adott kibocsátás Összefoglalója

Melléklet – A kibocsátás összefoglalója

1. RÉSZ – BEVEZETÉS ÉS FIGYELMEZTETÉSEK

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

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

1.1. Értékpapír megnevezése és ISIN kódja: EJBFN31/A, HU0000653787

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

1.3. Forgalmazó megnevezése, elérhetőségei, LEI kódja: Erste Bank Hungary Zrt.; 1138 Budapest, Népfürdő utca 24-26.; LEI kód: 549300XWJHRKLU2PS28; Erste Befektetési Zrt.; 1138 Budapest, Népfürdő utca 24-26.; LEI kód: 549300S5161J3XIURT65; UniCredit Bank Hungary Zrt.; 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.; LEI kód: Y28RT6GGYJ696PMW8T44

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

1.5. Alaptájékoztató jóváhagyásának napja: 2024. június 13.

2. RÉSZ – A KIBOCSÁTÓ

2.1. Ki az értékpapír kibocsátója?

2.1.1. Kibocsátó neve: Erste Jelzálogbank Zrt.

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

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

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

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

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

2.2. Melyek a kibocsátóra vonatkozó kiemelt pénzügyi információk?

1 A Kibocsátó eredménykimutatása (adatok M Ft-ban)

Eredménykimutatás	Adatok millió Ft-ban		Változás
	2023.01.01. - 2023.06.30	2024.01.01. - 2024.06.30	%
Kamat és kamatjellegű bevételek	6 800	7 783	114,46%
Kamatráfordítás és kamat jellegű kiadások	- 5 270	-5 971	113,30%
Nettó kamatbevétel	1 530	1 812	118,43%
Díj- és jutalékbevételek	109	114	104,59%
Díj- és jutalék ráfordítások	- 22	-25	113,64%
Nettó jutalékbevétel	87	89	102,30%
Kereskedési céllal tartott pénzügyi eszközökből és kötelezettségekből származó nyereség	- 2 771	1 255	-45,29%
Egyéb működési bevétel	1	0	-
Egyéb működési ráfordítás	- 176	-125	71,02%
Működési eredmény	- 1 329	3 031	-228,07%
Értékvesztés vagy értékvesztés visszairása	- 1	0	0,00%
Nettó pénzügyi működési eredmény	- 1 330	3 031	-227,89%
Személyi jellegű ráfordítások	- 113	-118	104,42%
Egyéb adminisztrációs költség	- 179	-207	115,64%
Tárgyi eszközök értékcsökkenése	- 1	-1	100,00%
Immateriális javak értékcsökkenése	- 42	-53	126,19%
Működési költségek	- 335	-379	113,13%
Adózás előtti eredmény	- 1 665	2 652	-159,28%
Adókötelezettség	- 38	-162	426,32%

Adózott eredmény	- 1 703	2 490	-146,21%
------------------	---------	-------	----------

2 A Kibocsátó mérlege (adatok Mft-ban)

	Adatok millió Ft-ban		Változás
	2023.06.30	2024.06.30	%
Eszközök			
Pénzeszközök	434	846	194,93%
Kereskedési célú pénzügyi eszközök	847	0	0,00%
Egyéb átfogó jövedelemmel szemben valósan értékelt	19 111	16 314	85,36%
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök	210 483	220 836	104,92%
Tárgyi eszközök	7	6	85,71%
Immateriális javak	378	342	90,48%
Adókövetelések	13	13	100,00%
Halasztott adó követelések	0	0	0,00%
Egyéb eszközök	51	50	98,04%
Eszközök összesen:	231 324	238 407	103,06%

Kötelezettségek	Adatok millió Ft-ban		Változás
	2023.06.30	2024.06.30	%
Kereskedési célú pénzügyi kötelezettségek	2 383	611	25,64%
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek	216 821	223 836	103,24%
- Hitelintézetek által elhelyezett betétek	38 513	48 668	126,37%
- Kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	178 308	175 168	98,24%
Adókötelezettség	68	152	223,53%
Halasztott adó kötelezettség	0	0	0,00%
Egyéb kötelezettség	280	238	85,00%
Kötelezettségek összesen	219 552	224 837	102,41%

Saját Tőke	Adatok millió Ft-ban		Változás
	2023.06.30	2024.06.30	%
Jegyzett tőke	3 015	3 015	100,00%
Tőketartalék	11 885	11 885	100,00%
Halmazott egyéb átfogó jövedelem	-2 548	-90	3,53%
Eredménytartalék és egyéb tartalékok (+-)	-580	-1 240	213,79%
Saját tőke összesen:	11 772	13 570	115,27%
Kötelezettségek és saját tőke összesen:	231 324	238 407	103,06%

A Könyvvizsgáló a Kibocsátó Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Szabványok (International Financial Reporting Standards, IFRS) szerinti 2022-es és 2023-as éves pénzügyi jelentéseit korlátozás nélküli záradékkal látta el. A 2023.06.30-i és a 2024.06.30-i kimutatást a Kibocsátó pénzügyi helyzetére vonatkozó adatai alapján a Kibocsátó állította össze, melyet a Kibocsátó könyvvizsgálója nem auditált. Az alábbi adatok megegyeznek a 2024. évi féléves jelentéssel, melyet a Kibocsátó Könyvvizsgálója nem auditált.

2.3. Melyek a kibocsátóhoz kapcsolódó legfontosabb specifikus kockázatok?

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

3. RÉSZ - ÉRTÉKPAPÍROK

3.1. Melyek az értékpapírok fő jellemzői?

3.1.1. Értékpapírok típusa, osztálya, ISIN kódja:

A Jelzáloglevelek névre szóló értékpapírok, amelyek dematerializált értékpapírként kerülnek előállításra. A Jelzáloglevelek ISIN kódja: HU0000653787

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

Értékpapír pénzneme:	HUF
Értékpapír címlete:	10.000, azaz tízezer forint.
Értékpapír össznévértéke:	Nem alkalmazandó

Kibocsátott értékpapírok száma:	Nem alkalmazandó
Értékpapírok futamideje:	2024.10.24-2031.10.29.

3.1.2. Az értékpapírhoz fűződő jogok:

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

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

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

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

3.1.5. Az értékpapírok szabad átruházhatóságára vonatkozó bármilyen korlátozás:

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

3.2. Hol kereskednek az értékpapírokkal?

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

3.3. Kötődik-e valamilyen garancia az értékpapírokhoz?

Nem kötődik garancia az értékpapírokhoz.

3.4. Melyek az értékpapírra vonatkozó legfontosabb specifikus kockázatok?

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

4. RÉSZ – AJÁNLATTÉTEL/ TŐZSDEI BEVEZETÉSRE VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK

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

Az ajánlattételi időszak: 2024. október 21. nap 10 órától 11 óráig tart. Aukciós ellenajánlatot kizárólag az aukciós ajánlat tárgyát képező értékpapír szekciójában kereskedési joggal rendelkező tőzsdetag Forgalmazó közvetítésével lehet tenni a benyújtott aukciós ajánlati íven, vagy az adott Forgalmazó szabályzatának megfelelő, meghatározott megbízás-adási módokon. A Kibocsátó kezdeményezi a Jelzálogleveleknek a Budapesti Értéktőzsde szabályozott piacára történő bevezetését. Az ajánlattétel becsült összköltsége (beleértve a kibocsátó által a befektetőnek felszámított költségeket): a forgalomba hozatal összes költségeit az Erste Jelzálogbank Zrt. viseli, melyek várhatóan nem haladják meg az össznévérték 1%-át a Jelzáloglevél teljes futamideje alatt.

4.2. Miért készült ez az Alaptájékoztató?

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

4.2.1. Várható nettó bevételek és annak felhasználása:

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

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

4.2.2. Az értékpapírokkal kapcsolatos jegyzési garanciavállalás:

Az ajánlattételre nem vonatkozik jegyzési garanciavállalási megállapodás.

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

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