**Erste Jelzálogbank Zrt.**

**Végleges Feltételek**

2018. szeptember 24.

**Erste Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

**Névre szóló, dematerializált, fix kamatozású, tőzsdei bevezetésre kerülő EJBFN23/A elnevezésű Jelzáloglevél második sorozatrészletének nyilvános forgalomba hozatala a 2017-2018. 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 2017. november 8-án kelt Alaptájékoztatóban kerültek meghatározásra. A jelen Végleges Feltételek a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény 27. § (6) bekezdése és az Európai Parlament és a Tanács (2010/73. EU Irányelvvel is módosított) 2003/71/EK irányelvének 5. cikke 4. bekezdése alapján került elkészítésre és a Jelzáloglevelekre vonatkozó Alaptájékoztatóval és kiegészítéseivel együtt olvasandó. A Jelzáloglevelekkel kapcsolatosan az Európai Közösségek Bizottsága 809/2004/EK rendeletének 24. cikk 3. pontja alapján elkészített összefoglaló a jelen Végleges Feltételek mellékletét képezi. Mivel a Kibocsátó és a Forgalmazók között az Alaptájékoztatóval kapcsolatosan nem áll fenn egyetemleges felelősség, továbbá mivel a Kibocsátási Program keretösszege, valamint a Kibocsátó legutolsó auditált pénzügyi beszámolójában szereplő mérlegfőösszeg saját tőkén felüli összege együttesen meghaladja a Kibocsátó saját tőkéjének hússzorosát, így az Erste Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság jelen Alaptájékoztatók alapján forgalomba hozandó értékpapír-sorozatai a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény 38. paragrafusának (4b) bekezdése alapján kiemelten kockázatosnak minősülnek. Az Alaptájékoztató és annak esetleges kiegészítése(i) megtekinthető a Kibocsátó (http://www.erstejelzalogbank.hu), a Budapesti Értéktőzsde (http://www.bet.hu) honlapján, a Magyar Nemzeti Bank által üzemeltetett (http://www.kozzetetelek.hu) honlapon, valamint nyomtatott formában a Kibocsátó székhelyén és az értékesítési helyeken lehet igényelni, valamint megküldésre kerül a befektetők számára hozzáférhető, a Kibocsátó által kiválasztott, honlappal rendelkező média szerkesztőségének. A Kibocsátóra és a jelzáloglevelek kibocsátására vonatkozó teljes információt csak a jelen Végleges feltételek és az Alaptájékoztató együttes olvasásával kap a befektető.

| | | |
|---|---|---|
| 1. | Kibocsátó: | Erste Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság<br>1138 Budapest, Népfürdő utca 24-26. |
| 2. | (i) Sorozat megjelölése:<br>(i) Részletszám: | 3<br>2 |
| 3. | Meghirdetett mennyiség: | 6.000.000.000,- Forint, azaz hatmilliárd Forint. A Kibocsátó fenntartja a jogot arra vonatkozóan, hogy az aukcióra beérkezett ajánlatok függvényében eltérjen a meghirdetett mennyiségtől legfeljebb +/- 50%-kal, vagy az aukciót eredménytelennek nyilvánítsa. Eredménytelen aukció esetén az ajánlatok teljes mennyisége elutasításra kerül. |
| 4.<br>(i) | Össznévérték:<br>eddig kibocsátott Sorozat össznévértéke: | Az eddig kibocsátott sorozat össznévértéke 7.999.980.000,- Ft, azaz Hétmilliárd- |

| | |
|---|---|
| | kilencszázkilencvenkilencmillió-kilencszáznyolcvanezer Forint. |
| (ii) jelen Részlet tervezett nagysága: | 6.000.000.000,- Forint, azaz Hatmilliárd Forint |
| 5. Meghatározott Pénznem: | Forint |
| 6. Jelzáloglevelek forgalomba hozatali bruttó ára<br>illetve Minimális forgalomba hozatali ár, (ha van ilyen)<br>illetve Maximális forgalomba hozatali ár, (ha van ilyen) | Aukciós limitárat nem határoz meg a Kibocsátó |
| 7. Névérték: | 10.000,- forint |
| 8. Darabszám:<br>(i) eddig kibocsátott Sorozat darabszáma:<br>(ii) jelen Részlet tervezett darabszáma: | Az eddig kibocsátott sorozat darabszáma 799.998 darab, azaz hétszázkilencvenkilencezer-kilenszázkilencvennyolc darab.<br>600.000 darab, azaz hatszázezer darab |
| 9. (i) Forgalomba Hozatal Napja:<br>(ii) Kamatszámítás Kezdőnapja: | 2018.10.01.<br>2018.06.20. |
| 10. Elszámolási nap: | 2018.10.03. |
| 11. Értéknap: | 2018.10.03. |
| 12. Lejárat Napja: | 2023.11.24. |
| 13. Futamidő: | 2018.06.20.-2023.11.24. |
| 14. Kamatszámítási Alap: | Fix Kamatozás |
| 15. Visszaváltási/Kifizetési Alap: | Visszaváltás Névértéken |
| 16. Visszaváltási Opciók: | Nem alkalmazandó |
| 17. Forgalomba hozatal jellege: | Nyilvános |

**KAMATFIZETÉSRE (HA VAN) VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK**

| | |
|---|---|
| 18. Fix Kamatozású Jelzáloglevelekre Vonatkozó Rendelkezések | Alkalmazandó |
| (i) Kamatláb(ak): | évi 1,50% évente utólag fizetendő, az első kamatperiódus a kibocsátás értéknapja és az első kamatfizetés közötti időszaknak (2018.06.20-2018.11.24) megfelelő, ezért a kifizetendő kamat mértéke az éves kamat időarányos része (két tizedesre kerekítve), úgy hogy az esetleges szökőnap is figyelembe vételre kerül: 1,50% * 157 nap / 365 nap = 0,65%<br>A további kamatfizetési időpontokban a kifizetendő kamat mértéke az éves kamat. |
| (ii) Kamatfizetési Nap(ok): | 2018.11.24.; 2019.11.24.; 2020.11.24.; 2021.11.24.; 2022.11.24.; 2023.11.24. |
| (iii) Fix Kamatösszeg(ek): | 2018.11.24. 65 Ft 10.000,-Ft névértékenként<br>2019.11.24. 150 Ft 10.000,-Ft névértékenként<br>2020.11.24. 150 Ft 10.000,-Ft névértékenként |

| | | |
|---|---|---|
| | | 2021.11.24. 150 Ft 10.000,-Ft névértékenként<br>2022.11.24. 150 Ft 10.000,-Ft névértékenként<br>2023.11.24. 150 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): | 2018.11.24.; 2019.11.24.; 2020.11.24.; 2021.11.24.; 2022.11.24.; 2023.11.24. |
| | (viii) A fizetendő összegek kiszámításáért felelős fél: | Fizető Ügynök: Erste Jelzálogbank Zrt. (1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26.) |
| | (ix) Felhalmozott Kamat: | A felhalmozott kamat 2018.10.03. napján 0,4315%, azaz 43,15 forint 10.000 forint címletű Jelzáloglevélre |
| | (x ) Fix Kamatozású Jelzáloglevelek kamatszámításának módjára vonatkozó egyéb feltételek: | Nem alkalmazandó |
| | (xi) Hozam (EHM): | Nem alkalmazandó |
| 19. | **Változó Kamatozású Jelzáloglevelekre vonatkozó rendelkezések** | **Nem alkalmazandó** |
| 20. | **Diszkont Jelzáloglevelekre vonatkozó Rendelkezések** | **Nem alkalmazandó** |
| 21. | **Indexált Kamatozású Jelzáloglevelekre vonatkozó rendelkezések:** | **Nem alkalmazandó** |

**JELZÁLOGLEVELEK TÖRLESZTÉSÉRE ÉS VISSZAVÁLTÁSÁRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK**

| | | |
|---|---|---|
| 22. | Jelzáloglevelek törlesztése: | Végtörlesztéses |
| 23. | Résztörlesztéses/Végtörlesztéses Jelzáloglevelek törlesztőrészleteivel (egyes törlesztőrészletek összege) és kifizetési napjával kapcsolatos részletek: | Lejárat napján, 2023.11.24-én egy összegben történik a tőketörlesztés |
| 24. | Lejárat előtti visszaváltás a Kibocsátó választása alapján: | Nem alkalmazandó |
| 25. | Lejárat előtti visszaváltás a Jelzáloglevél-tulajdonosok választása alapján: | Nem alkalmazandó |
| 26. | A Jelzáloglevelek lejáratkori visszaváltási értéke: | Névértéken, azaz Jelzáloglevelenként 10.000,- forint |

| | | |
|---|---|---|
| 27. | Lejárat előtti visszaváltási összeg és dátum: | Nem alkalmazandó |
| 28. | Részben fizetett jelzáloglevelekre vonatkozó rendelkezések: | Nem alkalmazandó |

**A JELZÁLOGLEVELEKRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

| | | |
|---|---|---|
| 29. | A Jelzáloglevelek típusa: | Névre szóló Jelzáloglevelek |
| 30. | A Jelzáloglevelek megjelenési formája: | Dematerializált Jelzáloglevelek, illetve az ezek feltételeit összefoglaló Okirat |
| 31. | A Jelzáloglevél tulajdonosok képviselete: | Nincs |
| 32. | További Pénzügyi Központ(ok) vagy más rendelkezés a fizetési napok vonatkozásában: | Nem alkalmazandó |
| 33. | Egyéb rendelkezések vagy speciális feltételek: | Nem alkalmazandó |

**ÉRTÉKESÍTÉS**

| | | |
|---|---|---|
| 34. | Forgalmazó(k): | Concorde Értékpapír Zrt. 1123 Budapest, Alkotás u. 50.<br>Erste Bank Hungary Zrt. 1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26.<br>Erste Befektetési Zrt. 1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26.<br>Takarékbank Zrt. 1122 Budapest, Pethényi köz 10.<br>UniCredit Bank Hungary Zrt. 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6. |
| 35. | Jegyzési garanciavállaló: | Nem alkalmazandó |
| 36. | Árjegyző(k), kötelezettség jellege: | Concorde Értékpapír Zrt. 1123 Budapest, Alkotás u. 50. (best effort)<br>Erste Bank Hungary Zrt. 1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26. (firm)<br>Takarékbank Zrt. 1122 Budapest, Pethényi köz 10. (firm)<br>UniCredit Bank Hungary Zrt. 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6. (best effort) |
| 37. | A forgalomba hozatal módja | Aukció |
| | (i) Az aukció/jegyzés ideje | 2018.10.01. 10:00:00-10:59:59<br>(kompetitív szakasz: 10:00:00-10:49:59;<br>nem kompetitív szakasz: 10:50:00-10:59:59) |
| | (ii) Az aukció/jegyzés helye | Budapesti Értéktőzsde |
| | (iii) Szervező (Aukciós Ajánlattevő) | Erste Befektetési Zrt. 1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26. |
| | (iv) Felső limit/túlkereslet | A Kibocsátó fenntartja a jogot arra vonatkozóan, hogy |

| | | |
|---|---|---|
| | | az aukcióra beérkezett ajánlatok függvényében a meghirdetett mennyiséget legfeljebb 50%-kal megemelje. |
| (v) | Alsó limit/alulkereslet | A Kibocsátó fenntartja a jogot arra vonatkozóan, hogy az aukcióra beérkezett ajánlatok függvényében a meghirdetett mennyiséget legfeljebb 50%-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. 2017-2018. évi 100.000.000.000,- forint keretösszegű Kibocsátási Programjához készült Alaptájékoztatók IV.4. „Az ajánlattétel feltételei" fejezetének 4.2.9. Allokáció című pontjában leírtaknak megfelelően 2018.10.01. napján. |
| (ix) | A nem kompetitíváras aukciós vásárlási ajánlatok aránya az összes ajánlathoz képest/összpiaci szinten: | Nem alkalmazandó |
| (x) | A nem kompetitíváras aukciós vásárlási ajánlatok aránya a kompetitív ajánlatokhoz képest/szekciótagonként: | Nem alkalmazandó |
| (xi) | A nem kompetitíváras aukciós vásárlási ajánlatok maximális mennyisége szekciótagonként: | 200.000.000,- Forint, azaz Kétszázmillió Forint |
| (xii) | Az Allokáció kihirdetésének helye és időpontja: | 2018.10.01. 12:30 Budapesti Értéktőzsde |
| 38. | A forgalomba hozatal helye: | Magyarország |
| 39. | A Jelzáloglevél vásárlók köre: | Devizabelföldi és devizakülföldi természetes és jogi személyek, és jogi személyiséggel nem rendelkező egyéb szervezetek |
| 40. | További értékesítési korlátozások: | Nem alkalmazandó |

**FORGALOMBA HOZATAL LEBONYOLÍTÁSÁVAL ÖSSZEFÜGGŐ FELTÉTELEK**

| | | |
|---|---|---|
| 41. | Központi Értékpapírszámla vezető | KELER Központi Értéktár Zrt. (1074 Budapest, Rákóczi út 70-72.) vagy jogutódja |

| | | |
|---|---|---|
| 42. | A KELER-től eltérő elszámolási rendszer(ek), és a vonatkozó azonosítási szám(ok): | Nem alkalmazandó |
| 43. | Szállítás | DVP |
| 44. | A keletkeztetési helye: | Magyarország |
| 45.<br><br>46. | A jelzáloglevelek jóváírása:<br><br>a) A forgalmazók és a kibocsátó elkülönített letéti számla számláinak száma:<br><br>b) A Forgalmazók faxszáma:<br><br>c) A Forgalmazók e-mail címe: | Értékpapírszámlán<br><br>Concorde Értékpapír Zrt. 14400018-30100608 fax: 06-1-489-2201, e-mail: a.vidovszky@con.hu<br>Erste Bank Hungary Zrt. 19017004-00201160 fax: 06-1-373-2200, e-mail: attila.hollo@erstebank.hu<br>Erste Befektetési Zrt. 14400018-03210600 fax: 06-1-235-5190, e-mail: zsolt.miniska@ersteinvestment.hu; zoltan.fekete@ersteinvestment.hu<br>Takarékbank Zrt. 19017004-00201153 fax: 06-1-457-8996, e-mail: tbank_elszamolas@tbank.hu; sbo@tbank.hu<br>Unicredit Bank Hungary Zrt. 10918001- 00000091-03980020 fax: 06-1-428-8593, e-mail: btis@unicreditgroup.hu<br>Erste Jelzálogbank Zrt.: 11600006-00000000-81439098 |
| 47. | Kifizetési helyek: | Az Erste Jelzálogbank Zrt. 2017-2018. évi 100.000.000.000,- forint keretösszegű Kibocsátási Programjához készült Alaptájékoztatók IV.3. „Az ajánlott/bevezetett jelzáloglevelekre vonatkozó információk” fejezetének 3.8.1 Kifizetések című pontjában leírtaknak megfelelően. |
| 48. | ISIN kód: | HU0000653159 |
| 49. | Sorozat elnevezése: | EJBFN23/A |
| 50. | Egyéb | Nem alkalmazandó |

**ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓ**

| | | |
|---|---|---|
| 51. | A forgalomba hozatalból származó bevétel felhasználása / a forgalomba hozatal célja: | A forgalomba hozatalból származó tőkét a Kibocsátó a refinanszírozási tevékenység forrásaként használja fel. |
| 52. | Kétoldalú árjegyzés: | Az Árjegyzők közül az Erste Bank Hungary Zrt. és a Takarékbank Zrt. szerződés szerinti árjegyzést végez, a többi Árjegyző pedig a sorozat tőzsdei bevezetésétől számított egy éven át legjobb szándék szerinti (best effort) árjegyzést végez a Budapesti Értéktőzsde vagy a Bloomberg rendszerén. |

| | | |
|---|---|---|
| 53. | 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 (www.kozzetetelek.hu) és a Kibocsátó honlapján (www.erstejelzalogbank.hu) valamint a BÉT (www.bet.hu) honlapján teszi közzé. A szabályozott információkat a Kibocsátó a 24/2008 (VIII.15) PM rendeletnek megfelelően honlappal rendelkező médiának is megküldi. Az Alaptájékoztató nyomtatott formában a Kibocsátó székhelyén és az értékesítési helyeken igényelhető. |
| 54. | Alkalmazandó jog és illetékesség: | A Jelzáloglevelekre a magyar jog az irányadó. |
| 55. | 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**

| | | |
|---|---|---|
| 56. | Tőzsdei bevezetéssel kapcsolatos információk: | |
| | (a) Tőzsdei bevezetés: | A Kibocsátó kezdeményezi a Kibocsátási Program keretében forgalomba hozott EJBFN23/A elnevezésű Jelzáloglevél sorozat/részlet bevezetését a Budapesti Értéktőzsdére. |
| | (b) A tőzsdei bevezetésben közreműködő befektetési szolgáltató neve, székhelye: | Nem alkalmazandó |
| 57. | Hitelminősítés: | Erste jelzáloglevelek hitelminősítése Fitch „A-„ pozitív kilátással |
| 58. | Engedélyezés: | |
| | (a) MNB engedély száma és dátuma | A jelen sorozatban/részletben kibocsátott Jelzáloglevelek forgalomba hozatalával kapcsolatos Alaptájékoztató közzétételére az MNB H-KE-III-776/2017. (2017.11.10.) kiadott engedélye alapján került sor.<br>Az Alaptájékoztató 1. számú kiegészítésére az MNB H-KE-III-914/2017. (2017.12.06) engedélye alapján, a 2. számú kiegészítésére az MNB H-KE-III-92/2018. (2018.02.16.) engedélye alapján,<br>a 3. számú kiegészítésre az MNB H-KE-III-204/2018. (2018.05.11.) engedélye alapján, |

| | |
|---|---|
| | a 4. számú kiegészítésre az MNB H-KE-III-449/2018. (2018.09.20.) engedélye alapján került sor. |
| (b) Kibocsátó határozata a forgalomba hozatalról | A jelen sorozatban/részletben kibocsátott Jelzáloglevelek forgalomba hozataláról az Erste Jelzálogbank Zrt. Operatív Irányító Testülete 1/2018.09.12. számú határozatában 2018. szeptember 12. napján döntött. |
| 59. A Kibocsátás becsült összköltsége: | Nem haladhatja meg az össznévérték 1%-át. |
| 60. Hozam: Hozam értéke (EHM), ahol a hozam a hátralévő teljes futamidőre megállapításra kerül. | Nem alkalmazandó |

Vagyonellenőr nyilatkozata, nyilatkozattétel dátuma: 2018. szeptember 17.

Jelen Végleges Feltételek az Erste Jelzálogbank Zrt. 2017-2018. 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 Dr. Botos András Gábor

Erste Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság

A Végleges Feltételek mellékletei:

Az adott kibocsátás Összefoglalója, amely azonos az Alaptájékoztató Összefoglalójával.

# I. ÖSSZEFOGLALÓ AZ ALAPTÁJÉKOZTATÓHOZ

**A szakasz - Bevezetés és figyelmeztetések**

| | |
|---|---|
| A.1. | A Kibocsátó felhívja a Befektetők figyelmét arra, hogy:<br>• ez az Összefoglaló az Alaptájékoztató bevezetőjének tekintendő;<br>• az értékpapírokba történő befektetésről szóló döntést a Befektetőnek az Alaptájékoztató egészének figyelembevételével kell meghoznia;<br>• ha az Alaptájékoztatóban foglalt információkkal kapcsolatban keresetindításra kerül sor, előfordulhat, hogy a tagállamok nemzeti jogszabályai alapján az Alaptájékoztatóval kapcsolatban a bírósági eljárás megindítását megelőzően felmerülő fordítási költségeket a felperes Befektetőnek kell viselnie; továbbá<br>• az Összefoglaló tartalmáért felelősséget vállaló személyeket kártérítési felelősség terheli a Befektetőknek okozott kárért abban az esetben, ha az Összefoglaló félrevezető, pontatlan, nincs összhangban a tájékoztató más elemeivel, vagy nem tartalmazza a a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény (a továbbiakban: Tpt.) 27. § (1a) bekezdése szerinti kiemelt információkat, illetve alapvető információkat annak érdekében, hogy segítsen a befektetőknek megállapítani, érdemes-e befektetniük az értékpapírba. |
| A.2. | A jelen Alaptájékoztató alapján kibocsátott Jelzáloglevelek elsődleges forgalomba hozatala során Forgalmazóként a Programforgalmazói Megállapodást aláíró Forgalmazók működnek közre: a Concorde Értékpapír Zrt. (1123 Budapest, Alkotás utca. 50.), az ERSTE BANK HUNGARY Zrt. (a továbbiakban: Erste Bank) (1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26.), az Erste Befektetési Zrt. (1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26.), a Takarékbank Zrt. (1122 Budapest, Pethényi köz 10.) és az UniCredit Bank Hungary Zrt. (1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.). A Programforgalmazói Megállapodás lehetőséget biztosít új Forgalmazók csatlakozására.<br>A Fizető ügynöki tevékenységet az Erste Jelzálogbank Zrt. (1138 Budapest, Népfürdő utca 24-26.) látja el.<br>A Kibocsátó hozzájárul az Alaptájékoztató felhasználásához a Kibocsátási Program keretében kibocsátott Jelzáloglevelek pénzügyi közvetítők általi későbbi újraértékesítése vagy végleges értékesítése céljából. A pénzügyi közvetítők a Kibocsátási Program keretében kibocsátott Jelzáloglevelet az Alaptájékoztató felhasználásával a Jelzáloglevelek lejáratáig értékesíthetik újra, illetve a lejáratáig értékesíthetik véglegesen. Az Alaptájékoztató felhasználása szempontjából nincsenek lényeges, a hozzájáruláshoz kapcsolódó feltételek. **A Kibocsátó tájékoztatja a befektetőket, hogy az egyes pénzügyi közvetítők az ajánlataik feltételeit az ajánlataik megtételekor adják meg.** |

**B. szakasz - A Kibocsátó és az esetleges kezes**

| | |
|---|---|
| B.1. | A Kibocsátó jogi és kereskedelmi neve:<br>Erste Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: Erste Jelzálogbank, Jelzálogbank vagy Kibocsátó) |
| B.2. | A Kibocsátó székhelye, jogi formája, a működésére irányadó jog és a bejegyzés országa:<br>A Kibocsátó székhelye: 1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26.,<br>A Kibocsátó jogi formája: zártkörűen működő részvénytársaság<br>A Kibocsátó működésre irányadó jog: magyar jog |

| | |
|---|---|
| | Az ország, ahol a Kibocsátó be van jegyezve: Magyarország<br><br>A Kibocsátót a Fővárosi Törvényszék, mint Cégbíróság Cg. 01-10-048682 cégjegyzékszám alatt tartja nyilván. |
| B.3. | Nem alkalmazható |
| B.4a. | Nem alkalmazható |
| B.4b. | A Kibocsátót és a tevékenysége szerinti ágazatot befolyásoló ismert trendek bemutatása.<br><br>**A magyar gazdaság teljesítménye**<br><br>A KSH adatai alapján 2016-ban a **magyar GDP** visszafogott mértékben, 2 százalékkal bővült.[1] **2017-ben gyorsul a gazdaság növekedésének üteme**, az első negyedévben Magyarország bruttó hazai terméke 4,2 százalékkal, a második negyedévben pedig 3,2 százalékkal nőtt az előző év azonos időszakához viszonyítva.[2] Elemzői várakozások szerint a bruttó hazai termék meghaladhatja a 3,5 százalékot. Ebben várhatóan a beruházások felfutásának és a lakossági fogyasztás erősödésének lehet meghatározó szerepe, miközben főbb exportpiacainkon megfigyelhető konjuktúra stabil támaszát jelenti a hazai kivitel bővülésének.<br><br>2016-ban a **nemzetgazdasági beruházások** 14,9 százalékkal visszaestek.[3] A visszaesés elsősorban az EU 2007-2014 költségvetési ciklusának végére és az abból finanszírozott állami beruházások kifutására vezethető vissza. 2017 első felében a csökkenő tendencia megfordult, s 2017 első felében a beruházások volumene 25,4 százalékkal haladta meg az előző év azonos időszakának alacsony bázisát.[4] A nagymértékű bővülés a 2014–2020-as uniós költségvetési ciklus forrásaiból finanszírozott projektekkel összefüggő munkálatok élénkülésének és a vállalkozások fejlesztéseiben bekövetkezett expanziónak egyaránt köszönhető.<br><br>A **munkanélküliségi ráta** csökkenő trendje figyelhető meg az utóbbi években. A ráta 2013 második felében tartósan 10 százalék alá esett, 2014 végére 7,1 százalékra, 2015 végére 6,2 százalékra, 2016 végére pedig 4,4 százalékra mérséklődött.[5] Az alacsony munkanélküliségi rátában meghatározó szerepe van a kormányzati közmunkaprogramnak, illetve - a gazdasági konjuktúra javulásával párhuzamosan - a belföldi elsődleges munkaerőpiac feszesebbé válásának. A 2017 júniusi-augusztusi adatok szerint a munkanélküliségi ráta 2 százalékon állt.[6]<br><br>A **fogyasztói árak inflációjának** 2014-es és 2015-ös csökkenő trendje 2015-ben véget ért, 2016-ban pedig megfordult, s az év során a fogyasztói árak átlagosan 0,4 százalékkal emelkedtek a KSH adatai szerint.[7] 2017 január-augusztus időszakban átlagosan 2,4 százalékkal nőttek a fogyasztói árak.[8] Elemzői várakozások szerint 2017-ben 2,5 százalék körül alakulhat az átlagos fogyasztói infláció. |

[1] KSH: A bruttó hazai termék (GDP) értéke és volumenindexei (2000-)
[2] KSH: A bruttó hazai termék (GDP) volumenindexei
[3] KSH: A nemzetgazdasági beruházások értéke, volumenindexei (2000–)
[4] KSH: A nemzetgazdasági beruházások volumenindexei gazdasági ágak szerint
[5] KSH: Gyorstájékoztató: Munkanélküliség 2016. október-december. Közzététel: 2017. január 30
[6] KSH: Gyorstájékoztató: Munkanélküliség 2017. június-augusztus. Közzététel: 2017. szeptember 27.
[7] KSH: A fogyasztóiár-index (1985-)
[8] KSH: Gyorstájékoztató: Fogyasztói árak, 2017. augusztus. Közzététel: 2017. szeptember 8.

Az Európai Unió ESA2010 módszertana szerint az **államháztartás hiánya** a GDP arányában 2013-ban elérte a 2,6 százalékot, 2014-ben 2,1 százalék, 2015-ben 1,6 százalék volt. A kormányzati szektor 2016. évi hiánya a GDP 1,8 százaléka volt.[9]

A 2011-et követő években fokozatos csökkenés figyelhető meg a **GDP arányos bruttó államadósság** trendjében. A 2011-es 80,8 százalékról 2016 végére 74,1 százalékra csökkent a mutató.[10] Elemzői várakozások szerint 2017 során a GDP arányos államadósság további mérséklődése várható.

Az **euró/forint árfolyama** 2016 során 304-318 forint között, a svájci frank/forint árfolyam 277-295 forint között, az USA dollár/forint árfolyama 270 és 300 között alakult. 2017 eddig eltelt időszakában a frank/forint árfolyam a 2016-oshoz hasonló sávban marad, míg az euró/forint árfolyam 302 és 314 között a dollár/forint árfolyam pedig 253-298 között mozgott.[11]

A Magyar Nemzeti Bank (MNB) a 2015 márciusában elindított kamatvágási ciklust folytatta 2016 áprilisában, amikor 1,05 százalékra, majd májusban 0,9 százalékra csökkentette a **jegybanki alapkamatot**, amely az azóta eltelt időszakban nem változott.[12] Eközben a három hónapos futamidejű jegybanki betét nagymértékben veszített a jelentőségéből, hiszen az MNB 2016 októberétől negyedévről negyedévre csökkentette az abban elhelyezhető likviditást. A jegybanki mérlegből kiszoruló likviditás részben a bankközi betétpiacon csapódott ki. Az új monetáris politikai keretrendszernek köszönhetően a bankközi kamatok erodálódtak, s teljesen elszakadtak a jegybanki alapkamattól. A 3 hónapos BUBOR szeptember végén 0,04 százalékon áll.

Az **ország 5 éves szuverén CDS felára** 2012 év eleje óta csökkenő pályán mozog, a 2015-ös enyhe emelkedést követően értéke 2016 folyamán a kezdeti 150-170 bázispontos szintről év végére 120-140 bázispontos sávba került. 2017 eddig eltelt hónapjaiban tovább mérséklődött a CDS felár, és az év eleji 124 bázispontról szeptember végére stabilan 100 bázispont alá csökkent.[13]

**A magyar bankszektor folyamatainak bemutatása[14]**

A 2016-os év profitabilitás szempontjából fordulópont volt a magyar bankszektorban, a nagybankok mindegyike pozitív eredményt ért el 2009 óta először, illetve a szektor szintű adózás előtti eredmény is kiemelkedő volt. Ugyanakkor ebben nagy szerepe volt olyan egyszeri tételeknek, mint az értékvesztés és kockázati céltartalék visszaírás és a bankadó csökkentés. A 2017 első féléves szektor szintű eredmény a 2016-osat 10 százalékkal meghaladta, amelyben szintén jelentős szereppel bírtak az egyedi tételek.

2016-ban a **háztartások hitelvolumene** stagnált, a törlesztések és folyósítások

[9] KSH: Az államháztartás egyenlege – ESA2010 (2000-)
[10] KSH: Az államháztartás bruttó adóssága ESA2010 (2000-)
[11] Magyar Nemzeti Bank
[12] Magyar Nemzeti Bank
[13] MNB Inflációs jelentés. Közzététel: 2017. szeptember, Közzététel: 2017. szeptember 21.
[14] MNB Pénzügyi Stabilitási Jelentés 2016. november, 2017. május;
MNB Felügyelet Idősorok – I. Pénz- és hitelpiaci szervezetek - Hitelintézetek összesen (frissítve a 2017. II. negyedéves adatokkal): A hitelintézetek összesített adatai magukba foglalják a részvénytársasági hitelintézetek, a szakosított hitelintézetek, a hitelintézeti fióktelepek, a szövetkezeti hitelintézetek és három speciális szakosított hitelintézet (MFB, EXIM, KELER) adatait, ugyanakkor nem tartalmazzák azon pénzügyi vállalkozások adatait, amelyek prudenciális szempontból minősülnek hitelintézeteknek.

kiegyenlítették egymást, azonban 2017 első félévében 3 százalékos mértékben megindult az állomány növekedése. **Az új lakossági hitelezés** 2015-höz képest 2016 során 50 százalékkal bővült, 2017 első félévében folytatódott az emelkedő tendencia, emellett nagy szerepe volt a támogatott programoknak (Növekedési Hitelprogram (NHP), Földhitel Program), amit az egyéni vállalkozók[15] vettek fel. 2017-ben mindkét termékkörben további bővülés várható az élénkülő lakossági hitelkeresletnek köszönhetően.[16]

A **vállalati hitelállomány** 2016-ban a KKV szektor húzóerejének köszönhetően 4 százalékot növekedett 2015-höz képest. Az új kihelyezések bővülését a kis- és középvállalati szegmens számára kialakított támogatott program (Növekedési Hitelprogram) mellett a piaci hitelek iránti kereslet bővülése is ösztönözte, a KKV szegmens[17] számára folyósított **új hitelek** 8,1 százalékkal múlták felül a 2015-ös szintet.
2017 első félévében folytatódott a vállalati hitelállomány növekedő tendenciája, amely várhatóan az év során folytatódik a márciusban lezárult NHP-t követő MNB programnak, a Piaci Hitelprogramnak (PHP) köszönhetően.

2016 során a legtöbb bank nagymértékű hitelportfólió tisztítása meghatározó volt a bankszektor **nem-teljesítő állományának** csökkenésében.
A vállalati hitelállományban 2016 során a nem-teljesítő hitelek (90 napon túli késedelemmel bíró) aránya 6,2 százalékponttal 5,3 százalékra csökkent. A nem-teljesítő (90 napon túl késedelmes) háztartási hitelek aránya 17,6 százalékról 12,7 százalékra mérséklődött 2016 során, amely csökkenésben 3,3 százalékpontért a portfólió-eladások és leírások voltak felelősek. Mind alakossági, mind a vállalati hitelállomány portfólió tisztítása folytatódott 2017-ben, ami a nem-teljesítő hitelek arányának további csökkenését eredményezi majd.

A háztartási **betétek** csökkenő trendje 2015 második felében tört meg, 2016 során pedig mérsékelt, 3 százalékos növekedést mutatott. A vállalati betétállomány 2016 során 10 százalékkal növekedett. 2017 első félévében a bankszektor betétállománya mérsékelten tovább nőtt, az év további részében az alapkamat várhatóan alacsony szinten marad, ezért a lakossági betétállomány lassú növekedési trendjében nem várható érdemi fordulat. A hitel/betét arány 2016-ban és 2017 első félévében is 100 százalék alatt maradt, azonban az eddig jellemző csökkenő tendencia megállt.

2016-ban a bankszektor **jövedelmezőségében** fordulat következett be, előzetes adatok alapján 511 milliárd Ft **adózás előtti eredmény** keletkezett, ami 16,9 százalékos adózás előtti **sajáttőke-arányos megtérülést** (RoE) jelentett. Ugyanakkor a profit jelentős része egyszeri tételekből adódott. A szektor **működési bevétele** 12 százalékkal volt magasabb, mint a 2015-ös bázis, azonban még a 2014-es szint alatt maradt. A szektor **nettó kamateredménye** a 2015-ös 790 milliárd Ft-hoz képest 2016-ra előzetes adatok alapján 6 százalékos növekedést mutatott. Ezzel a mérsékelt növekedéssel elért 835 milliárd forintnyi kamateredmény azonban még mindig a 2011-2014-es szintek alatt volt. A **jutalékokból, díjakból származó eredmény** pénzügyi tranzakciós illetéktől tisztított értéke 2016-ban közel 5 százalékkal emelkedett. A kereskedési bevétel volatilitása is kedvezően hatott a működési bevételekre. A bankszektor **működési költségei** 5 éves távlatban hozzávetőlegesen stagnáltak, 2015-ről 2016-ra enyhén csökkentek, főként a fiókbezárásoknak köszönhetően.
2017 első félévében a bankszektor az előző év azonos időszakát 10 százalékkal meghaladó adózás előtti eredményt ért el, összesen 393 milliárd forintot.

A korábbi években bevezetett **banki különadó** 2016-ban módosult, ami a nagybankok esetében a befizetendő bankadót felére csökkentette.

[15] Az egyéni vállalkozókat az MNB statisztikailag a háztartási hitelekhez sorolja a lakosság mellett
[16] MNB Hitelezési folyamatok 2017. augusztus
[17] MNB statisztika szerint egyéni vállalkozók nélkül

| | |
|---|---|
| | A Fitch Ratings 2015 tavaszán az eddigi stabilról pozitívra javította Magyarország hitelminősítési kilátását, majd 2016 májusában az addigi BB plusz szintről BBB mínuszra javította, tehát visszaemelte a magyar szuverén besorolást a befektetési ajánlású kategóriába. 2017 májusában a hitelminősítő megerősítette Magyarország eddigi BBB mínusz stabil kilátású besorolását.<br><br>**Lakossági jelzáloghitelezés, lakáspiac alakulásával**[18]<br><br>A **lakossági jelzáloghitel állomány** 2016 során 8 százalékkal csökkent, amely tendencia folytatódott 2017 első félévében is. A lakossági lakáscélú hitelek esetében csak 3 százalékos csökkenés volt megfigyelhető köszönhetően **az új hitelkihelyezések** 42 százalékos emelkedésének. Az ingatlanpiac és ezzel együtt a lakáshitel-piac számottevően élénkült 2016 során, amely a lakásárak jelentős mértékű emelkedése mellett a piaci forgalom megugrásában is tükröződött. A kereslet további élénkülése figyelhető meg 2017-ben is, amelyet továbbra is támogat a Családi Otthonteremtési Kedvezmény (CSOK).<br><br>A KSH adatai szerint 2016-ban 31 százalékkal több új lakás épült, mint 2015-ben. 2017 első félévében az újonnan épített lakások száma 46 százalékkal felülmúlta az előző év azonos időszakát. Az új lakáspiac további élénkülését jelzi előre, hogy a **kiadott lakásépítési engedélyek és bejelentések száma** 2016-ban együttesen 2,5-szerese volt az előző évinek. A 2017 első féléves adatok alapján a kiadott új építési engedélyek (bejelentések) alapján az előző év azonos időszakához képest 40 százalékkal több.[19]<br><br>A **lakáspiaci tranzakciók száma** 2015-ben 15 százalékkal felülmúlta a 2014 évit, 2016-ban pedig 9 százalékkal felülmúlta a 2015-ös számot. 2017 első negyedévében a megelőző év azonos időszakához képest azonban 9 százalékos visszaesés volt tapasztalható az ingatlanpiac forgalmában.<br>[20]<br><br>2016-ban a **használt lakások** piacán a megelőző év átlagos **árszintjéhez** képest 13 százalékos tiszta áremelkedés következett be (2015-ös portfólió 2016-os évi árakon történő értékesítésével számolva). **Az új lakások ára** 2016 végéig 11 százalékkal emelkedett.[21] 2017-ben az új lakás-árak tovább növekedhetnek. |
| B.5. | A Kibocsátó az Erste Bank 100%-os tulajdonában lévő szakosított hitelintézetként működő jelzálog-hitelintézet.<br><br>Az Erste Bank az Erste Group Bank AG által irányított csoport (a továbbiakban: Erste Group) tagja, az Erste Group Bank AG 70%-os, többségi tulajdonrésszel rendelkezik az Erste Bankban.<br>Az Erste Bank további 15-15%-os kisebbségi részesedéssel rendelkező tulajdonosai a Corvinus Nemzetközi Befektetési Zrt. (a továbbiakban: Corvinus Zrt.) és az Európai Újjáépítési és Fejlesztési Bank (a továbbiakban: EBRD).<br><br>Az osztrák Erste Group 1997-ben, az állami tulajdonban lévő Mezőbank megvásárlásával lépett a magyar piacra, mely 2011. január 1-jétől ERSTE BANK HUNGARY Zrt. néven működik, és nyújt teljes körű pénzügyi szolgáltatásokat lakossági, vállalati és intézményi |

[18] MNB Felügyelet Idősorok – I. Pénz- és hitelpiaci szervezetek - Hitelintézetek összesen (frissítve a 2017. II. negyedéves adatokkal) és MNB Stabilitási jelentés 2017. május

[19] KSH Gyorstájékoztató: Lakásépítések, építési engedélyek, 2016. I–IV. negyedév és 2017. I. félév. Közzétételek: 2017. február 24., 2017. július 28.

[20] KSH Statisztikai tükör – Lakáspiaci árak, lakásárindex, 2016. IV. negyedév és 2017. I. negyedév Közzétételek: 2017. május 2. és 2017. július 27.

[21] KSH Statisztikai tükör – Lakáspiaci árak, lakásárindex, 2016. IV. negyedév és 2017. I. negyedév Közzétételek: 2017. május 2. és 2017. július 27.

| | |
|---|---|
| | ügyfelei számára.<br><br>A teljes körű kereskedelmi banki tevékenységre felhatalmazott Erste Bank a magyarországi pénzügyi szolgáltatói piac meghatározó szereplője, 2016. december 31-én 2 047 milliárd forintos konszolidált mérlegfőösszeggel rendelkezett. Az Erste Bank univerzális banki szolgáltatásokat kínál mind a lakossági, mind a vállalati és intézményi üzletágában és Leányvállalatán az Erste Befektetési Zrt-n keresztül a befektetési szolgáltatások teljes körét kínálja ügyfelei számára. Az Erste Bank az ügyfeleit 115 fiókján, valamint 400 bankjegykiadó automatáján keresztül szolgálja ki.<br><br>Az Erste Bank 100%-os tulajdoni részesedés mellett, egyedüli alapítóként azzal a szándékkal alapította az Erste Jelzálogbankot, hogy aktív szereplője legyen a Jelzáloglevél-piacnak. A Kibocsátó finanszírozási modellje kizárólag refinanszírozásra irányul, az Erste Bank és más partnerbankok számára kíván hozzáférést biztosítani hosszú tőkepiaci forrásokhoz a jelzáloglevelek kibocsátásán keresztül, önálló ügyfélhitelezést és hitelportfoliók megvásárlását nem tervezi. |
| B.6.-<br>B.8. | Nem alkalmazható |
| B.9. | A Kibocsátó jelen Alaptájékoztatóban nem tesz közzé nyereség-előrejelzést. |
| B.10. | A Kibocsátó auditált, egyedi éves pénzügyi kimutatásokat (éves beszámolókat) készít és tesz közzé a Magyar Számviteli Szabályoknak (MSZSZ) megfelelően. Az Alaptájékoztatóban hivatkozott 2015. és 2016. évre vonatkozó pénzügyi beszámolóit az Ernst & Young Kft. auditálta.<br><br>A könyvvizsgáló a Kibocsátó legutóbbi kettő pénzügyi évre vonatkozó nem konszolidált éves beszámolóját minősítés és korlátozás nélküli könyvvizsgálati záradékkal látta el. |
| B.11. | Nem alkalmazható |
| B.12. | 12/1. Auditált pénzügyi információk<br><br>A Kibocsátó Magyar Számviteli Szabályok szerint elkészített, auditált, nem konszolidált 2016. évi beszámolójának főbb mérlegtételei, eredménykimutatása |

Mérleg (ezer forint)

| | 2015.12.31 | 2016.12.31 | változás |
|---|---|---|---|
| Hitelintézetekkel szembeni követelések | 3 859 355 | 57 126 318 | 53 266 963 |
| Immateriális javak | 26 153 | 355 139 | 328 986 |
| Tárgyi eszközök | 0 | 7 058 | 7 058 |
| Egyéb eszközök | 0 | 296 558 | 296 558 |
| Aktív időbeli elhatárolások | 0 | 111 226 | 111 226 |
| **ESZKÖZÖK ÖSSZESEN** | **3 885 508** | **57 896 299** | **54 010 791** |
| Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek | 0 | 7 000 000 | 7 000 000 |
| Kibocsátott értékpapírok miatt fennálló kötelezettség | 0 | 46 367 580 | 46 367 580 |
| Egyéb kötelezettségek | 473 | 131 901 | 131 428 |
| Passzív időbeli elhatárolások | 9 939 | 498 036 | 488 097 |
| Jegyzett tőke | 3 000 000 | 3 000 000 | 0 |
| Tőketartalék | 900 000 | 900 000 | 0 |
| Általános tartalék | 0 | 2 369 | 2 369 |
| Eredménytartalék (+-) | 0 | -24 904 | -24 904 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Tárgyévi eredmény (+-) | -24 904 | 21 317 | 46 221 |
| **FORRÁSOK ÖSSZESEN** | **3 885 508** | **57 896 299** | **54 010 791** |

Eredménykimutatás (ezer forint)

| | 2015.12.31 | 2016.12.31 | változás |
|---|---|---|---|
| Kapott kamatok és kamatjellegű bevételek | 6 898 | 345 754 | 338 856 |
| Fizetett kamatok és kamatjellegű ráfordítások | 0 | 236 031 | 236 031 |
| KAMATKÜLÖNBÖZET | 6 898 | 109 723 | 102 825 |
| Kapott (járó) jutalék- és díjbevételek | 0 | 7 293 | 7 293 |
| Fizetett (fizetendő) jutalék- és díjráfordítások | 7 | 60 354 | 60 347 |
| Pénzügyi műveletek nettó eredménye | 0 | 297 304 | 297 304 |
| Egyéb bevételek üzleti tevékenységből | 0 | 299 | 299 |
| Általános igazgatási költségek | 31 795 | 312 085 | 280 290 |
| Értékcsökkenési leírás | 0 | 9 414 | 9 414 |
| Egyéb ráfordítások üzleti tevékenységből | 0 | 8 919 | 8 919 |
| Adózás előtti eredmény | -24 904 | 23 847 | 48 751 |
| Adófizetési kötelezettség | 0 | 161 | 161 |
| Adózott eredmény | -24 904 | 23 686 | 48 590 |
| Általános tartalékképzés, felhasználás (+-) | 0 | 2 369 | 2 369 |
| Tárgyévi eredmény | -24 904 | 21 317 | 46 221 |

Az Erste Jelzálogbank az engedélyhez kötött tevékenységeket a Felügyelet által kiadott 2016. június 30-án kelt engedélyben meghatározottak alapján végzi.

12.2. Közbenső pénzügyi információk

A Kibocsátó Magyar Számviteli Szabályok szerint elkészített, nem auditált, nem konszolidált 2017. évi féléves beszámolójának főbb adatai:

Mivel a Kibocsátó első nyilvános értékpapír forgalomba hozatalára 2016. október 19-én került sor, ezért az első publikálásra került közbenső pénzügyi információja a 2017. évi féléves jelentés.

Mérleg (ezer forint)

| | 2016.06.30 | 2017.06.30 |
|---|---|---|
| Hitelintézetekkel szembeni követelések | 3 705 120 | 66 229 406 |
| Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, beleértve a rögzített kamatozásúakat is | 0 | 19 654 632 |
| Immateriális javak | 104 658 | 386 275 |
| Tárgyi eszközök | 0 | 6 328 |
| Egyéb eszközök | 0 | 570 825 |
| Aktív időbeli elhatárolások | 1 736 | 533 312 |
| **ESZKÖZÖK ÖSSZESEN** | **3 811 514** | **87 380 779** |
| Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek | 0 | 6 000 000 |
| Kibocsátott értékpapírok miatt fennálló kötelezettség | 0 | 73 332 144 |
| Egyéb kötelezettségek | 19 686 | 2 012 760 |

| | | |
|---|---|---|
| Passzív időbeli elhatárolások | 5 706 | 1 650 114 |
| Jegyzett tőke | 3 000 000 | 3 000 000 |
| Tőketartalék | 900 000 | 900 000 |
| Általános tartalék | 0 | 2 369 |
| Eredménytartalék (+-) | -24 904 | -3 587 |
| Értékelési tartalék | 0 | 419 984 |
| Tárgyévi eredmény (+-) | -88 974 | 66 994 |
| **FORRÁSOK ÖSSZESEN** | **3 811 514** | **87 380 779** |

Eredménykimutatás (ezer forint)

| | 2016.01.01-2016.06.30. | 2017.01.01-2017.06.30 |
|---|---|---|
| Kapott kamatok és kamatjellegű bevételek | 17 935 | 900 779 |
| Fizetett kamatok és kamatjellegű ráfordítások | 0 | 696 651 |
| KAMATKÜLÖNBÖZET | 17 935 | 204 128 |
| Kapott (járó) jutalék- és díjbevételek | 0 | 22 258 |
| Fizetett (fizetendő) jutalék- és díjráfordítások | 290 | 51 184 |
| Pénzügyi műveletek nettó eredménye | 0 | 77 046 |
| Egyéb bevételek üzleti tevékenységből | 0 | 1 504 |
| Általános igazgatási költségek | 106 127 | 152 979 |
| Értékcsökkenési leírás | 0 | 21 107 |
| Egyéb ráfordítások üzleti tevékenységből | 492 | 12 672 |
| Adózás előtti eredmény | -88 974 | 66 994 |
| Adófizetési kötelezettség | 0 | 0 |
| Adózott eredmény | -88 974 | 66 994 |
| Általános tartalékképzés, felhasználás (+-) | 0 | 0 |
| Tárgyévi eredmény | -88 974 | 66 994 |

A 2016. december 31-re vonatkozó auditált, pénzügyi beszámoló, illetve a 2017. június 30-i nem auditált közbenső pénzügyi információk Kibocsátó honlapján történő közzététele óta nem következtek be a Kibocsátó kilátásai szempontjából jelentős hátrányos változások.

| | |
|---|---|
| B.13. | Az Erste Bank, mint alapító 2017. május 31-én névértéken 5 millió forint, kibocsátási értéken 2 milliárd forint összegű tőkeemelést hajtott végre a Jelzálogbankban. A tőkeemelést a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága 2017. július 3-án kelt határozatával bejegyezte. A tőkeemelés javította a Kibocsátó tőkehelyzetét és bővítette üzleti lehetőségeit. Az elmúlt időszakban nem történt más, kifejezetten a Kibocsátóval összefüggő, a Kibocsátó fizetőképességének értékelését lényegesen befolyásoló esemény. |
| B.14. | A Kibocsátó az Erste Bank 100%-os tulajdonában lévő Leányvállalat. A Kibocsátó finanszírozási modellje kizárólag refinanszírozásra irányul, az Erste Bank és más partnerbankok számára kíván hozzáférést biztosítani hosszú tőkepiaci forrásokhoz a jelzáloglevelek kibocsátásán keresztül. |
| B.15. | 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 (a továbbiakban: Jht.) alapján az alábbi tevékenységeket végzi üzletszerűen:

- pénzkölcsön nyújtása Magyarország területén lévő ingatlanon alapított jelzálogjog fedezete mellett (Jht. 3. § (2) bekezdés b) pont);
- jelzálogjog kikötése nélküli kölcsönök nyújtása állami készfizető-kezesség 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).

A Kibocsátó a tevékenységét a működési engedélye alapján kizárólag pénzügyi intézmények részére végezheti.

B.16.

**Fő részvényesek**

| **Részvényes** | **Tulajdoni arány 2017.08.15.** |
|---|---|
| ERSTE BANK HUNGARY Zrt. | 100% |

**Jelzálogbanki részvények száma és névértéke típusonként**

| **Megnevezés** | **Részvény névértéke (Ft-ban)** | **Részvények darabszáma** | **Részvények összesített névértéke (millió Ft-ban)** |
|---|---|---|---|
| Névre szóló részvény | 1.000 | 3.005.000 | 3.005 |

A Kibocsátó alaptőkéje 3.005.000.000,- Ft (hárommilliárd-ötmillió forint), mely teljes egészében pénzbeli hozzájárulásból áll. A Kibocsátó alaptőkéje 3.005.000 db (hárommillió-ötezer darab), egyenként 1.000,- Ft (egyezer forint) névértékű, névre szóló „A" sorozatú törzsrészvényből áll. A részvények dematerializált részvények. Minden részvény egy (1) szavazatra jogosítja a tulajdonosát.

B.17.

**A Kibocsátó hitelminősítése**

Az Erste Jelzálogbank Zrt. jelzáloglevele „A-" hitelminősítést kapott stabil kilátással a Fitch

| | |
|---|---|
| | Ratings Frankfurt/London hitelminősítő intézettől 2017. március 17-én. A Fitch Ratings Frankfurt/London hitelminősítő intézet a jelzáloglevelek kilátását 2017. november 22-én „stabilról" „pozitívra" változtatta, egyben megerősítette „A-" hitelminősítésüket. A jelzáloglevelekre kiadott Fitch Ratings hitelminősítés a Kibocsátó kérésére készült. A jelzáloglevelek a minősítés alapján befektetésre ajánlott kategóriába tartoznak. A minősítések részletes leírása megtalálható a Fitch Ratings hivatalos weboldalán.<br><br>Az Erste Jelzálogbank egyéb hitelkockázati besorolással nem rendelkezik. |
| B.18.-<br>B.50. | Nem alkalmazható |

**C. szakasz - Értékpapírok**

| | |
|---|---|
| C.1. | A Kibocsátó jelen Kibocsátási Programjának keretében kizárólag névre szóló, dematerializált Jelzáloglevelek nyilvános forgalomba hozatalára kerülhet sor.<br><br>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.<br><br>A Kibocsátó jelen Kibocsátási Programjának keretében forgalomba hozott Jelzáloglevelek kamatozásuk szerint lehetnek Fix, Változó, Indexált és Diszkont Jelzáloglevelek.<br><br>A Jelzáloglevelek névértéken, a névértéket meghaladó vagy névérték alatti áron, illetve Diszkont jelzáloglevelek esetén névérték alatt magyar forintban, euróban és az EU eurózónán kívüli bármely tagország devizájában kerülhetnek forgalomba hozatalra. A Jelzáloglevelek névértéke a vonatkozó Végleges Feltételekben kerül meghatározásra. 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 (a továbbiakban: jegyzés) eljárással vagy aukciós (a továbbiakban: aukció) eljárással az Alaptájékoztató és a vonatkozó Végleges Feltételek feltételei szerint.<br><br>Az Erste Jelzálogbank Zrt. 2017-2018. 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, vagy, amennyiben a kibocsátásra az EU eurózónán kívüli bármely tagországának devizájában kerül sor, az annak megfelelő forint-ellenértéket (mely euró összeg és EU eurózónán kívüli bármely tagországának deviza összegének forintra való átszámításánál a Forgalomba hozatal napján érvényes, a Magyar Nemzeti Bank által közzétett hivatalos devizaárfolyamot kell alkalmazni).<br><br>A Kibocsátó semmilyen kötelezettséget nem vállal arra, hogy a Kibocsátási Program keretében a teljes 100.000.000.000,- Ft (vagy ennek megfelelő euró összeg vagy az EU eurózónán kívüli bármely tagországának deviza összege) össznévértékben hoz forgalomba Jelzálogleveleket.<br><br>A Jelzáloglevelek azonosítására szolgáló Nemzetközi értékpapír-azonosító szám (ISIN kód) a vonatkozó Végleges Feltételekben kerül feltüntetésre. |
| C.2. | A Jelzáloglevelek forgalomba hozatala több Sorozatban és adott Sorozaton belül egy vagy több Részletben történik forintban, euróban vagy az EU eurózonán kívüli bármely tagországának devizájában az alkalmazandó jogszabályok és rendelkezések figyelembe vételével, valamint a jelen Alaptájékoztató és a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározottak szerint. |
| C.3. | Nem alkalmazható |

| | |
|---|---|
| C.4. | Nem alkalmazható |
| C.5. | Jelen Alaptájékoztató a magyarországi forgalomba hozatal céljára készült. A Magyarország, mint székhely szerinti tagállam területén kívül a fogadó állam illetékes hatóságának 2003/71/EK európai parlamenti és tanácsi irányelvnek megfelelő egyedi notifikáció alapján kerülhet sor kibocsátásokra. A Kibocsátó nem vállal kötelezettséget arra, hogy a Jelzáloglevelek Magyarország területén kívül forgalomba hozatalra kerülnek.<br><br>A Jelzáloglevelet csak a hatályos és vonatkozó jogszabályokkal összhangban lehet forgalomba hozni és értékesíteni Devizabelföldi természetes és jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező egyéb szervezetek valamint Devizakülföldi természetes és jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező egyéb szervezetek részére akár külföldön, akár Magyarországon. Valamely Részlet forgalomba hozatalára vonatkozó esetleges specifikus értékesítési korlátozásokat a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza. A Jelzáloglevelek a másodlagos piacon történő értékesítése a vonatkozó és hatályos magyar jogszabályok, valamint Budapesti Értéktőzsdére (a továbbiakban: BÉT) történt bevezetése esetén, a BÉT-en történő kereskedés tekintetében a BÉT szabályzatai alapján történhet.<br><br>A kibocsátott Jelzáloglevelekre vonatkozóan a jelen Kibocsátási Programban meghatározottakon kívül nincsen átruházási korlátozás, kivéve, ha az adott Jelzáloglevél-sorozat tekintetében a vonatkozó Végleges Feltételek egyéb korlátozásról is rendelkeznek.<br><br>A Jelzáloglevelek átruházása az eladó Értékpapírszámlájának megterhelésével és a Jelzáloglevelek 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) mindenkori szabályzatai a Jelzáloglevelekhez kapcsolódó jogok átszállása tekintetében korlátozásokat és zárt időszakokat tartalmazhatnak, amelyek a Jelzáloglevél-tulajdonosokra kötelezőek.<br><br>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 Jelzáloglevelet nem 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. |
| C.6.-<br>C.7. | Nem alkalmazható |
| C.8. | Kizárólag jelzálog-hitelintézet által, a Jht. alapján kibocsátott névre szóló, átruházható értékpapír minősül Jelzáloglevélnek, a Jelzáloglevél elnevezést a törvény védelemben részesíti. A Magyarország területén előállított Jelzáloglevélre a kötvényre vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket a Jht.-ben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni. A Jelzáloglevélre is alkalmazni kell a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény (a továbbiakban: Tpt.) 12/B. §-át, eszerint a kötvényben a Kibocsátó (az adós) arra kötelezi magát, hogy az ott megjelölt pénzösszegnek az előre meghatározott kamatát vagy egyéb jutalékait, valamint az általa vállalt esetleges egyéb szolgáltatásokat, továbbá a pénzösszeget a kötvény mindenkori tulajdonosának, illetve jogosultjának (a hitelezőnek) a megjelölt időben és módon megfizeti, illetőleg teljesíti.<br><br>A jelzálog-hitelintézetnek mindenkor rendelkeznie kell a forgalomban levő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértéke és kamata összegét meghaladó értékű Fedezettel.<br><br>A Kibocsátási Program alapján forgalomba kerülő Jelzáloglevelek tulajdonosai jogosultak – amennyiben alkalmazandó – a kamatfizetések időpontjában a Jelzáloglevelek kamatára, valamint a tőketörlesztési időpont(ok)ban a Jelzáloglevelek névértékének |

| | |
|---|---|
| | megfelelő összegére. A Jelzáloglevelek alapján fennálló követelés nem évül el.<br><br>A Jelzáloglevelek a Kibocsátó közvetlen, feltétel nélküli, nem alárendelt, a Jht.-ban meghatározott típusú és mennyiségű Fedezettel biztosított kötelezettségeit testesítik meg.<br><br>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. és 21. §-ai alapján különleges státuszt élveznek, tekintettel arra, hogy ezen követelések nem képezik a felszámolási vagyon részét. |
| C.9. | A tőketörlesztés a Jelzáloglevél esetében a rá irányadó törlesztési feltételek szerint történhet:<br><br>- egy alkalommal, a futamidő végén (végtörlesztéses Jelzáloglevél);<br>- folyamatosan, több részletben (résztörlesztéses Jelzáloglevél).<br><br>A Jelzáloglevél alapján fennálló tőkekövetelés törlesztésére a Végleges Feltételekben meghatározott esedékességkor kerül sor. Az egy alkalommal, a futamidő végén tőketörlesztést biztosító Jelzáloglevelek törlesztésére a lejáratkor egy összegben, míg a folyamatosan, több részletben tőketörlesztést biztosító Jelzáloglevelek törlesztésére a Végleges Feltételekben meghatározott törlesztési napokon és törlesztő részletekben kerül sor.<br><br>A Jelzáloglevél kamat/hozam számítása szerint lehet:<br><br>- Fix Kamatozású Jelzáloglevél (Kamatlába a Lejárat Napjáig nem változik vagy a forgalomba hozatala előtt megállapított mértékre változik);<br>- Változó Kamatozású Jelzáloglevél (Kamatlábát valamely piaci kamatláb szerint periodikusan állapítják meg);<br>- Diszkont Jelzáloglevél (Forgalomba Hozatali Árát a Meghatározott Névérték a Lejárat Napjáig számított Hozam mértékével haladja meg);<br>- Indexált Kamatozású Jelzáloglevél (Kamatlába valamilyen képlet alapján kerül meghatározásra)<br><br>a Jelzáloglevélre vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott Kamatszámítási Alaptól függően.<br><br>A Kibocsátási Program keretében történő egyes részkibocsátásokra vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza:<br><br>• a névleges kamatláb mértéket,<br>• a kamat esedékessé válásának időpontjait és a kamatfizetési időpontokat,<br>• amennyiben a kamatláb nem rögzített, a kamatláb meghatározásának elveit,<br>• a lejárat és a kölcsön kiegyenlítésére vonatkozó rendelkezéseket, ideértve a visszafizetési eljárásokat,<br>• a várható hozamra vonatkozó információkat.<br><br>A Jelzáloglevelek kapcsán teljesítendő kifizetéseket a Központi Értékpapír számlavezető nyilvántartásában az adott esedékességre vonatkozó – a Központi Értékpapír számlavezető mindenkor hatályos szabályzatában meghatározott – fordulónap végén az adott Jelzálogleveleket illetően állománnyal rendelkező Számlavezetők részére kell teljesíteni, a Központi Értékpapír számlavezető vonatkozó mindenkor hatályos szabályzatával, rendelkezéseivel összhangban, valamint az alkalmazandó adózási jogszabályok figyelembevételével. Az esedékes fizetést azon Jelzáloglevél-tulajdonos |

| | |
|---|---|
| | részére kell teljesíteni, aki a fordulónapon Jelzáloglevél-tulajdonosnak minősül.<br><br>A Jelzáloglevelet természetes személy Befektető is lejegyezheti, illetve Jelzáloglevélre természetes személy Befektető is tehet aukciós ajánlatot, amennyiben ezt jogszabály, az alkalmazandó Végleges Feltételek vagy az adott Forgalmazó által alkalmazott szerződéses feltétel nem zárja ki.<br><br>A Jelzáloglevelek jegyzése, és azokra aukciós ajánlat tétele illetve jelzáloglevelekkel való rendelkezés történhet személyesen vagy (eseti vagy állandó meghatalmazással rendelkező) képviselő útján is, amennyiben ezt jogszabály vagy az adott Forgalmazó által alkalmazott szerződéses feltétel nem zárja ki.<br><br>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.<br><br>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. |
| C.10. | 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.<br><br>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. |
| C.11. | Jelen Alaptájékoztató keretében a Kibocsátó a jelen Alaptájékoztatóban megjelölt szabályozott piacra bevezetett és oda be nem vezetett Jelzáloglevelet egyaránt forgalomba hozhat. A Kibocsátó az egyes sorozatok nyilvános forgalomba hozatalakor kezdeményezheti a Kibocsátási Program keretében forgalomba hozott Jelzáloglevelek tőzsdei bevezetését a BÉT-re, erre azonban kötelezettséget nem vállal. |
| C.12.-C.22 | Nem alkalmazható |

**D. szakasz – Kockázatok**

| | |
|---|---|
| D.1. | Nem alkalmazható |
| D.2. | Minden Befektetőnek alaposan mérlegelnie kell a Jelzáloglevelekbe történő befektetésben rejlő kockázatokat befektetési döntésük meghozatala előtt.<br><br>A Kibocsátó felhívja a leendő Befektetők figyelmét, hogy mivel a Kibocsátó és a Forgalmazók között az Alaptájékoztatóval kapcsolatosan nem áll fenn egyetemleges felelősség, továbbá mivel a Kibocsátási Program keretösszege, valamint a Kibocsátó legutolsó auditált pénzügyi beszámolójában szereplő mérlegfőösszeg saját tőkén felüli összege együttesen meghaladja a Kibocsátó saját tőkéjének hússzorosát, így az Erste Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság jelen Alaptájékoztató alapján forgalomba hozandó értékpapír-sorozatai a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény 38. paragrafusának (4b) bekezdése alapján kiemelten kockázatosnak minősülnek. A Kibocsátási program keretösszege, valamint az Erste Jelzálogbank Zrt. legutolsó auditált pénzügyi beszámolójában (2016. december 31.) szereplő mérlegfőösszeg saját tőkén |

| | |
|---|---|
| | felüli összege együttesen a Kibocsátó saját tőkéje 39,5-szörösének felel.<br><br>A D.2-es és a D.3-as részben felsorolt kockázati tényezők feltételesek, vagyis bekövetkezésük lehetséges, de nem biztos. A lehetséges kockázati tényezők felmerülhetnek a Kibocsátó tevékenységével, működésével, valamint a megvásárolni kívánt Jelzáloglevekkel kapcsolatosan is. A Kibocsátási Program keretében kibocsátott Jelzáloglevelekbe befektetni kívánó ügyfeleknek az Alaptájékoztatóban és a Végleges Feltételekben foglalt valamennyi információ áttanulmányozása, megértése és megfontolása alapján kell befektetési döntéseiket meghozniuk.<br><br>A Kibocsátó megítélése szerint az alábbi kockázati tényezők befolyásolhatják a Kibocsátó jövőbeni kötelezettségeinek teljesítésére vonatkozó fizetőképességét, ami a Befektető számára kibocsátói kockázatként jelenik meg:<br><br>Kibocsátó specifikus kockázatok:<br><br>- a magyar és nemzetközi konjunkturális helyzetből fakadó kockázatok,<br>- hitelminősítés,<br>- idegen források-saját tőke aránya,<br>- forrásmegújítási kockázat,<br>- ingatlanpiaci kockázatok,<br>- működési kockázat,<br>- a refinanszírozott hitelállomány rendkívüli előtörlesztéséből származó kockázat,<br>- piaci verseny,<br>- peres- és más, hatósági eljárásokból eredő kockázatok,<br>- szabályozási környezet változásából eredő kockázat. |
| D.3. | A Jelzáloglevelek vásárlása nem minden Befektető számára alkalmas befektetés, ezért minden leendő Befektetőnek elengedhetetlen mérlegelnie, hogy a Jelzáloglevelek számára megfelelő befektetési eszközt jelentenek-e.<br><br>A Jelzáloglevelek a tőke- és pénzpiacok változásaiból eredően, illetve a tőkepiaci eszköz jellegükből adódóan is hordoznak olyan kockázatokat, amelyek függetlenek akár a Kibocsátó gazdasági környezetének kockázataitól, akár a Kibocsátó gazdálkodásának kockázataitól.<br><br>A Befektető számára a Jelzáloglevelekhez kapcsolódó kockázatként jelennek meg az alábbi általános kockázatok:<br><br>- piaci hozamkockázat,<br>- devizaárfolyam kockázat,<br>- országkockázat és régiós kockázat,<br>- változó kereslet a jelzáloglevelek iránt,<br>- aukciós eljárás kockázata,<br>- jegyzési eljárás kockázata,<br>- másodpiaci kereskedés likviditásának kockázata,<br>- betétbiztosítási védelem hiánya,<br>- hitelminősítés romlásának kockázata,<br><br>valamint a Jelzáloglevelek egyes típusaihoz (fix, változó, diszkont és indexált |

| | |
|---|---|
| | Jelzáloglevél) kapcsolódó speciális kockázatok.<br><br>A D.2-es és a D3-as részben felsorolt kockázatokon túlmenően előfordulhat, hogy a Kibocsátó a Jelzáloglevelekkel kapcsolatos kamat, tőke és egyéb összeget olyan egyéb okokból kifolyólag nem lesz képes megfizetni, amely okokat a Kibocsátó a jelenleg rendelkezésére álló információk alapján nem tartott jelentős kockázati tényezőknek, vagy amelyeknek bekövetkezését jelenleg nem képes előre látni.<br><br>A jelzáloglevelekbe történő befektetésekre az OBA betétbiztosítása – vagy más hasonló jellegű garancia, így például a BEVA-é – nem terjed ki. |
| D.4.-<br>D.6 | Nem alkalmazható |

**E. szakasz - Ajánlattétel**

| | |
|---|---|
| E.1.-<br>E.2.a | Nem alkalmazható |
| E.2b. | A Kibocsátási Program célja, hogy a Kibocsátó hosszú futamidejű tőkepiaci forráshoz jusson a Jelzáloglevél-kibocsátáson keresztül.<br><br>A Kibocsátási Program lehetőséget ad arra a Kibocsátónak, hogy az üzleti tevékenységből felmerülő forrásigényét rugalmasan, időről-időre Jelzáloglevél kibocsátásokon keresztül elégítse ki a tőkepiacról.<br><br>A jelen Alaptájékoztató keretében megvalósuló egyes forgalomba hozatalok további üzleti célja, hogy a szerzett forrásokból a Kibocsátóval önálló zálogjog megvásárlásán és átruházásán, illetve különvált zálogjog átruházásán alapuló együttműködési megállapodást kötött kereskedelmi partnerbankok által folyósított hitelek állományából minél nagyobb követelésállományt tudjon refinanszírozni.<br><br>Amennyiben valamely Jelzáloglevél kibocsátásának az itt írtaktól eltérő célja van, akkor az erre vonatkozó információkat a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza. |
| E.3. | A Kibocsátási Program során forgalomba hozni kívánt Jelzáloglevelekre vonatkozó ajánlattétel részletes feltételeit a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazzák. A Tpt. 27.§ (6) bekezdése alapján a Kibocsátási Program hatálya alá tartozó egyes forgalombahozatalok esetében a Kibocsátó a forgalomba hozatal kezdőnapját megelőzően a forgalomba hozatal végleges feltételeiről (így különösen: össznévérték, az értékpapír futamideje, lejárata, kamata vagy egyéb járulékai, a forgalomba hozatal módja és helye, továbbá az új Sorozat értékpapírkódja, stb.) a vonatkozó Végleges Feltételek benyújtásával a Magyar Nemzeti Bankot (a továbbiakban: MNB) tájékoztatja és a dokumentumot közzéteszi a Közzétételi Helyeken.<br><br>A Kibocsátó közzétételeit a BÉT honlapján (www.bet.hu), az MNB által üzemeltetett tőkepiaci közzétételi weboldalon (www.kozzetetelek.hu) és a Kibocsátó honlapján (www.erstejelzalogbank.hu) teszi közzé, valamint megküldi a Kibocsátó által kiválasztott honlappal rendelkező média szerkesztőségének. A szabályozott információkat a Kibocsátó a 24/2008 (VIII.15) PM rendeletnek megfelelően teszi közzé. |
| E.4. | A Kibocsátó 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. |
| E.5.-<br>E.6. | Nem alkalmazható |
| E.7. | Nincs a Kibocsátó által a kibocsátással kapcsolatban a Befektetőre terhelt költség, de a Befektetőknek számolniuk kell azzal, hogy a Jelzáloglevelek, mint dematerializált értékpapírok értékpapírszámlán kerülnek nyilvántartásra, amely költséggel járhat a |

| | |
|---|---|
| | Befektetők részére. |