

Erste Jelzálogbank Zrt.

Befektetői prezentáció

Budapest, 2018. február



Tartalom

- 1 Erste Bankcsoport, Erste Bank Hungary, Erste Jelzálogbank Zrt.**
- 2 Garantált befektetői biztonság
- 3 Jelzáloglevél-kibocsátás

Az Erste Csoport

Alapítva 1819-ben
az első osztrák takarékpénztár

1997 - az Erste részvények
**bevezetése a
tőzsdére**

EUR 208.2 milliárd
mérlegfőösszeg

EUR 1.5 milliárd
adózás utáni nyereség 2016-ban

Az egyik **vezető pénzügyi szolgáltató**
a közép-kelet európai régióban



A fő piacain mindenütt
**a 3 legnagyobb
bank** között

2,604 fiók
7 országban

16.1 million
ügyfél

47,300
munkavállaló

Az Erste Csoport 7 országban van jelen a közép-kelet európai régióban és 16 millió ügyfelet szolgál ki

**ČESKÁ
SPORITELNA**

Ügyfelek: 4.7m
Fiókok: 532
Munkavállalók: 10,197
Piaci részesedés:
Lakossági betét: 25.2%
Lakossági hitel: 22.9%

ERSTE BANK **SPARKASSE**

Austria
Ügyfelek: 3.6m
Fiókok: 920
Munkavállalók: 16,034
Piaci részesedés:
Lakossági betét: 19.0%
Lakossági hitel: 19.9%

ERSTE BANK

Croatia
Ügyfelek: 1.2m
Fiókok: 152
Munkavállalók: 3,189
Piaci részesedés:
Lakossági betét: 13.6%
Lakossági hitel: 13.2%

ERSTE BANK

Serbia
Ügyfelek: 0.4m
Fiókok: 82
Munkavállalók: 1,014
Piaci részesedés:
Lakossági betét: 3.5%
Lakossági hitel: 4.5%

**SLOVENSKÁ
SPORITELNA**

Ügyfelek: 2.3m
Fiókok: 287
Munkavállalók: 4,290
Piaci részesedés:
Lakossági betét: 27.4%
Lakossági hitel: 27.6%

BCR

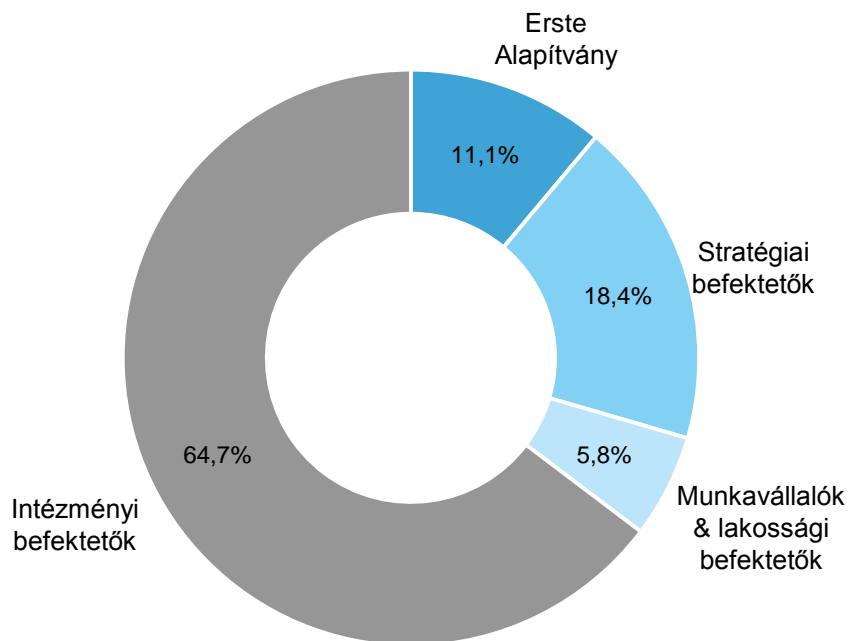
Ügyfelek: 3.0 m
Fiókok: 514
Munkavállalók: 7,016
Piaci részesedés:
Lakossági betét: 16.0%
Lakossági hitel: 16.3%

ERSTE BANK

Hungary
Ügyfelek: 0.9m
Fiókok: 117
Munkavállalók: 3,152
Piaci részesedés:
Lakossági betét: 8.9%
Lakossági hitel: 13.2%

Az Erste Csoport tulajdonosi struktúrája, hitelminősítés

Tulajdonosi struktúra



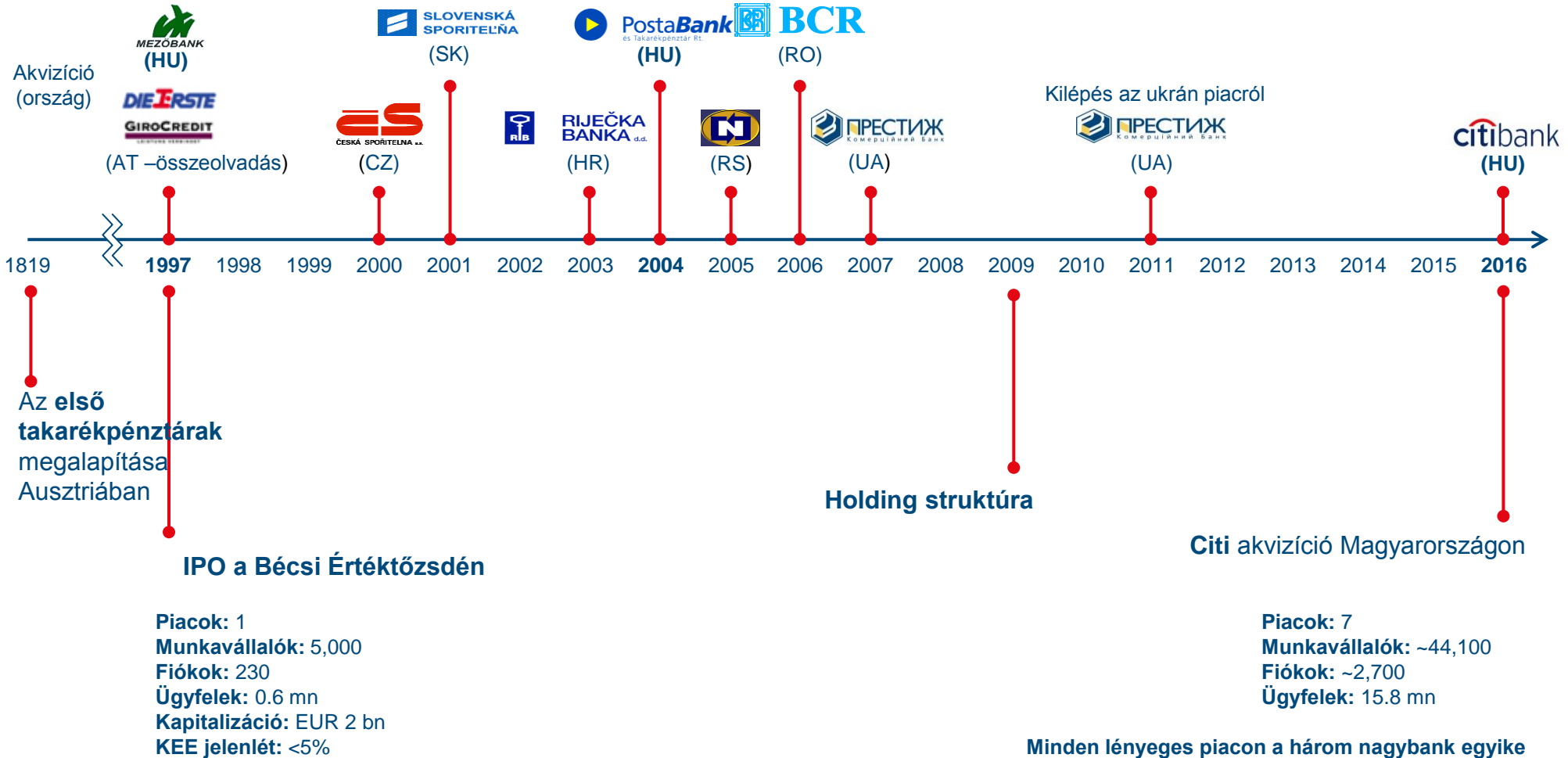
Hitelminősítés

	Hosszú távú	Rövid távú	Kilátás
S&P	A-	A-1	Pozitív
Fitch	A-	F-1	Stabil
Moody's	A3	P-2	Pozitív

Jegyzések és index-súlyok

Jegyzés	Index	Súly
Bécsi Értéktőzsde	ATX	19.93%
Prágai Értéktőzsde	PX	20.30%
Bukaresti Értéktőzsde	ROTX	7.59%

Az Erste Csoport a régió egyik legnagyobb bankja lett a szerves fejlődésnek és az akvizícióknak köszönhetően



Erste Bank Hungary áttekintés

HUF 1,100 milliárd
ügyművelet

a 2. legnagyobb
lakossági ügyfélkör **1 millió**
lakossági ügyféllel

HUF 2,047 milliárd
mérlegfőösszeg

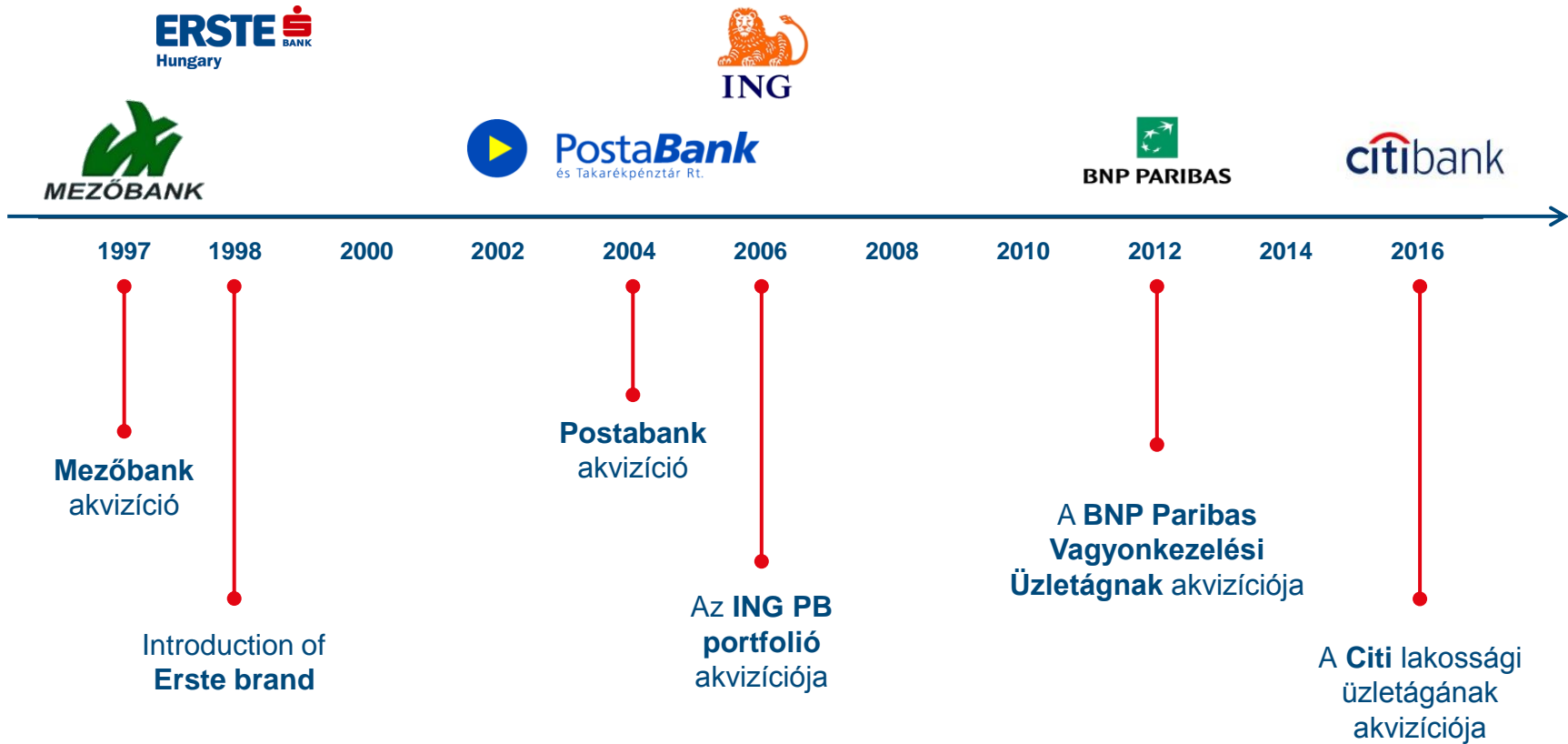


a 3. legnagyobb
fiókhálózat **117** fiókkal

HUF 43 milliárd
Adózás utáni eredmény 2016-ban

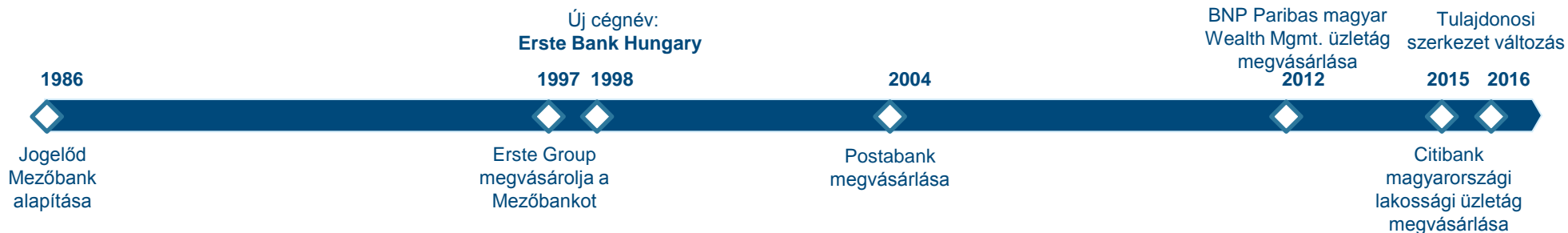
3,150
munkavállaló

Az Erste Bank Hungary az 1997-es piacra lépése óta a három legnagyobb lakossági bank egyikévé vált



Erős elkötelezettség a magyar piac mellett az elmúlt 15 évben

Erste Bank Hungary Zrt. – a Jelzálogbank alapítója



Társasági adatok (2017.12.31.)

- Tulajdonosi szerkezet:
 - Erste Group Bank AG: 70%
 - Corvinus Zrt.: 15%
 - EBRD: 15%
- Jegyzett tőke: 146 mrd HUF
 - 115 fiók, 400 ATM

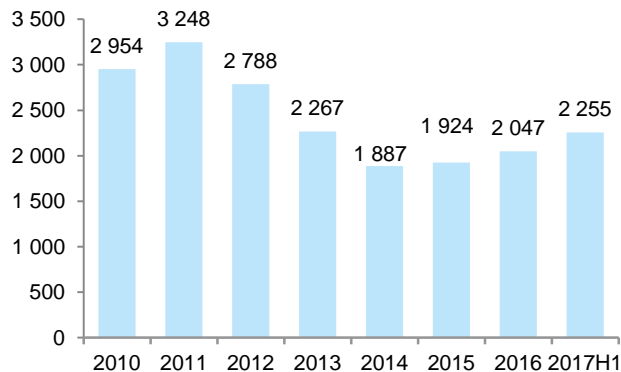
Rating (Fitch) (2017.12.31.)

- Long-Term Foreign Currency IDR: BBB (positive outlook)**
- Short-Term Foreign Currency IDR: F2**
 - Viability rating: bb**
 - Support rating: 2**

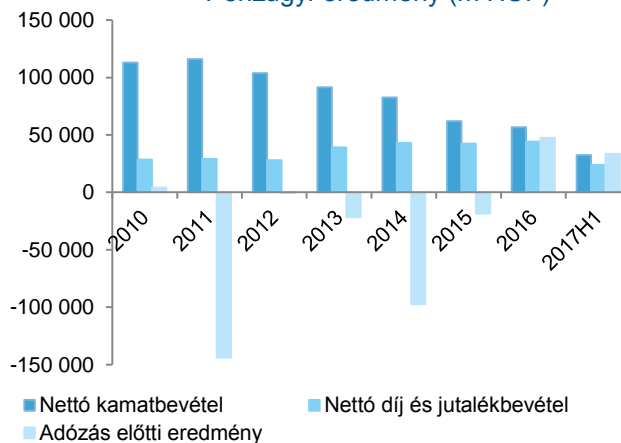
Mutatószámok (2016.12.31.)

- Tier 1 mutató: 14,07%
- Tőke megfelelési mutató: 17,69%
- Tőke megfelelési mutató (MNB): 15,20%
 - L/D ratio: 72,0%

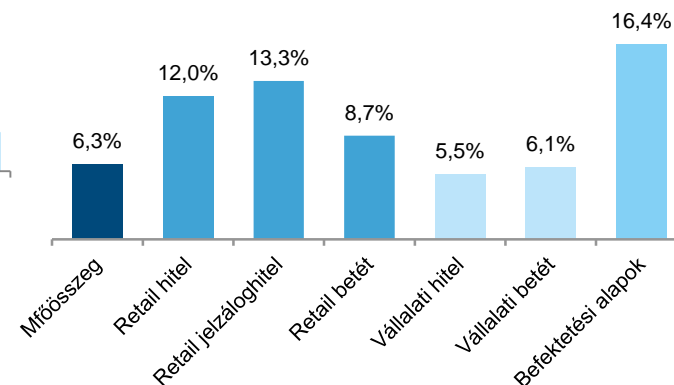
Konzolidált mérlegfőösszeg (mrd HUF)



Pénzügyi eredmény (m HUF)



Piaci részesedés (2017H1)



Erste Jelzálogbank áttekintés

HUF 5,4 milliárd

Saját tőke

Az Erste Jelzálogbank vagyonszerelőre

a **Deloitte**

HUF 88,5 milliárd

Mérlegfőösszeg

HUF 72,8 milliárd

Kibocsátott jelzáloglevél-állomány



Fitch Ratings

Az Erste jelzáloglevelek

hitelminősítése **'A-, pozitív**
kilátással

2 Partnerbank

21 köteg, több mint **12 ezer** ügylet

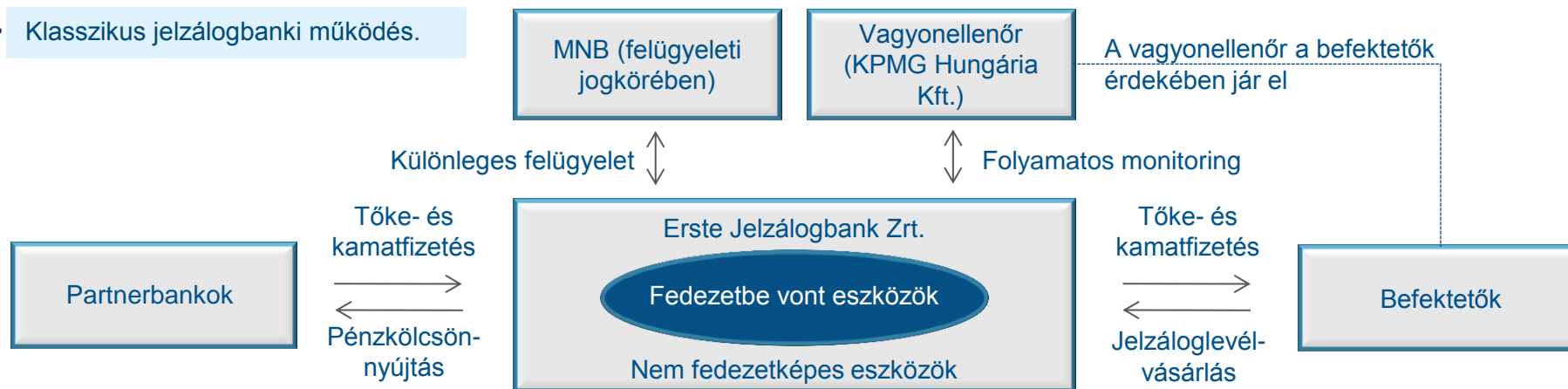
Az **Erste Jelzálogbank**

a Csoporton belül az értékebecslési
szolgáltatások

**kompetencia-
központja**

Erste Jelzálogbank Zrt. - klasszikus üzleti modell

- Az Erste Jelzálogbank Zrt. sem önálló ügyfélhitelezést, sem hitelportfóliók megvásárlását nem tervezi, finanszírozási modellje kizárólag refinanszírozásra irányul.
- Az üzleti modell a partnerbankok refinanszírozására (a tőkepiaci forrásbevonásra) és az üzletszerű hitelbiztosítéki érték-megállapításra koncentrál.
- Klasszikus jelzálogbanki működés.



Folyamatosan növekvő állományú fedezeti portfólió	Állomány 2017. december 31.
Portfólió mérete	79,4 milliárd forint
Portfólió összetétele	Erste Bank Hungary és Sopron Bank Burgenland jelzáloghitelek
Zálogjog típusa	különvált zálogjog és önálló zálogjog
Hitelek típusa	100%-ban lakossági jelzáloghitelek
Ingatlanok fajtája	100%-ban lakóingatlanok
Átlagos LTV	52,7%

Tartalom

- 1 Erste Bankcsoport, Erste Jelzálogbank Zrt.
- 2 **Garantált befektetői biztonság**
- 3 Jelzáloglevél-kibocsátás

A befektetők biztonságát szavatoló szabályok I.

Szabályozás

- Jelzálog-hitelintézeti törvény – a német szabályozás alapján készült
- Szakosított hitelintézeti elv
- A kereskedelmi bankokénál magasabb tőkekövetelmény
- Korlátozott tevékenységi kör – a jelzálogbank kizárólag jelzáloghiteleket, vagy államilag garantált hiteleket nyújthat
- A jelzálogbank kizárólag fedezeti célból köthet derivatív ügyleteket
- Eszköz-forrás oldali megfelelés nominális és jelenérték alapon is
- Speciális, a jelzáloglevél-befektetőket védő fizetéseképtelenségi szabályok, nincs feltőkésítési kötelezettség („Bail-in”)
- Az Európai Központi Bank és a Magyar Nemzeti Bank is elfogadja fedezetként a jelzáloglevelet a nyíltpiaci műveleteiben bizonyos feltételek teljesülése esetén
- Mind a CRR, mind pedig a Solvency II. privilegizáltan kezeli a jelzáloglevél-típusú fedezett kötvényeket

Felügyelet, kontroll

- A vagyonellenőr a befektetők érdekében végzi a munkáját – csak a Felügyelet engedélyével lehet vele szerződést kötni, vagy szerződést bontani
- A jelzálogbankok felett az MNB különleges felügyeletet gyakorol, évente végez helyszíni ellenőrzést
- Speciális szabályok a transzparencia érdekében

Fedezetek

- LTV – a hitelek legfeljebb a hitelbiztosítéki érték 70 %-ig vonhatóak fedezetbe
- A hitelbiztosítéki érték-megállapítás szabályait jogszabály rögzíti
- Az Erste Jelzálogbank Zrt. megvásárolta az elérhető adatbázisokat az ingatlanfedezetek hitelbiztosítéki értékének szakszerű megállapítása érdekében
- Könyvvizsgálói nyilatkozat a megvásárolandó hitelek problémamentességéről

A befektetők biztonságát szavatoló szabályok II.

Az Erste Jelzálogbank Zrt. további vállalásai

- Az Erste Jelzálogbank Zrt. visszavásároltatja a nem-teljesítő hiteleket
- Napi szintű tükörnyilvántartás biztosított: a refinanszírozás céljából nyújtott hitelek és a refinanszírozott jelzáloghitelek tőketörlesztési cash-flow-ja azonos, a folyósítást követő elő- és végtörlesztések átvezetésre kerülnek
- Túlfedezettség vállalása – belső szabályzat alapján a célérték 105%, a küszöbérték: 103%
- A szabályozói követelményt jelentősen meghaladó tőkemegfelelés
- Erős, elkötelezett tulajdonosi háttér
- Piacépítés – forgalmazói háttér, árjegyzői megállapodások a forgalmazókkal

Jelzáloglevelek állampapírhoz közelítő biztonsága

2017 Q4 Moody's	A bank hosszú távú deviza-adóssága	A jelzáloglevél hitelminősítése	Jelzálogbank és jelzáloglevél rating különbség	Hitel-minősítő	Magyarország hosszú távú devizaadóssága	Kilátás	A változás dátuma
OTP JZB	Baa3	Baa1 stabil	2 notch	MOODY'S	Baa3	stabil	2016.11.04.
FHB JZB	B1	Baa1 felülvizsgálat alatt	6 notch	Fitch	BBB-	pozitív	2017.11.10
UniCredit JZB		Baa1		Hitel-minősítő	Erste Bank Hungary Zrt. hosszú távú deviza kibocsátói hitelminősítése	Kilátás	A változás dátuma
2017 Q4 Fitch				Fitch	BBB	pozitív	2017.11.20.
Erste JZB		A- pozitív					

Tartalom

- 1 Erste Bankcsoport, Erste Jelzálogbank Zrt.
- 2 Garantált befektetői biztonság
- 3 **Jelzáloglevél-kibocsátás**

MNB jelzáloglevél-vásárlási program

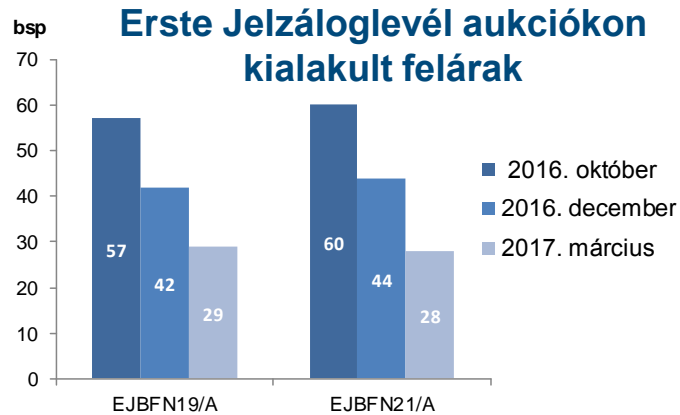
Program

- Az MNB a Program keretében hazai kibocsátók nyilvános kibocsátású, forintban denominált, legalább 3 éves eredeti és 1 éves aktuális hátralévő futamidejű, fix kamatozású jelzálogleveleit vásárolja. Vásárlásokra sor kerülhet az elsődleges kibocsátások során és a másodpiacon is
- Az MNB olyan jelzáloglevelet vásárol, amelyek esetében az aukcióra a BÉT kibocsátási platformján került sor, vagy a kibocsátó vállalja a tőzsdei bevezetés kezdeményezését, és folyamatos a tőzsdei árjegyzés. A Programban való részvétel feltétele, hogy a jelzálogleveleknél a rendes fedezeten belül legalább 90 százalék legyen a fogyasztónak nyújtott (lakossági) jelzáloghitel aránya
- Az elsődleges piaci vásárlások esetében – amennyiben az MNB belső aukciós limitjei megengedik – az MNB az aukciós mennyiség 50 %-át kitevő ajánlatot tesz a kibocsátott papírokra. A lehetséges vásárlások összesített felső korlátja kibocsátónként a teljes forgalomban lévő állomány 70 %-a, illetve az MNB törekszik arra, hogy részesedése egy adott sorozat esetében se haladja meg a 70 %-ot
- A másodlagos piacra vonatkozóan az MNB rendszeresen publikálja a vásárolt jelzáloglevelek összegét, az elsődleges piaci vásárlások esetében pedig az adott aukciót követően nyilvánosságra hozza a vásárolt mennyiséget
- Az Erste Jelzálogbank jelezte a részvételi szándékát a Programban
- A Program keretösszegét és tartamát az MNB nem jelölte meg

A Program hatása

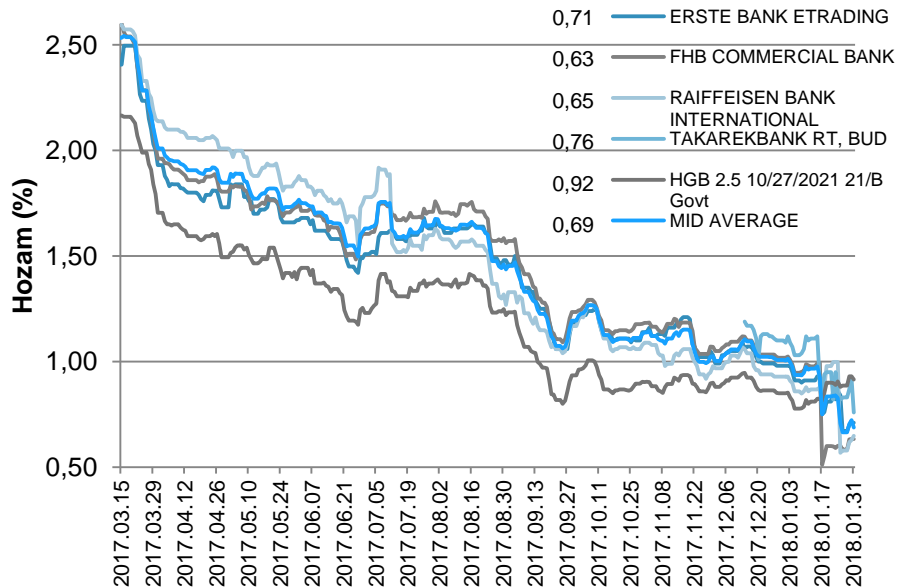
- Az MNB várakozásai szerint a hosszú és a rövid kamatok közötti különbség a lakossági jelzáloghitelek körében csökkenni fog, és ezzel a jelenlegi 60-40 % helyett az európai trendnek inkább megfelelő 80-20 % lehet majd a fix és a változó hitelek aránya, ami az MNB szerint egyértelműen pozitív irányú elmozdulás a háztartások kamatkockázata, és így a pénzügyi stabilitás szempontjából
- A Program hatására alacsonyabb lesz a jelzáloghitel-finanszírozás forrásköltsége, a jelzáloglevél-sorozatok futamideje is hosszabbodhat
- A Program a hosszú távú forrásbevonást vonzóbbá teszi a kereskedelmi bankok számára, ami növelheti a refinanszírozási igényt, illetve könnyebben teljesíthetővé teszi a JMM megfelelést, amely mutató 2018 októberében 20 %-ra emelkedik

Erste jelzáloglevél - állampapírhoz képest folyamatosan csökkenő felár

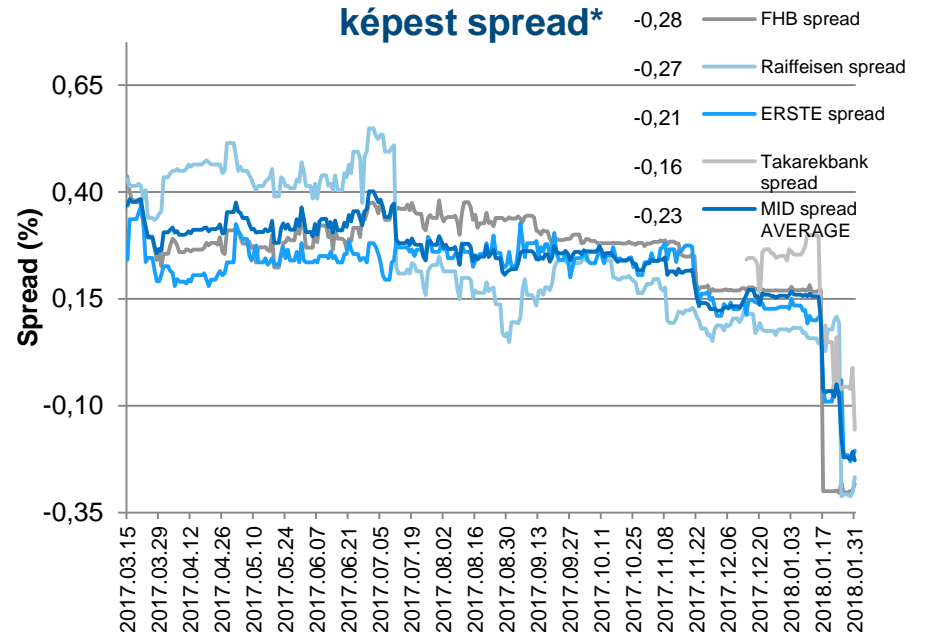


- Az MNB a jelzáloglevél-vásárlási programja keretében 2018. január 15-től elindította a másodpiaci vásárlásokat, melynek hatására a hozamok csökkentek
- 2018. január során felvásárolt mennyiség: 71,9 milliárd HUF*

Erste Jelzáloglevél EJBFN21/A hozam alakulás (mid) árjegyzőnként*

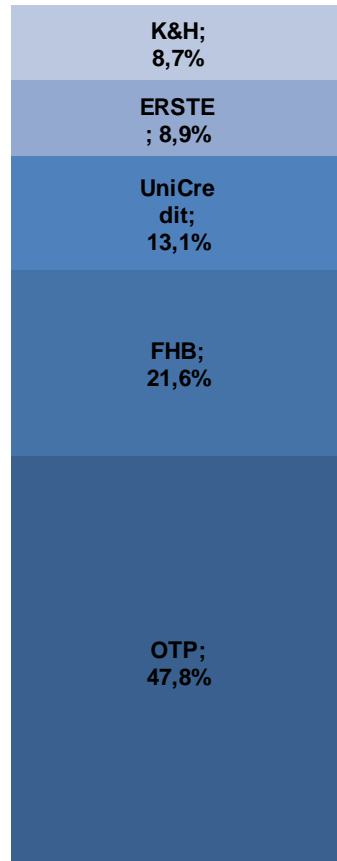


Erste Jelzáloglevél EJBFN21/A állampapírhoz képest spread*



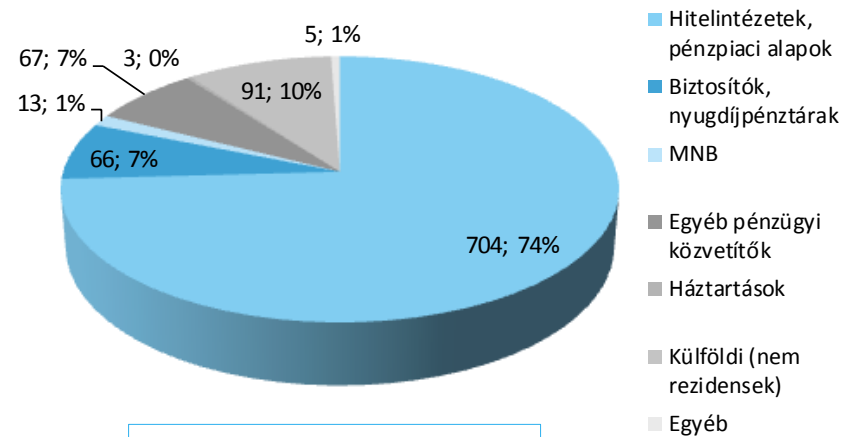
Döntően bankok, külföldiek és intézményi befektetők (befektetési alapok, biztosítók) találhatóak a jelzáloglevél-piac befektetői oldalán

Jelzáloglevél piac
megoszlása
2017.12.31.



Jelzáloglevél piac:
819 milliárd HUF

Hazai jelzálogbankok jelzáloglevél és kötvény
kibocsátásának piaca (HUF és deviza) –
tulajdonosi megoszlás 2017. november

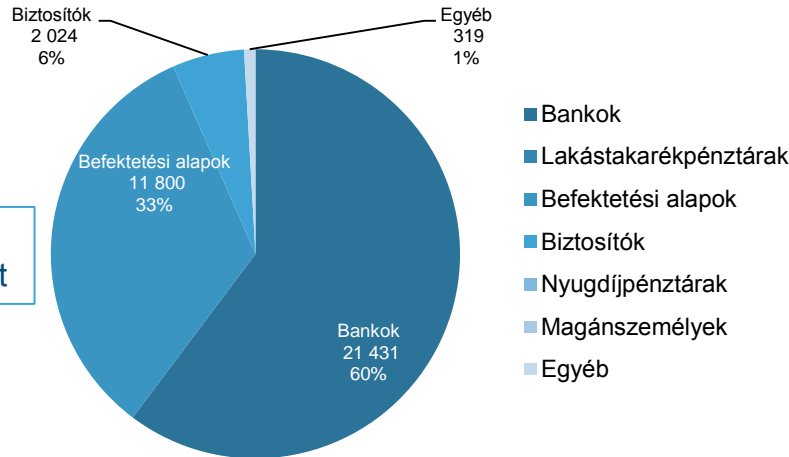


Σ 2017 november:
949,2 milliárd HUF

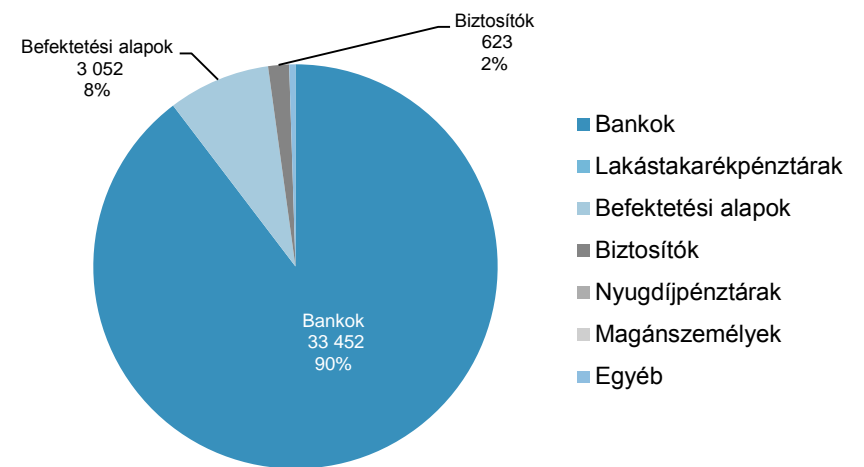
**A banki kereslet miatt a jelzáloglevél MNB-fedezetként történő elfogadása fontos szempont (L2 kategória)
A fedezett kötvényeket a CRR privilegizáltan kezeli (Erste Jelzálogbank Zrt. – 20 % RWA)**

ERSTE jelzáloglevél (19A, 21A) befektetői megoszlás a kibocsátás időpontjában (millió Ft)

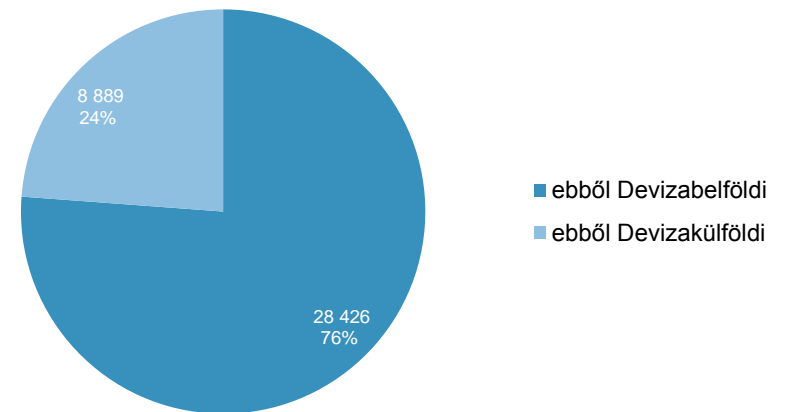
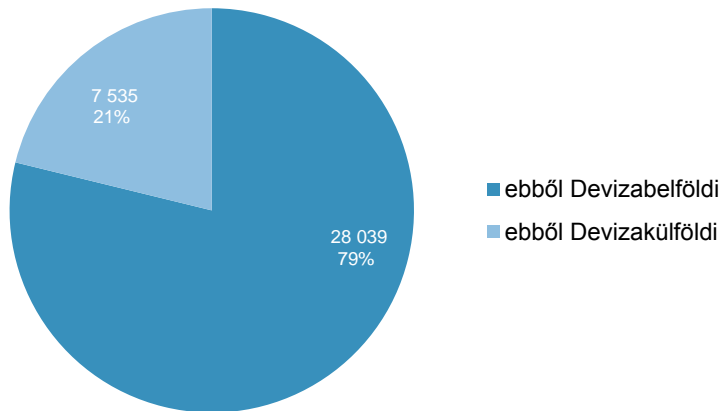
Befektetői megoszlás
EJBFN19A



Befektetői megoszlás
EJBFN21A



Intézmény
illetősége
szerint



Az Erste Jelzálogbank Zrt. kibocsátásaival a bankcsoporton kívüli befektetőkre fókuszált

Kibocsátás több-forgalmazós rendszer segítségével, a likviditási prémium csökkentése kötelező árjegyzés biztosításával

Nyilvános jelzáloglevél kibocsátások <ul style="list-style-type: none">• Tőzsdei aukció• Jegyzés útján	Zártkörű jelzáloglevél kibocsátások <ul style="list-style-type: none">• Befektetői igényekre szabott kibocsátások
Kibocsátási program <ul style="list-style-type: none">• MNB engedély dátuma és száma: 2017.11.10. H-KE-III-776/2017.• Keretösszeg: 100 milliárd HUF• Értékpapír típusa: Jelzáloglevél• Denomináció: HUF, EUR, EU Eurózónán kívüli bármely tagország devizája• Kamatozás típusa: fix, változó, diszkont, indexált jelzáloglevelek• Tőzsdei bevezetés: Budapesti Értéktőzsde (Tőzsdei bevezetés opcionális)	
Programforgalmazói kör <ul style="list-style-type: none">• Concorde Értékpapír Zrt.• Erste Bank Hungary Zrt.• Erste Befektetési Zrt.• Takarékbank Zrt.• UniCredit Bank Hungary Zrt.	
Árjegyzési tevékenység <ul style="list-style-type: none">• Benchmark méretű sorozatok esetén a likviditási prémium csökkentése érdekében árjegyzői megállapodás kerül megkötésre	

Tervezett kibocsátások, folyamatos tőkepiaci jelenlét

2017-2018

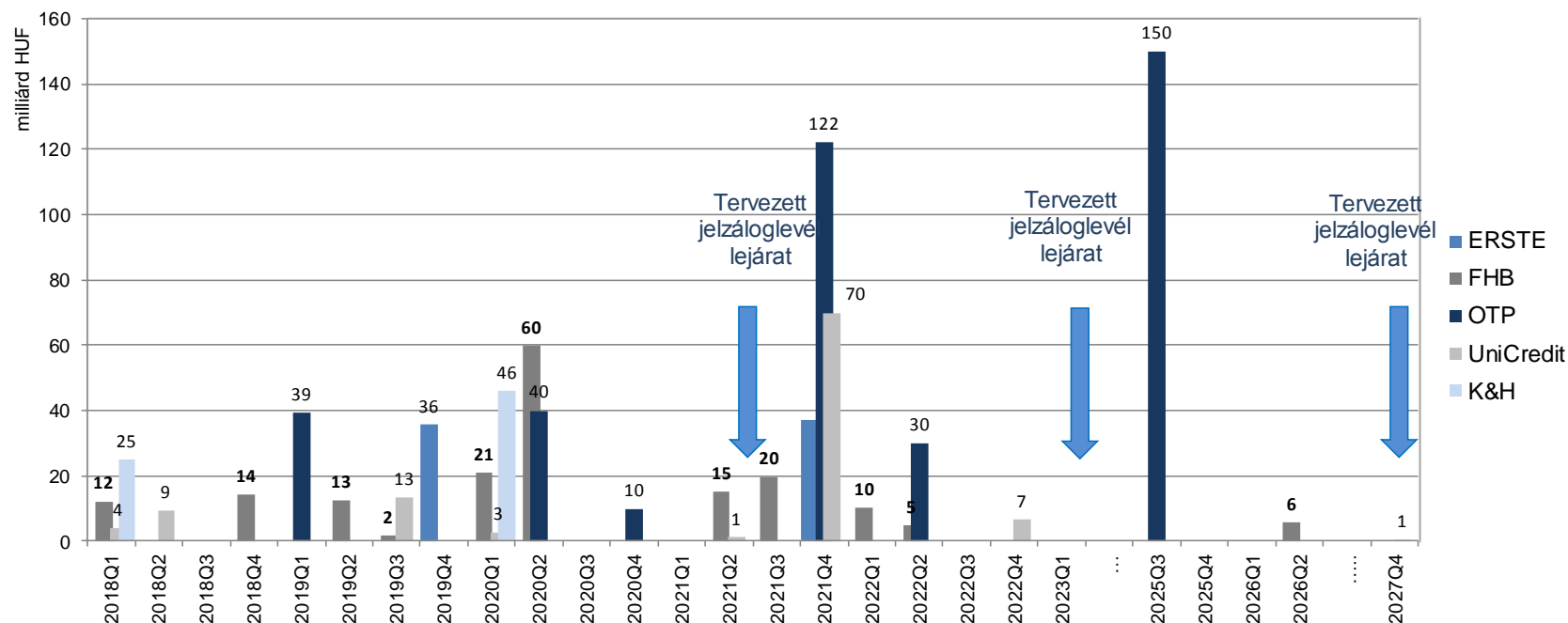
2017– 2018 évi kibocsátások jellemzői	
Denomináció	Forintban denominált jelzáloglevelek kibocsátása a JMM mutatónak való megfelelés érdekében
Kamatozás típusa	Fix vagy változó kamatozású jelzáloglevelek
Forgalomba hozatal módja	Elsősorban nyilvános aukció formájában a Budapesti Értéktőzsdére történő bevezetéssel és másodpiaci árjegyzéssel, benchmark méretű sorozatok esetén , de lehetőség van jegyzési eljárás útján történő igény szerinti kibocsátásokra is

2018 március

A 2018 márciusi kibocsátás jellemzői	
Forgalomba hozatal típusa	Aukció
Forgalmazók	Concorde Értékpapír Zrt., Erste Bank Hungary Zrt., Erste Befektetési Zrt., Takarékbank Zrt., UniCredit Bank Hungary Zrt.
Aukció paraméterei	kompetitív szakasz és nem kompetitív szakasz
Árjegyzés típusa	Firm árjegyzés biztosított
Befektetés megújítási lehetőség	Lejárat előtt visszavásárlási aukciók, valamint egyúttal újabb kibocsátások szervezése (mindenkori piaci körülmények függvényében)
MNB fedezetkénti elfogadás	L2-es kategória (kedvezőbb haircut)

A tervezett Erste jelzáloglevelek lejáratí struktúrája illeszkedik a piacon kialakult lejáratokhoz

Lejáratí szerkezet (negyedéves, HUF jelzáloglevelek)



Elérhetőségek

Kármán András

Vezérigazgató

Telefon: 06-1-373-2299 / 06-30-855-8058

E-mail: andrasmiklos.karman@erstebank.hu

Botos András Gábor

Vezérigazgató-helyettes

Telefon: 06-1-373-2103 / 06-30-314-2189

E-mail: andrasgabor.botos@erstebank.hu

Jákóhalmi Zita

Vezető, Treasury és Tőkepiacok

Befektetési kapcsolattartó

Telefon: 06-1-373-2409 / 06-30-566-1683

E-mail: zita.jakohalmi@erstebank.hu

A prezentációra vonatkozó tájékoztatás

A prezentáció egyes megállapításai az Erste Jelzálogbank Zrt. feltevésein és várakozásain alapulnak, amelyeket a jelenlegi piaci környezet és az ismert trendek alapján fogalmazott meg. Sem az Erste Jelzálogbank Zrt., sem az Erste Bankcsoport nem vállal felelősséget azért, hogy ezen feltevések és várakozások később helyesnek bizonyulnak.

A prezentáció célja a tájékoztatás, a prezentációban megjelenített információk nem helyettesíthetik a gondos befektetői mérlegelést, illetve bizonyos esetekben a jogi, adózási, pénzügyi vonatkozások alapos vizsgálatát.

A prezentáció nem minősül ajánlatnak.