**Erste Jelzálogbank Zrt.**

**Végleges Feltételek**

2019. szeptember 16.

**Erste Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

**Névre szóló, dematerializált, fix kamatozású, tőzsdei bevezetésre kerülő EJBFN26/A elnevezésű Jelzáloglevél második sorozatrészletének nyilvános forgalomba hozatala a 2018-2019. 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 2018. november 30-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.

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>(ii) Részletszám: | 2<br>2 |
| 3. | Meghirdetett mennyiség: | 5.000.000.000,- Forint, azaz ötmilliárd 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. | Össznévérték:<br>(i) eddig kibocsátott Sorozat össznévértéke:<br><br>(ii) jelen Részlet tervezett nagysága: | <br>Az eddig kibocsátott sorozat össznévértéke 7.500.000.000,- Forint, azaz hétmilliárd-ötszázmillió Forint<br><br>5.000.000.000,- Forint, azaz ötmilliárd Forint |
| 5. | Meghatározott Pénznem: | Forint |
| 6. | Jelzáloglevelek forgalomba hozatali | Aukciós limitárat nem határoz meg a Kibocsátó |

| | | |
|---|---|---|
| | bruttó ára<br>illetve Minimális forgalomba hozatali ár, (ha van ilyen)<br>illetve Maximális forgalomba hozatali ár, (ha van ilyen) | |
| 7. | Névérték: | 10.000,- forint |
| 8. | Darabszám:<br>(i) eddig kibocsátott Sorozat darabszáma:<br>(ii) jelen Részlet tervezett darabszáma: | Az eddig kibocsátott sorozat darabszáma 750.000 darab, azaz hétszázötvenezer darab.<br><br>500.000 darab, azaz ötszázezer darab |
| 9. | (i) Forgalomba Hozatal Napja:<br>(ii) Kamatszámítás Kezdőnapja: | 2019.09.23.<br>2019.04.17. |
| 10. | Elszámolási nap: | 2019.09.25. |
| 11. | Értéknap: | 2019.09.25. |
| 12. | Lejárat Napja: | 2026.04.17. |
| 13. | Futamidő: | 2019.04.17.-2026.04.17. |
| 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 2,50% évente utólag fizetendő |
| | (ii) Kamatfizetési Nap(ok): | 2020.04.17.; 2021.04.17.; 2022.04.17.; 2023.04.17.; 2024.04.17.; 2025.04.17.; 2026.04.17. |
| | (iii) Fix Kamatösszeg(ek): | 2020.04.17. 250 Ft 10.000,-Ft névértékenként<br>2021.04.17. 250 Ft 10.000,-Ft névértékenként<br>2022.04.17. 250 Ft 10.000,-Ft névértékenként<br>2023.04.17. 250 Ft 10.000,-Ft névértékenként<br>2024.04.17. 250 Ft 10.000,-Ft névértékenként<br>2025.04.17. 250 Ft 10.000,-Ft névértékenként<br>2026.04.17. 250 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): | 2020.04.17.; 2021.04.17.; 2022.04.17.; 2023.04.17.; 2024. 04.17.; 2025. 04.17.; 2026. 04.17. |
| | (viii) A fizetendő összegek kiszámításáért felelős fél: | Fizető Ügynök: Erste Jelzálogbank Zrt. (1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26.) |
| | (ix) Felhalmozott Kamat: | A felhalmozott kamat 2019.09.25. napján |

| | |
|---|---|
| | 1,0997%, azaz 109,97 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, 2026.04.17-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. (best effort)<br>Takarékbank Zrt. 1122 Budapest, Pethényi köz 10. (best effort)<br>UniCredit Bank Hungary Zrt. 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6. (best effort) |
| 37. | A forgalomba hozatal módja | Aukció |
| | (i) Az aukció/jegyzés ideje | 2019.09.23. 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. 2018-2019. 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 2019.09.23. 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: | 2019.09.23. 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. | A jelzáloglevelek jóváírása: | Értékpapírszámlán |
| 46. | 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: | 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.: 11600006-00000000-83923702 |
| 47. | Kifizetési helyek: | Az Erste Jelzálogbank Zrt. 2018-2019. 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: | HU0000653258 |
| 49. | Sorozat elnevezése: | EJBFN26/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 a sorozat tőzsdei bevezetésétől számított egy éven át legjobb szándék szerinti (best effort) árjegyzést végeznek 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 EJBFN26/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„ stabil 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-582/2018. (2018.12.12.) kiadott engedélye alapján került sor, illetve az Alaptájékoztató 1. számú kiegészítésére az MNB H-KE-III-154/2019. (2019.03.20.) engedélye alapján, valamint 2. számú kiegészítésre az MNB H-KE-III-346/2019. (2019.05.22.) 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 1/2019.09.05. számú határozatában 2019. szeptember 5. 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: 2019. szeptember 9.

Jelen Végleges Feltételek az Erste Jelzálogbank Zrt. 2018-2019. 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 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. (1022 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<br>Az ország, ahol a Kibocsátó be van jegyezve: Magyarország |

| | |
|---|---|
| | 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 magyar gazdasági növekedés megőrizni látszik dinamikáját 2018-ban is. A 2015-ös 3,5 százalékos és a 2016-os 2,3 százalékos **GDP** növekedés után a gazdaság teljesítménye 2017-ben 4,1 százalékkal bővült.[1] 2018 második negyedévében Magyarország bruttó hazai terméke 4,8 százalékkal nőtt az előző év azonos időszakához viszonyítva. Az előző negyedévhez képest a növekedés 1,0 százalékos volt a szezonálisan és naptárhatással igazított adatok szerint. [2] Elemzői várakozások alapján a bruttó hazai termék bővülése 2018-ban 4 százalék felett lehet. A növekedést elsősorban az uniós források által is fűtött beruházások és a tovább erősödő belső fogyasztás mozgatja, melyet a reálbérek növekedése kísér.<br><br>2017-ben a **nemzetgazdasági beruházások** 23,3 százalékkal bővültek éves szinten[3]. A kiemelkedő emelkedés az uniós forrásokból megvalósítandó beruházások aktív kormányzati előfinanszírozása mellett az alacsony bázisnak tulajdonítható, 2016-ban 12,9%-kal estek vissza a nemzetgazdasági beruházások. 2018 első felében a beruházások volumene 13,4 százalékkal emelkedett.[4] A dinamikus bővülés a 2014–2020-as uniós költségvetési ciklus forrásaiból finanszírozott projektekkel összefüggő munkálatok élénkülésének és kiemelt kapacitásbővítő nagyberuházásoknak egyaránt köszönhető.<br><br>A **munkanélküliségi ráta** csökkenő trendje figyelhető meg az utóbbi években. 2017 utolsó negyedévére a mutató 3,8 százalékra mérséklődött, melyben a kormányzati közmunkaprogramok mellett a belföldi elsődleges munkaerőpiac feszesebbé válásának volt meghatározó szerepe. Az idei évben is fennmaradt a munkanélküliségi ráta csökkenő trendje, s 2018 második negyedévében a munkanélküliségi ráta mindössze 3,6 százalékon állt.[5]<br><br>A **fogyasztói árak inflációja** 2016-ban - két deflációs évet követően - tért vissza, majd 2017-ben az infláció éves átlagban 2,4 százalékos volt. 2018. január-augusztusban átlagosan 2,6 százalékkal nőttek a fogyasztói árak.[6] Elemzői várakozások szerint 2018-ban 2,8 százalék körül alakulhat az éves átlagos infláció.<br><br>Az Európai Unió ESA2010 módszertana szerint az **államháztartás hiánya** a GDP arányában 2014-ben elérte a 2,6 százalékot, 2015-ben 1,9 százalék, 2016-ban 1,7 százalék volt. A kormányzati szektor 2017. évi hiánya a GDP 2,0 százaléka volt.[7]<br><br>A 2011-et követő években fokozatos csökkenés figyelhető meg a **GDP arányos bruttó** |

[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: A 15–74 éves népesség gazdasági aktivitása nemenként, havi adatok
[6] KSH: Fogyasztóiár-indexek a termékek és szolgáltatások főbb csoportjai szerint
[7] KSH: Az államháztartás egyenlege – ESA2010 (2000-)

**államadósság** trendjében. A 2011-es 80,5 százalékról 2017 végére 73,6 százalékra csökkent a mutató.[8]. A 2018-as év első felében megugró költségvetési pénzforgalmi hiányszámok ellenére az államadósság további csökkenése várható.

Az **euró/forint árfolyama** 2017 során 302-315 forint között, a svájci frank/forint árfolyam 263-294 forint között, az USA dollár/forint árfolyama 254-294 között alakult. 2018 eddig eltelt időszakában a frank/forint és a dollár/forint árfolyam a 2017-eshez hasonló sávban maradt, míg az euróval szemben áprilistól leértékelődést szenvedett el a forint, és jelenleg a 320-330-as sávban tartózkodik. [9]

A **Magyar Nemzeti Bank** (a továbbiakban: MNB) 2016 májusa óta 0,9 százalékos historikusan alacsony szinten tartja a jegybanki alapkamatot. A monetáris politika új keretrendszerén belül az irányadó instrumentum, a 3 hónapos jegybanki betét állományát a jegybank 2017 végére fokozatosan 75 milliárd forintra csökkentette.[10] Az intézkedések hatására a bankrendszerben lévő többletlikviditás fokozatosan emelkedett, jelentősen csökkentve a bankközi kamatokat. A bankközi kamatok így már jó ideje teljesen elszakadtak a 0,9 százalékos jegybanki alapkamattól.[11] Mindemellett a jegybank a bankközi likviditás szintjét finomhangoló FX-swap tendereinek segítségével is folyamatosan igazítani tudja. 2018 elejétől a jegybank bevezette a monetáris politikai célú IRS tendereket és a jelzáloglevél-vásárlásokat a hosszú hozamok csökkentésének céljából, a nemkonvencionális eszközöket 2018 végéig tervezi alkalmazni, azonban a megemelkedett nemzetközi kockázatérzékelés mellett nem tudta tartósan leszorítani az 5 és 10 éves hozamokat. A jelzáloglevél-vásárlási program keretében az MNB elsődleges piacon 100,9 milliárd forint jelzáloglevelet, a másodlagos piacon 125 milliárd forint jelzáloglevelet vásárolt 2018. szeptember végéig.[12] A 3 hónapos BUBOR szeptemberben 0,20 százalékon állt.[13] 2019-2020 során várható, hogy egy lassú, fokozatos emelkedési folyamat eredményeképpen a bankközi kamatok ismét felzárkóznak a jegybanki alapkamat szintjéhez.

Az **ország 5 éves szuverén CDS felára** 2012 év eleje óta csökkenő pályán mozog, a 2017-es év kezdetén tapasztalható 124 bázispontos felár 2017 augusztusában 100 bázispont alá került, enyhe kilengések mellett a 80 és 100 közötti sávban stabilizálódott.[14]

**A magyar bankszektor folyamatainak bemutatása[15]**

A magyarországi jogszabályváltozások alapján 2018-tól a bankoknak át kell állniuk az International Financial Reporting Standards (a továbbiakban: IFRS) alapú számviteli szabályok alkalmazására. Ennek keretében már 2017-től a magyar bankszektor több szereplője is átállt az IFRS alapú számviteli szabályok alkalmazására, aminek eredményeképpen nem lehetséges a korábbi, HAS alapú számviteli szabályokat követő statisztikai adatokkal történő összehasonlítás. Az összehasonlíthatóság elősegítése érdekében az MNB elkészítette a 2016. évi adatok korrigált változatát, a továbbiakban

[8] KSH: Az államháztartás bruttó adóssága ESA2010 (2000-)
[9] MNB: Devizaárfolyam statisztikák
[10] MNB: Irányadó instrumentum volumene
[11] MNB: A jegybanki alapkamat alakulása
[12] MNB – Monetáris politika – A monetáris politikai eszköztár – Jelzáloglevél vásárlási-program – Információk az MNB jelzáloglevél vásárlási programjának elsődleges és másodlagos piaci vásárlásairól
[13] MNB. Hivatalos BUBOR fixingek
[14] MNB Inflációs jelentés. Közzététel: 2018. szeptember, Közzététel: 2018. szeptember 20.
[15] MNB Pénzügyi Stabilitási Jelentés 2018. május;
MNB Felügyelet Idősorok – I. Pénz- és hitelpiaci szervezetek - Hitelintézetek összesen (frissítve a 2018. 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.

erre alapul az elemzés.

Az előző évek jellemző trendje, a bankszektor lakossági hitelállományának csökkenése 2017-ben megállt, az új kihelyezések növekvő volumene ellensúlyozta a meglévő állomány amortizációját. A lakossági hitelezésben a nettó hitelállomány 2017-ben 4,6 százalékkal növekedett, mely az új kihelyezések dinamikus növekedésének köszönhető. A vállalati hitelezésben a lakossági hitelezésnél dinamikusabb növekedés volt tapasztalható, 2017-ben a nettó hitelállomány 12,7 százalékkal növekedett. Ezeknek köszönhetően 8 százalékkal növekedett a teljes nettó hitelállomány 2017-ben.

A **lakossági hitelezés** területén 2017-ben a gazdasági növekedésnek és a bérek dinamikus emelkedésének köszönhetően az új kihelyezések növekedése tovább gyorsult. Mind a lakáscélú, mind a fogyasztási hitelek iránti kereslet tovább élénkült 2017-ben. Ez a trend tovább folytatódott 2018 első félévében is. Mind a lakáscélú, mind a fogyasztási hitelfeltételek lazultak 2017-ben a hitelkamatok csökkenése miatt, ami a verseny erősödésének az eredménye.

A **vállalati hitelezésben** az új kihelyezések minden szegmensben jelentős növekedést mutattak 2017-ben. Összesen 696 milliárd Ft-tal bővült a teljes nettó vállalati hitelállomány 2017-ben, ami 12,7 százalékos éves növekedésnek felel meg. Az MNB tovább folytatta a Piaci Hitelprogramot, melynek keretében egy kockázatkezelést és egy likviditáskezelést segítő eszközzel támogatja a bankok piaci hitelezésre való átállását. Ennek keretében 2017-ben 230 milliárd forintnyi forrást helyeztek ki a pénzintézetek.

A **nemteljesítő hitelek aránya** az elmúlt évekhez hasonlóan tovább csökkent 2017-ben. A teljes hitelportfólión belül a vállalati nemteljesítő hitelek aránya jelentősen, 6,3 százalékponttal 7,2 százalékra csökkent 2017 végére. Az ingatlanpiac fellendülésének következtében, a követelések eladásának és leírásának köszönhetően 10,9 százalékra csökkent a lakossági nemteljesítő hitelek aránya 2017 végére. 2018-ban a hitelezési fellendülés és a további portfolió tisztítás következtében további csökkenés várható.

A jegybank 2012 augusztusa óta tartó kamatcsökkentési ciklusa következtében a bankbetétek kevésbé vonzó befektetési formává váltak a lakosság körében, ennek ellenére a lakossági **betétállomány** növekedésnek indult 2017-ben, miközben a növekvő lakossági megtakarítások a magasabb hozamot biztosító alternatív befektetésekbe (államkötvények, biztosítási termékek, befektetési jegyek) is tovább áramoltak. A háztartásoknál lévő készpénzállományt növelte a mélyponton lévő infláció, valamint a pénzügyi tranzakciós illeték költségnövelő hatása. A lakossági betétállomány növekedése mellett a vállalati és egyéb szegmensek megtakarításai is növekedtek 2017-ben, aminek eredményeképpen a teljes betétállomány dinamikusan növekedett. A jegybank az inflációs cél elérése érdekében továbbra is rekord alacsonyan, 0,9 százalékon tartotta az alapkamatot.

A szektor **nettó kamateredménye** a 2016-os 779 milliárd Ft-ról 2017-re 775 milliárd Ft-ra csökkent. A csökkenő kamateredményt elsősorban az alacsony kamatkörnyezet és a kamatmarzs szűkülése okozta.

A **jutalékokból, díjakból származó eredmény** 2017-ben növekedett 2016-hoz képest.

A magyar bankrendszer **jövedelmezősége** az elmúlt években meglehetősen alacsony volt a hitelezési veszteségek és a magas fiskális terhek következtében. A szektor eredményét jelentősen befolyásolta a bankadó 2016-tól kezdődő csökkentése, valamint a hitelportfólió tisztulását követő kockázati céltartalék visszaírások. A bankszektor a 2016. év végi 504 milliárd Ft adózás előtti nyereséget követően 2017-ben rekord magas 694 milliárd Ft nyereséget ért el. A bankszektor jelentős 2017. évi eredménye után 2018. első félévében a bankszektor adózás utáni eredménye megközelítette a 300 milliárd Ft-ot.

A bankrendszer **tőkeellátottsága** a megelőző évekhez hasonlóan magas, a teljes konszolidált tőkemegfelelési mutató 16,8 százalékot tett ki 2017 végén. A tőkeellátottság bankonként továbbra is vegyes képest mutat.

| | |
|---|---|
| | A lejárati eltérés csökkentése érdekében az MNB 2017 áprilisától bevezette a Jelzáloghitel-finanszírozás Megfelelési Mutatót (a továbbiakban: JMM). Az új mutató a lakossági jelzáloghitelek fedezete mellett bevont forint források (pl.: jelzáloglevelek, jelzálog fedezete mellett kibocsátott egyéb értékpapírok, jelzálogbanki refinanszírozási hitelek) és az 1 éven túli hátralévő lejáratú lakossági forint jelzáloghitelek nettó állományának hányadosaként számítandó ki konszolidált szinten. A JMM-re vonatkozó minimális elvárt szint 2018. október 1-től 20 százalék, azaz a jelzáloghiteleket legalább 20 százalékban hosszú forrásoknak kell finanszírozniuk.<br><br>**Lakossági jelzáloghitelezés, lakáspiac alakulásával**[16]<br><br>A **lakossági jelzáloghitel állomány** 2017-ben növekedésnek indult és ez a növekedés 2018 első félévében is folytatódott. A növekedést az **új lakáscélú hitelkihelyezés** ütemének folyamatos gyorsulása eredményezi. Az új lakáscélú hiteleken belül elsősorban a fix kamatozású hitelek növekedtek, ezek aránya 2018 első félévére 82 százalékra növekedett. A lakáscélú jelzáloghitel kihelyezések növekedése mellett 2018-ban az új szabad-felhasználású jelzáloghitel-kihelyezés is tovább növekedett, 2018 első félévében 36 százalékkal 2017 végéhez képest. A lakáscélú hitelfeltételek nem változtak érdemben 2018 első féléve során, miközben mind a fix kamatozású, mind a fogyasztóbarát hitelezési konstrukció jelentős térnyerése volt megfigyelhető. 2018 második félévében megkötött jelzáloghitelek 41 százaléka rendelkezett fogyasztóbarát minősítéssel.<br><br>Az MNB 2018. október 1-től tovább szigorította a lakossági adósságfék szabályokat annak érdekében, hogy a hosszabb (10 éves) lejáratú fix kamatozású jelzáloghiteltermékek felvételére ösztönözze a lakosságot, ezáltal erősítve a megfelelő minőségű és fenntartható lakossági jelzáloghitelezést.<br><br>Az **ingatlanpiac és ezzel együtt a lakáshitel-piac** számottevően élénkült mind 2017-ben, mind 2018 első félévében, amely a lakásárak jelentős mértékű emelkedése mellett a piaci forgalom megugrásában is tükröződött. A kereslet élénkülését továbbra is támogatja a Családi Otthonteremtési Kedvezmény (a továbbiakban: CSOK), valamint a 2020-ban lejáró új lakás vásárlására vonatkozó kedvezményes áfa.<br><br>A KSH adatai szerint 2018 első félévében 6 617 **új lakás épült**, ami 30 százalékkal több volt, mint az előző év azonos időszakához képest. Az új lakáspiac további élénkülését jelzi előre, hogy a **kiadott lakásépítési engedélyek és bejelentések száma** 2018-ban a 2017-es adatokhoz hasonlóan magas maradt.<br><br>A CSOK a lakásvásárlásokra nyújt a családosok számára támogatást, miközben az új építésű lakások vásárlását ösztönzi a magasabb támogatási összeggel. 2020-ban a terveknek megfelelően kivezetésre kerül a 2015 decemberében hozott kormánydöntés, miszerint az új lakások áfája 27 százalékról 5 százalékra csökkent, ezzel szintén az újlakás-piac fellendülését erősítve.<br><br>2018 második félévében a **használt lakások** piacán a megelőző év átlagos **árszintjéhez** képest 12 százalékos árcsökkenés következett be, ezzel megszakítva a több éve tartó folyamatos áremelkedési trendet. Ezzel szemben **az új lakások ára** 2018 második félévében 9 százalékkal emelkedett.[17] |
| B.5. | A Kibocsátó az Erste Bank 100%-os tulajdonában lévő szakosított hitelintézetként működő |

[16] MNB Felügyelet Idősorok – I. Pénz- és hitelpiaci szervezetek - Hitelintézetek összesen (frissítve a 2018. II. negyedéves adatokkal) és MNB Pénzügyi Stabilitási jelentés 2018. május

[17] KSH Lakáspiaci árindex, Közzététel: 2018. szeptember 28.

| | |
|---|---|
| | 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 ügyfelei számára.<br><br>A teljes körű kereskedelmi banki tevékenységre felhatalmazott Erste Bank a magyarországi pénzügyi szolgáltatói piac meghatározó szereplője, 2018. első félév végén 2 643 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 is kínálja ügyfelei számára. Az Erste Bank az ügyfeleit 114 fiókján, valamint 403 bankjegykiadó automatáján keresztül szolgálja ki (2018 júniusi adatok alapján).<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 Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Szabályok (International Financial Reporting Standards, IFRS) szerint, azzal, hogy a 2017-es év pénzügyi beszámolói még a Magyar Számviteli Szabályoknak (a továbbiakban: MSZSZ) megfelelően készültek. Az Alaptájékoztatóban hivatkozott 2017. évre vonatkozó pénzügyi beszámolót, a 2017. december 31. fordulónappal elkészített auditált 2017. évi speciális célú előzetes IFRS pénzügyi kimutatást és a 2018. évre vonatkozó pénzügyi beszámolót a PricewaterhouseCoopers Könyvvizsgáló 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.<br><br>A könyvvizsgáló a 2017. évi speciális célú előzetes IFRS pénzügyi kimutatásról szóló jelentését hitelesítő záradékkal látta el, azzal a felhasználási korlátozással, hogy a jelentés kizárólag az Erste Jelzálogbank Zrt. vezetésének és az MNB részére készült. |
| B.11. | Nem alkalmazható |
| B.12. | 12/1. Auditált pénzügyi információk<br><br>A Kibocsátó IFRS szerint elkészített, auditált 2018. évi beszámolójának főbb adatait az alábbi táblázatok tartalmazzák.<br><br>Mérleg |

| millió forintban | 2017.12.31 | 2018.12.31 | változás |
|---|---|---|---|
| Készpénz és Magyar Nemzeti Banknál elhelyezett pénzeszközök | 372 | 20 299 | 19 927 |
| Kereskedési célú pénzügyi eszközök | 887 | 1 144 | 257 |
| Egyéb átfogó jövedelemmel szemben valósan értékelt pénzügyi eszközök | 7 249 | 12 597 | 5 348 |
| Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok | 7 249 | 12 597 | 5 348 |
| Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök | 79 545 | 131 098 | 51 553 |
| Hitelintézetekkel szembeni hitelek és előlegek | 79 508 | 131 051 | 51 543 |
| Ügyfeleknek nyújtott hitelek és előlegek | 37 | 47 | 10 |
| Tárgyi eszközök | 6 | 4 | -2 |
| Immateriális javak | 410 | 334 | -76 |
| Adókövetelések | 14 | 4 | -10 |
| Halasztott adókövetelések | 0 | 50 | 50 |
| Egyéb eszközök | 36 | 42 | 6 |
| **Eszközök összesen** | **88 519** | **165 572** | **77 053** |

| millió forintban | 2017.12.31 | 2018.12.31 | változás |
|---|---|---|---|
| Eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek | 12 534 | 36 945 | 24 411 |
| Kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok | 12 534 | 36 945 | 24 411 |
| Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek | 69 513 | 118 114 | 48 601 |
| Hitelintézetek által elhelyezett betétek | 8 101 | 14 806 | 6 705 |
| Kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok | 61 412 | 103 308 | 41 896 |
| Adókötelezettségek | 0 | 46 | 46 |
| Egyéb kötelezettségek | 83 | 189 | 106 |
| **Saját Tőke** | **6 389** | **10 278** | **3 889** |
| Jegyzett tőke | 3 005 | 3 010 | 5 |
| Tőketartalék | 2 895 | 6 890 | 3 995 |
| Halmozott egyéb átfogó jövedelem | 266 | 14 | -252 |
| Eredménytartalék és egyéb tartalékok | 223 | 364 | 141 |
| **Források összesen** | **88 519** | **165 572** | **77 053** |

Eredménykimutatás

| millió forintban | 2017 | 2018 | változás |
|---|---|---|---|
| Nettó kamatbevétel | 370 | 643 | 273 |
| Nettó jutalékbevétel | 17 | 68 | 51 |
| Kereskedési tevékenység nettó nyeresége | 542 | 234 | -308 |
| Valós értékelés nettó eredménye | -253 | 640 | 893 |
| Személyi jellegű ráfordítások | 164 | 191 | 27 |
| Egyéb általános adminisztrációs költségek | 190 | 259 | 69 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Értékcsökkenés | 56 | 89 | 33 |
| Értékvesztés képzés pénzügyi eszközökre vonatkozóan | 0 | 3 | 3 |
| Egyéb nettó működési eredmény | 0 | -15 | -15 |
| Adózás előtti eredmény | 266 | 1 028 | 762 |
| Jövedelemadók | 42 | 28 | -14 |
| Adózott eredmény | 224 | 1 000 | 748 |

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

Az Erste Jelzálogbank Zrt. a Számviteli törvény 9/A.§ -val élve, 2018. január 1-től pénzügyi kimutatásait kizárólag a Nemzetközi Számviteli Standard Testület (IASB) által kibocsátott, az Európai Unió által is elfogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (a továbbiakban: IFRS) szerint készíti.

A Kibocsátó IFRS számviteli szabályok szerint elkészített, egyedi, nem auditált 2018. félévi beszámolójának főbb adatait az alábbi táblázatok tartalmazzák:

Mérleg (ezer forint) IFRS szerint

| **Eszközök** | **2017.06.30** | **2018.06.30** | **változás** |
|---|---|---|---|
| Pénzeszközök | 250 409 | 8 136 186 | 7 885 777 |
| Értékesíthető pénzügyi eszközök | 7 098 549 | 12 428 729 | 5 330 180 |
| Hitelintézetekkel szembeni követelések | 78 442 309 | 102 094 520 | 23 652 211 |
| Tárgyi eszközök | 6 328 | 4 856 | -1 472 |
| Immateriális javak | 361 525 | 372 537 | 11 012 |
| Egyéb eszközök | 805 382 | 272 362 | -533 020 |
| **Eszközök összesen:** | **86 964 502** | **123 309 190** | **36 344 688** |

| **Kötelezettségek** | **2017.06.30** | **2018.06.30** | **változás** |
|---|---|---|---|
| Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek | 6 013 142 | 12 502 192 | 6 489 050 |
| Kibocsátott értékpapírok miatt fennálló kötelezettség | 75 662 841 | 105 610 567 | 29 947 726 |
| Egyéb kötelezettség | 103 417 | 98 060 | -5 357 |
| **Kötelezettségek összesen** | **81 779 400** | **118 210 819** | **36 431 419** |

| **Saját Tőke** | **2017.06.30** | **2018.06.30** | **változás** |
|---|---|---|---|
| Jegyzett tőke | 3 005 000 | 3 005 000 | 0 |
| Egyéb saját tőke | 2 180 102 | 2 093 371 | -86 731 |
| **Saját tőke összesen:** | **5 185 102** | **5 098 371** | **-86 731** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Kötelezettségek és saját tőke összesen:** | **86 964 502** | **123 309 190** | **36 344 688** |

Eredménykimutatás (ezer forint) IFRS szerint

| | 2017.06.30 | 2018.06.30 | változás |
|---|---|---|---|
| Nettó kamatbevétel | 95 986 | 333 624 | 237 638 |
| Nettó jutalékbevétel | -7 368 | 59 728 | 67 096 |
| Szokásos (üzleti) tevékenység egyéb eredménye | -588 757 | -183 990 | 404 767 |
| Adózás előtti eredmény | -500 139 | 209 362 | 709 501 |
| Adófizetési kötelezettség | 11 449 | 20 574 | 9 125 |
| **Adózott eredmény** | **-511 588** | **188 788** | **700 376** |

A 2017. december 31-re vonatkozó auditált, pénzügyi beszámoló, illetve a 2018. 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 2018. október 10-én tőkeemelésről döntött a Jelzálogbankban. A tőkeemelés névértéken 5 millió forint, kibocsátási értéken 4 milliárd forint értékű részvénykibocsátás, illetve részvényjegyzés révén valósul meg, a részvényeket az Erste Bank egyedül jegyzi le. A részvénykibocsátás révén a Jelzálogbank jegyzett tőkéje 3 milliárd 5 millió forintról 3 milliárd 10 millió forintra emelkedik, 3 milliárd 995 millió Ft tőketartalékba kerül.

A tőkeemelést a cégbíróság 2018. november 11-én a cégjegyzékbe bejegyezte.

A közelmúltban nem történt egyéb, 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 futamidejű 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);

<table>
<tr><td></td><td>

- 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.
</td></tr>
<tr><td>B.16.</td><td>

**Fő részvényesek**

| **Részvényes** | **Tulajdoni arány 2018.11.11.** |
|---|---|
| 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 | 3.010.000 | 3.010 |

A Kibocsátó alaptőkéje 3.010.000.000,- Ft (hárommilliárd-tízmillió forint), mely teljes egészében pénzbeli hozzájárulásból áll. A Kibocsátó alaptőkéje 3.010.000 db (hárommillió-tízezer 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.
</td></tr>
<tr><td>B.17.</td><td>

**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 hitelminősítő intézet 2019. március 8-án a jelzáloglevelek „A-” hitelminősítését „A” -ra javította stabil kilátással. 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.

Az Erste Jelzálogbank egyéb hitelkockázati besorolással nem rendelkezik.
</td></tr>
<tr><td>B.18.-<br>B.50.</td><td>Nem alkalmazható</td></tr>
</table>

**C. szakasz - Értékpapírok**

<table>
<tr><td>C.1.</td><td>

A Kibocsátó jelen Kibocsátási Programjának keretében kizárólag névre szóló, dematerializált Jelzáloglevelek nyilvános forgalomba hozatalára kerülhet sor.

A Jelzáloglevelek nyilvános forgalomba hozatala több Sorozatban és adott Sorozaton belül egy vagy több Részletben történik, a jelen Alaptájékoztatóban és a vonatkozó
</td></tr>
</table>

| | |
|---|---|
| | 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 és euróban 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. 2018-2019. évi Kibocsátási Programjának keretösszege 100.000.000.000,- Ft (egyszázmilliárd forint). A Kibocsátási Program érvényességi ideje alatt forgalomba hozott Jelzáloglevelek össznévértéke nem haladhatja meg a 100.000.000.000,- Ft-ot (egyszázmilliárd forintot), vagy az ennek megfelelő euró összeget (mely euró összeg forintra való átszámításánál a Forgalomba hozatal napján érvényes, az MNB által közzétett hivatalos devizaárfolyamot kell alkalmazni).<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) össznévértékben hoz forgalomba Jelzáloglevelet.<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 vagy euróban 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 Jelzálogleveleknek a vevő Értékpapírszámláján történő egyidejű jóváírásával történik meg. A Jelzáloglevelek átruházása esetén a Számlavezetők összevont értékpapír-számlái közötti átvezetésre vonatkozóan a KELER Központi Értéktár Zrt. (a továbbiakban: KELER) 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 Jelzálogleveleket nem lehet amerikai személyek részére vételre felajánlani, értékesíteni, átadni, illetve nem lehet az Amerikai Egyesült Államok területén a Jelzálogleveleket senki részére vételre felajánlani, értékesíteni és átadni. |
| 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 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. |

| | |
|---|---|
| | A Jelzáloglevél kamat/hozam számítása szerint lehet:<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>a Jelzáloglevélre vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott Kamatszámítási Alaptól függően.<br>A Kibocsátási Program keretében történő egyes részkibocsátásokra vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza:<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>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 Jelzáloglevéleket 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>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>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>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>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. A kibocsátásra kerülő Jelzáloglevelek szabályozott piacra történő bevezetéséről a Végleges Feltételek rendelkezik. |
| C.12.-<br>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 jelen Alaptájékoztató alapján forgalomba hozandó értékpapír-sorozatai a Tpt. 38. paragrafusának (4b) bekezdése alapján kiemelten kockázatosnak minősülnek. A Kibocsátási program keretösszege, valamint az Erste Jelzálogbank Zrt. legutolsó auditált pénzügyi beszámolójában (2018. december 31.) szereplő mérlegfőösszeg saját tőkén felüli összege együttesen a Kibocsátó saját tőkéje 24,8-szörösának felel meg.<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, |

| | |
|---|---|
| | - 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>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>A Befektető számára a Jelzáloglevelekhez kapcsolódó kockázatként jelennek meg az alábbi általános kockázatok:<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>valamint a Jelzáloglevelek egyes típusaihoz (fix, változó, diszkont és indexált Jelzáloglevél) kapcsolódó speciális kockázatok.<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>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>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>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 az MNB-t 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. |