



ALAPTÁJÉKOZTATÓK

AZ

ERSTE JELZÁLOGBANK ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

**2018 – 2019. ÉVI
EGYSZÁZMILLIÁRD FORINT KERETÖSSZEGŰ
JELZÁLOGLEVÉL KIBOCSÁTÁSI PROGRAMJÁRÓL**

3. SZÁMÚ KIEGÉSZÍTÉSE

KIBOCSÁTÓ: ERSTE JELZÁLOGBANK ZRT.

**FORGALMAZÓK:
CONCORDE ÉRTÉKPAPÍR ZRT., ERSTE BANK HUNGARY ZRT.,
ERSTE BEFEKTETÉSI ZRT., TAKARÉKBANK ZRT., UNICREDIT BANK HUNGARY ZRT.**

KIEGÉSZÍTÉS DÁTUMA: 2019. SZEPTEMBER 30.

MNB ENGEDÉLYSZÁM:

Az Alaptájékoztató 3. számú kiegészítését a Magyar Nemzeti Bank a 2019. október 9. napján kelt H-KE-III-597/2019. számú határozatával engedélyezte.

Az Alaptájékoztatók című dokumentum két, egységes szerkezetbe foglalt alaptájékoztatót foglal magában, amelyek alapján az Alaptájékoztatóban megjelölt szabályozott piacra bevezetésre kerülő, valamint szabályozott piacra bevezetésre nem kerülő Jelzáloglevelek nyilvános forgalomba hozatalára van lehetőség. A kibocsátásra kerülő Jelzáloglevelek szabályozott piacra történő bevezetéséről a Végleges Feltételek rendelkezik.



Az Erste Jelzálogbank Zrt. (székhelye: 1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26., nyilvántartja a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága, cégjegyzékszám: 01-10-048682, mint „Kibocsátó”) a 2018-2019. évi 100.000.000.000 (Egyszázmilliárd) forint keretösszegű Jelzáloglevél kibocsátási programja részletes ismertetését tartalmazó Alaptájékoztatókat, amelynek közzétételét a Magyar Nemzeti Bank 2018. december 12. napján kelt H-KE-III-582/2018. számú határozatával engedélyezte, a mai napon az alábbiak szerint egészíti ki:

Tekintettel arra, hogy

- (i) az Erste Jelzálogbank Zrt. 2019. szeptember 27-én közzétette 2019. évi féléves beszámolóját az Alaptájékoztatók egyes fejezetei az alábbiak szerint módosulnak.

Az Alaptájékoztatók **Összefoglalójának B.12 pontja az alábbiakról:**

12/1. Auditált pénzügyi információk

A Kibocsátó IFRS szerint elkészített, auditált 2018. évi beszámolójának főbb adatait az alábbi táblázatok tartalmazzák.

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 valóban 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. Közbeső 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 2018. december 31-re vonatkozó auditált, pénzügyi beszámoló, illetve a 2018. június 30-i nem auditált közbeszű pénzügyi információk Kibocsátó honlapján történő közzététele óta nem következtek be a Kibocsátó kilátásai szempontjából jelentős hátrányos változások.”

az alábbira változik:

12/1. Auditált pénzügyi információk

A Kibocsátó IFRS szerint elkészített, auditált 2018. évi beszámolójának főbb adatait az alábbi táblázatok tartalmazzák.

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 valóban 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. Közbenő 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 2019. évi féléves jelentésének főbb adatait az alábbi táblázatok tartalmazzák:

Mérleg (millió forint) IFRS szerint

Eszközök	2018.06.30	2019.06.30	változás
Pénzeszközök	8 136	531	-7 605
Kereskedési célú pénzügyi eszközök	174	1 787	1 613
Egyéb átfogó jövedelemmel szemben valósan értékelt eszközök	12 429	12 895	466
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök	102 094	151 500	49 406
Tárgyi eszközök	5	3	-2
Immateriális javak	373	455	82
Adókövetelések	14	14	0
Halasztott adó követelések	0	0	0
Egyéb eszközök	84	66	-18
Eszközök összesen:	123 309	167 251	43 942

Kötelezettségek	2018.06.30	2019.06.30	változás
Eredménnyel szemben valós értéken értékeltnek megjelölt pénzügyi kötelezettségek	37 008	37 325	317
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek	81 104	118 735	37 631
- Hitelintézetek által elhelyezett betétek	12 502	8 601	-3 901
- Kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	68 602	110 133	41 531
Adókötelezettség	5	8	3
Halasztott adó kötelezettség	0	2	2
Egyéb kötelezettség	94	193	99
Kötelezettségek összesen	118 211	156 263	38 052

Saját Tőke	2018.06.30	2019.06.30	változás
Jegyzett tőke	3 005	3 010	5
Egyéb saját tőke	2 895	6 890	3 995
Halmozott egyéb átfogó jövedelem	-355	263	618
Eredménytartalék és egyéb tartalékok (+-)	-447	825	1 272
Saját tőke összesen:	5 098	10 988	5 890

Kötelezettségek és saját tőke összesen:	123 309	167 251	43 942
--	----------------	----------------	---------------

Eredménykimutatás (millió forint) IFRS szerint

	2018.06.30	2019.06.30	változás
Nettó kamatbevétel	333	369	36
Nettó jutalékbevétel	60	49	-11
Szokásos (üzleti) tevékenység egyéb eredménye	-184	97	281
Adózás előtti eredmény	209	515	306
Adófizetési kötelezettség	21	54	33
Adózott eredmény	188	461	273

A 2018. december 31-re vonatkozó auditált, pénzügyi beszámoló, illetve a 2019. június 30-i nem auditált közbeső pénzügyi információk Kibocsátó honlapján történő közzététele óta nem következtek be a Kibocsátó kilátásai szempontjából jelentős hátrányos változások.”

Az Alaptájékoztatók **III. fejezet 10.5. Közbeső pénzügyi információk és egyéb pénzügyi információk pontja az alábbiakról:**

„A Kibocsátó a jogszabályban rögzített rendszeres tájékoztatási kötelezettségének eleget téve 2018. évi féléves nem auditált pénzügyi jelentést hozott nyilvánosságra 2018. szeptember 10. napján.

Az Erste Jelzálogbank Zrt. a Számviteli törvény 2017. január 1-től hatályos 177.§ (55) bekezdésében foglalt rendelkezésére tekintettel, 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 szerint elkészített, nem konszolidált 2018. évi féléves jelentését a Kibocsátó könyvvizsgálója nem auditálta. Az alábbi áttekintést a 2018. évi féléves jelentésben megjelenő adatok alapján a Kibocsátó állította össze, magát az áttekintést a Kibocsátó könyvvizsgálója nem auditálta.

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

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

Eszközök

Az Erste Jelzálogbank mérlegfőösszege 2018. június 30-án 123.309.190 ezer forint volt, amelyből a hitelintézetekkel szembeni követelések 102.045.864 ezer forintot tettek ki. A hitelintézetekkel szembeni követelések az alapító Erste Bankkal és egy másik partnerbankkal szembeni követelések voltak. A tárgyi eszközök állománya 2018. június 30-án 4.856 ezer forint, az immateriális javak állománya 372.537 ezer forint volt.

Az egyéb eszközök között a szállítóknak adott előlegek és az aktív időbeli elhatárolások kerültek kimutatásra. Az egyéb eszközök állománya 84.179 ezer forint volt.

Források

A kibocsátó hitelköveteléseit alapvetően jelzáloglevelek kibocsátásán keresztül finanszírozza. Az Erste Jelzálogbank forgalomban lévő jelzáloglevél állománya névértéken 104,789 milliárd Ft-ot tett ki 2018. június 30-án, mely az előző év végéhez viszonyítva 31,9 milliárd Ft-tal nőtt. 2018. március 12-én nyilvános tőzsdei aukción a jelzálogbank egy új három éves lejáratú jelzáloglevél-sorozatot hozott forgalomba megközelítőleg 10 milliárd forint névértékben, és egy új tíz és fél éves sorozatot 6 milliárd forint névértékben. 2018 június 18-án egy új öt és fél éves jelzáloglevél-sorozat kibocsátása történt megközelítőleg 8 milliárd forint névértékben, és rábocsátás történt a márciusi aukción forgalomba hozott eredetileg tíz és fél éves futamidejű jelzáloglevél sorozatra 7,9 milliárd forint névértékben.

A hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek 2018.06.30-án 12.500.000 ezer forintot tette ki, amely teljes mértékben az Erste Bankkal szemben álltak fenn.



Az egyéb kötelezettségek között a rövid lejáratú kötelezettségek (szállítói kötelezettségek, adó és járulékfizetési kötelezettségek) mellett a tulajdonossal szemben fennálló egyéb rövid lejáratú kötelezettségek kerülnek kimutatásra.

Eredménykimutatás

A Kibocsátó jövedelmezőségének meghatározó eleme a kamatkülönbözlet, amely 2018.06.30-án 1.195.258 ezer forint kamatbevételből és 861.634 ezer forint kamatráfordításból áll.

A kamatbevételek egy része a kamatswap ügyletek kamatbevételeiből (191.038 ezer forint), a refinanszírozott hitelállomány kamatbevételeiből (876.799 ezer forint) származott. A kamatráfordítások jelentős része a saját kibocsátású jelzáloglevelek után fizetendő kamatokból (846.220 ezer forint) származott.

A kapott jutalék- és díjbevételek 2018.06.30-án 67.908 ezer forint összegben jelentek meg az eredményben, melyek a refinanszírozott hitelállománnyal kapcsolatban felmerült díj- és jutalékbevételekből (17.124 ezer forint) és a hitelbiztosítéki érték-megállapítási üzletág díjbevételeiből (50.784 ezer forint) származtak.

Az 8.180 ezer forint fizetett jutalék- és díjrátfordítások a hitelkeret rendelkezésre tartási díjkból (324 ezer forint), az értékpapír forgalmazói és egyéb kapcsolatos díjrátfordításokból (7.856 ezer forint) álltak.

A pénzügyi műveletek nettó eredménye 60.642 ezer forint, melynek jelentős része a kamatswap ügyletek átértékelési különbözetéből (-916.901 ezer forint) és a valós értéken értékelt saját kibocsátású jelzáloglevelek átértékelési különbözetéből (977.543 ezer forint) származott.

A Kibocsátó működési költségei és egyéb üzleti tevékenységből származó ráfordításai 2018.06.30-án 446.565 ezer forint értékben jelentek meg az eredményben.

A Kibocsátó adózás előtti eredménye 2018.06.30-án 209.362 ezer forint volt.

A fedezetül szolgáló eszközök és a jelzáloglevelek 2018. június 30-án fennálló értéke (forintban):

forint	2018.06.30.
A forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett	
névértéke	104 788 510 000
kamata	9 651 399 028
Összesen	114 439 909 028
A rendes fedezetek értéke	
tőke	98 784 127 299
kamat	16 162 892 792
Összesen	114 947 020 091
A pótfedezetként bevont eszközök értéke	
Összesen	21 266 170 825

az alábbira változik:

„A Kibocsátó a jogszabályban rögzített rendszeres tájékoztatási kötelezettségének eleget téve 2019. évi féléves nem auditált pénzügyi jelentést hozott nyilvánosságra 2019. szeptember 27. napján.

Az Erste Jelzálogbank Zrt. a Számviteli törvény 2017. január 1-től hatályos 177.§ (55) bekezdésében foglalt rendelkezésére tekintettel, 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 szerint elkészített, nem konszolidált 2019. évi féléves jelentését a Kibocsátó könyvvizsgálója nem auditálta. Az alábbi áttekintést a 2019. évi féléves jelentésben megjelenő adatok alapján a Kibocsátó állította össze, magát az áttekintést a Kibocsátó könyvvizsgálója nem auditálta.

Mérleg (millió forint) IFRS szerint

Eszközök	2018.06.30	2019.06.30	változás
Pénzeszközök	8 136	531	-7 605
Kereskedési célú pénzügyi eszközök	174	1 787	1 613
Egyéb átfogó jövedelemmel szemben valósan értékelt eszközök	12 429	12 895	466
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök	102 094	151 500	49 406
Tárgyi eszközök	5	3	-2
Immateriális javak	373	455	82
Adókövetelések	14	14	0
Halasztott adó követelések	0	0	0
Egyéb eszközök	84	66	-18
Eszközök összesen:	123 309	167 251	43 942

Kötelezettségek	2018.06.30	2019.06.30	változás
Eredménnyel szemben valós értéken értékeltnek megjelölt pénzügyi kötelezettségek	37 008	37 325	317
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek	81 104	118 735	37 631
- Hitelintézetek által elhelyezett betétek	12 502	8 601	-3 901
- Kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	68 602	110 133	41 531
Adókötelezettség	5	8	3
Halasztott adó kötelezettség	0	2	2
Egyéb kötelezettség	94	193	99
Kötelezettségek összesen	118 211	156 263	38 052

Saját Tőke	2018.06.30	2019.06.30	változás
Jegyzett tőke	3 005	3 010	5
Egyéb saját tőke	2 895	6 890	3 995
Halmozott egyéb átfogó jövedelem	-355	263	618
Eredménytartalék és egyéb tartalékok (+-)	-447	825	1 272
Saját tőke összesen:	5 098	10 988	5 890

Kötelezettségek és saját tőke összesen:	123 309	167 251	43 942
--	----------------	----------------	---------------

Eredménykimutatás (millió forint) IFRS szerint

	2018.06.30	2019.06.30	változás
Nettó kamatbevétel	333	369	36
Nettó jutalékbevétel	60	49	-11
Szokásos (üzleti) tevékenység egyéb eredménye	-184	97	281
Adózás előtti eredmény	209	515	306

Adófizetési kötelezettség	21	54	33
Adózott eredmény	188	461	273

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

Eszközök

Az Erste Jelzálogbank mérlegfőösszege 2019. június 30-án 167.251 millió forint volt, amelyből a hitelintézetekkel szembeni követelések 151.500 millió forintot tettek ki. A hitelintézetekkel szembeni követelések az alapító Erste Bankkal és egy másik partnerbankkal szembeni követelések voltak.

A tárgyi eszközök állománya 2019. június 30-án 3 millió forint, az immateriális javak állománya 455 millió forint volt.

Az egyéb eszközök között a szállítóknak adott előlegek és az aktív időbeli elhatárolások kerültek kimutatásra. Az egyéb eszközök állománya 66 millió forint volt.

Források

A kibocsátó hitelköveteléseit alapvetően jelzáloglevelek kibocsátásán keresztül finanszírozza. Az Erste Jelzálogbank forgalomban lévő jelzáloglevél állománya névértéken 148,713 milliárd Ft-ot tett ki 2019. június 30-án, mely az előző év végéhez viszonyítva 5,994 milliárd Ft-tal nőtt. 2019. április 15-én nyilvános tőzsdei aukció keretében forgalomba hozatalra került egy új eredetileg 7 éves futamidejű jelzáloglevél-sorozat 7,5 milliárd forint névértékben, illetve egy új eredetileg 3,2 éves futamidejű jelzáloglevél-sorozat 9,999 milliárd forint névértékben. Ugyanakkor visszavásárlásra került az első ízben 2016. október 19-én kibocsátott, majd kétszer rábocsátott eredetileg 3 éves futamidejű jelzáloglevél-sorozatból 11,505 milliárd forint névértéken. A hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek 2019.06.30-án 8.601 millió forintot tette ki, amely teljes mértékben az Erste Bankkal szemben álltak fenn.

Az egyéb kötelezettségek között a rövid lejáratú kötelezettségek (szállítói kötelezettségek, adó és járulékfizetési kötelezettségek) mellett a tulajdonossal szemben fennálló egyéb rövid lejáratú kötelezettségek kerülnek kimutatásra.

Eredménykimutatás

A Kibocsátó jövedelmezőségének meghatározó eleme a kamatkülönbözet, amely 2019.06.30-án 2.006 millió forint kamatbevételből és 1.637 millió forint kamatráfordításból áll.

A kamatbevételek egy része a kamatswap ügyletek kamatbevételeiből (296 millió forint), a refinanszírozott hitelállomány kamatbevételeiből (1.600 millió forint) származott. A kamatráfordítások jelentős része a saját kibocsátású jelzáloglevelek után fizetendő kamatokból (1.473 millió forint) származott.

A kapott jutalék- és díjbevételek 2019.06.30-án 74 millió forint összegben jelentek meg az eredményben, melyek a refinanszírozott hitelállománnyal kapcsolatban felmerült díj- és jutalékbevételekből (24 millió forint) és a hitelbiztosítéki érték-megállapítási üzletág díjbevételeiből (50 millió forint) származtak.

Az 25 millió forint fizetett jutalék- és díj ráfordítások a hitelkeret rendelkezésre tartási díjakból (381 ezer forint), az értékpapír forgalmazói és egyéb kapcsolatos díj ráfordításokból (24,5 millió forint) álltak.

A pénzügyi műveletek nettó eredménye 384,115 millió forint, melynek jelentős része a kamatswap ügyletek átértékelési különbözetéből (483 millió forint) és kivezetéséből származó (-121.053 millió forint) valamint a valós értéken értékelt saját kibocsátású jelzáloglevelek átértékelési különbözetéből (22 millió forint) származott. A Kibocsátó működési költségei és egyéb üzleti tevékenységből származó ráfordításai 2019.06.30-án 220 millió forintértékben jelentek meg az eredményben.

A Kibocsátó adózás előtti eredménye 2019.06.30-án 515 millió forint volt.



A fedezetül szolgáló eszközök és a jelzáloglevelek 2019. június 30-án fennálló értéke (forintban):

forint	2019.06.30.
A forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett	
névértéke	147 712 600 000
kamata	15 742 034 285
Összesen	163 454 634 285
A rendes fedezetek értéke	
tőke	144 050 622 388
kamat	30 463 342 852
Összesen	174 513 965 240
A pótfedezetként bevont eszközök értéke	
Összesen	13 286 854 200

Az Alaptájékoztatók III. fejezet 13.1 Hivatkozás útján beépített dokumentumok pontja az alábbiakról:

„Jelen Alaptájékoztató hatályossága alatt, a jelzálogbank Alapszabálya megtekinthető a Kibocsátó honlapján (www.erstejelzalogbank.hu). Az auditált éves beszámolóit, a Tpt. szerinti pénzügyi jelentései hozzáférhetők a jelzálogbank honlapja mellett a BÉT honlapján (www.bet.hu) és az MNB által üzemeltetett tőkepiaci közzétételi weboldalon (www.kozzetetelek.hu) illetve megtekinthetők a Kibocsátó székhelyén. Az alábbi dokumentumok a jelen Alaptájékoztatóba hivatkozás útján beépített dokumentumnak tekintendők:

- Az Erste Jelzálogbank Zrt. hatályos Alapszabálya (<https://www.erstebank.hu/hu/ebh-nyito/bankunkrol/erste-group/erste-jelzalogbank-zrt/altalanos-tajekoztatas>)
- a 2017. évi féléves jelentés (<https://www.erstebank.hu/hu/ebh-nyito/bankunkrol/erste-group/erste-jelzalogbank-zrt/befektetoi-informaciok>)
- a 2017. évi éves beszámoló (<https://www.erstebank.hu/hu/ebh-nyito/bankunkrol/erste-group/erste-jelzalogbank-zrt/befektetoi-informaciok>)
- a 2018. évi féléves jelentés (<https://www.erstebank.hu/hu/ebh-nyito/bankunkrol/erste-group/erste-jelzalogbank-zrt/befektetoi-informaciok>)
- a 2018. évi éves beszámoló (<https://www.erstebank.hu/hu/ebh-nyito/bankunkrol/erste-group/erste-jelzalogbank-zrt/befektetoi-informaciok>)

az alábbira változik:

„Jelen Alaptájékoztató hatályossága alatt, a jelzálogbank Alapszabálya megtekinthető a Kibocsátó honlapján (www.erstejelzalogbank.hu). Az auditált éves beszámolóit, a Tpt. szerinti pénzügyi jelentései hozzáférhetők a jelzálogbank honlapja mellett a BÉT honlapján (www.bet.hu) és az MNB által üzemeltetett tőkepiaci közzétételi weboldalon (www.kozzetetelek.hu) illetve megtekinthetők a Kibocsátó székhelyén. Az alábbi dokumentumok a jelen Alaptájékoztatóba hivatkozás útján beépített dokumentumnak tekintendők:

- Az Erste Jelzálogbank Zrt. hatályos Alapszabálya (<https://www.erstebank.hu/hu/ebh-nyito/bankunkrol/erste-group/erste-jelzalogbank-zrt/altalanos-tajekoztatas>)
- a 2017. évi féléves jelentés (<https://www.erstebank.hu/hu/ebh-nyito/bankunkrol/erste-group/erste-jelzalogbank-zrt/befektetoi-informaciok>)
- a 2017. évi éves beszámoló (<https://www.erstebank.hu/hu/ebh-nyito/bankunkrol/erste-group/erste-jelzalogbank-zrt/befektetoi-informaciok>)
- a 2018. évi féléves jelentés (<https://www.erstebank.hu/hu/ebh-nyito/bankunkrol/erste-group/erste-jelzalogbank-zrt/befektetoi-informaciok>)
- a 2018. évi éves beszámoló (<https://www.erstebank.hu/hu/ebh-nyito/bankunkrol/erste-group/erste-jelzalogbank-zrt/befektetoi-informaciok>)
- a 2019. évi féléves jelentés (<https://www.erstebank.hu/hu/ebh-nyito/bankunkrol/erste-group/erste-jelzalogbank-zrt/befektetoi-informaciok>)



Az Alaptájékoztatók egyéb fejezeteikben nem változtak.



FELELŐSSÉGVÁLLALÓ NYILATKOZAT

Az Erste Jelzálogbank Zrt. 2018 – 2019. évi egyszázmilliárd forint keretösszegű Jelzáloglevél kibocsátási programjáról szóló Alaptájékoztatókat az Erste Jelzálogbank Zrt., mint kibocsátó készítette jelzáloglevél kibocsátási program létrehozása céljából. Az Erste Jelzálogbank Zrt. az Alaptájékoztatók 3. számú kiegészítésének tartalmáért, a benne foglalt információkért felelősséggel tartozik.

Felelősségvállaló nyilatkozat

Az Erste Jelzálogbank Zrt. alulírott, cégjegyzési joggal felruházott és jelen Alaptájékoztatók 3. számú kiegészítés aláírására felhatalmazott képviselői kijelentjük az alábbiakat:

Az Alaptájékoztatók 3. számú kiegészítésében szereplő információkért a Kibocsátó, azaz az Erste Jelzálogbank Zrt. (székhelye: 1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26., cégjegyzékszám: 01-10-048682) tartozik felelősséggel, az elvárható gondosság mellett, lehető legjobb tudása szerint készített jelen Alaptájékoztatók 3. számú kiegészítésében szereplő információk megfelelnek a tényeknek, az Alaptájékoztatók 3. számú kiegészítésében a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmazza, illetve nem hallgat el olyan tényeket és információkat, amelyek a Jelzáloglevelek, illetve a Kibocsátó megítélése szempontjából jelentőséggel bírnak, továbbá nem mellőzik azon körülmények bemutatását, amelyek befolyásolhatnák az információkból levonható fontos következtetéseket, továbbá nem tartalmaz félrevezető adatot, téves következtetés levonását elősegítő csoportosítást, elemzést, amely a befektetés megalapozott megítélését veszélyezteti.

Budapest, 2019. szeptember 30.

dr. Botos András Gábor
vezérigazgató-helyettes, igazgatósági tag

Jákóhalmi Zita
Treasury és tőkepiacok vezető

Erste Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság