



ALAPTÁJÉKOZTATÓK

AZ

ERSTE JELZÁLOGBANK ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

**2016 – 2017. ÉVI
KÉTSZÁZMILLIÁRD FORINT KERETÖSSZEGŰ
JELZÁLOGLEVÉL KIBOCSÁTÁSI PROGRAMJÁRÓL**

KIBOCSÁTÓ: ERSTE JELZÁLOGBANK ZRT.

**FORGALMAZÓK:
CONCORDE ÉRTÉKPAPÍR ZRT., ERSTE BANK HUNGARY ZRT.,
ERSTE BEFEKTETÉSI ZRT., FHB BANK ZRT., RAIFFEISEN BANK ZRT.**

FIZETŐ ÜGYNÖK: ERSTE JELZÁLOGBANK ZRT.

Felhívjuk rá a leendő Befektetők figyelmét, hogy mivel a Kibocsátó kevesebb, mint egy éve működik, illetve mivel a Kibocsátó és a Forgalmazók között nem áll fenn egyetemleges felelősség, továbbá mivel a Kibocsátó hitelintézeti tevékenységének jellegéből adódóan a hiteltartozásainak összege meghaladja saját tőkéjének összegét, azaz a Kibocsátási Program keretösszege, valamint a Kibocsátó utolsó auditált pénzügyi beszámolója szerint a hitelintézetekkel és az ügyfelekkel szemben, valamint a kibocsátott értékpapírok alapján fennálló és hátrасorolt kötelezettségeinek összege együttesen a Kibocsátó utolsó auditált pénzügyi beszámolója szerint fennálló saját tőkéje 51,6116-szorosának felel meg, az Erste Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság jelen Alaptájékoztatók alapján forgalomba hozandó értékpapír-sorozatai a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény alapján a szokásostól eltérő kockázatúnak minősülnek.

DÁTUM: 2016. JÚLIUS 18.

MNB ENGEDÉLYSZÁM:

Az Alaptájékoztatók közzétételét a Magyar Nemzeti Bank 2016. augusztus 25. napján kelt MNB H-KE-III-623/2016. számú határozatával engedélyezte.

A jelen dokumentum két alaptájékoztatót foglal magában (a jelen dokumentum alkalmazásában az alaptájékoztatók együttesen: Alaptájékoztató), amelyek alapján az Alaptájékoztatóban megjelölt szabályozott piacra bevezetésre kerülő, valamint szabályozott piacra bevezetésre nem kerülő Jelzáloglevelek nyilvános forgalomba hozatalára van lehetőség. A kibocsátásra kerülő Jelzáloglevelekre alkalmazandó és az Alaptájékoztatóban nem részletezett egyéb feltételeket a vonatkozó végleges feltételek (a továbbiakban: Végleges Feltételek) fogják tartalmazni, melyeket az Erste Jelzálogbank Zrt. (a továbbiakban: Kibocsátó) minden egyes nyilvános kibocsátás alkalmával, a kibocsátás megkezdése előtt a Befektetők rendelkezésére bocsát. A jelen Alaptájékoztató egy dokumentumban tartalmazza a tartalomjegyzéket, a 809/2004/EK rendelet szerinti összefoglalót, a regisztrációs okmányt, az értékpapírjegyzéket és a Végleges Feltételek formátumát.

I.	ÖSSZEFOGLALÓ AZ ALAPTÁJÉKOZTATÓHOZ.....	5
II.	KOCKÁZATI TÉNYEZŐK.....	18
1.	Kibocsátó specifikus kockázatok	18
2.	A Jelzáloglevelekkel kapcsolatos általános kockázatok	22
3.	A Jelzáloglevelek típusaihoz kapcsolódó speciális kockázatok	23
4.	A Jelzáloglevél fedezeti rendszere és biztonsága	24
III.	REGISZTRÁCIÓS OKMÁNY	30
1.	Felelős személyek.....	30
1.1.	Felelősségvállaló személy	30
1.2.	Felelősségvállalási nyilatkozat.....	30
2.	Bejegyzett könyvvizsgáló, vagyonellenőr.....	30
2.1.	Bejegyzett könyvvizsgáló	30
2.2.	Vagyonellenőr	30
3.	A Kibocsátó bemutatása	30
3.1.	Általános információk a Kibocsátóról	30
3.2.	A Kibocsátó története, fejlődése	31
4.	Üzleti tevékenység áttekintése	32
4.1.	A Kibocsátó fő tevékenységi köreinek felsorolása.....	32
4.1.1.	A Kibocsátó által értékesített termékek és nyújtott szolgáltatások.....	33
4.1.2.	Fontosabb új termékek és/vagy szolgáltatások ismertetése	34
4.1.3.	Legfontosabb piacok bemutatása	34
4.1.4.	A Kibocsátó által a saját versenyhelyzetére tett megállapításai, alapul szolgáló adatok	34
5.	Szervezeti felépítés.....	35
5.1.	A Kibocsátó vállalatcsoportjának bemutatása	36
5.2.	A Kibocsátó érdekeltségei	36
6.	Trendek	37
6.1.	A Kibocsátó nyilatkozata a Kibocsátó kilátásai szempontjából jelentős hátrányos változások nem létezéséről.....	42
6.2.	A Kibocsátó üzleti kilátásaira jelentős hatást gyakorló tényezők.....	42
7.	Nyereség-előrejelzés	42
8.	Igazgatási, irányító és felügyelő szervek.....	42
8.1.	Igazgatási, irányító és felügyelő szervek tagjai	42
8.1.1.	Igazgatóság.....	43
8.1.2.	Felügyelőbizottság.....	44
8.2.	Összeférhetetlenségi nyilatkozat	45
9.	Fő részvényesek.....	45
10.	A Kibocsátó eszközeire, forrásaira és pénzügyi helyzetére és eredményére vonatkozó pénzügyi információk	45
10.1.	Korábbi pénzügyi információk	45
10.2.	Éves beszámoló	45
10.3.	A korábbi éves pénzügyi információk ellenőrzése	48
10.4.	A legutóbbi pénzügyi információ dátuma	48
10.5.	Közbenső pénzügyi információk és egyéb pénzügyi információk	48
10.6.	Kormányzati, bírósági és választottbírósági eljárások	48
10.7.	A Kibocsátó pénzügyi helyzetében bekövetkezett lényeges változások.....	48
11.	Lényeges szerződések.....	48
12.	Harmadik féltől származó információk, szakértői nyilatkozatok és összeférhetetlenségi nyilatkozatok.....	48
13.	Megtekinthető dokumentumok.....	49
13.1.	Hivatkozás útján beépített dokumentumok	49
13.2.	Egyéb megtekinthető dokumentumok	50
IV.	ÉRTÉKPAPÍRJEGYZÉK	51
1.	Felelős személyek.....	51
1.1.	Felelős személyek.....	51

1.2. Felelősségvállalási nyilatkozat.....	51
2. Lényeges információk	51
2.1. A forgalomba hozatalban érintett természetes és jogi személyek érdekeltsége.....	51
2.2. Az ajánlattétel okai és a bevétel felhasználása	51
3. Az ajánlott/bevezetett jelzáloglevelekre vonatkozó információk.....	52
3.1. Az eladásra felajánlott/bevezetett jelzáloglevelek fajtája és osztálya.....	52
3.1.1. Jelzáloglevelek fajtái kamatozás szerint.....	52
3.1.2. Jelzáloglevelek fajtái törlesztés szerint.....	52
3.1.3. Jelzáloglevelek fajtái a Jelzáloglevél jellege szerint.....	52
3.1.4. ISIN kód	52
3.1.5. Értesítések	53
3.2. A kibocsátás alapjául szolgáló jogszabályok, irányadó jog és bírósági kikötés	53
3.3. Jelzáloglevelek típusa, előállítás módja	53
3.4. Jelzáloglevelek pénzneme	54
3.5. Az eladásra felajánlott/kereskedésre bevezetett értékpapírok sorrendisége.....	54
3.6. Az értékpapírokhoz kapcsolódó jogok ismertetése	54
3.7. Kamatok és kamatszámítási módok	54
3.7.1. Fix Kamatozású Jelzáloglevelek	55
3.7.2. Változó Kamatozású és Indexált Kamatozású Jelzáloglevelek kamata.....	56
3.7.3. Diszkont Jelzáloglevelek.....	58
3.7.4. Késedelmi kamat.....	58
3.7.5. A kamatok kiszámítását végző személy.....	58
3.8. Lejárat és a hitel törlesztésére vonatkozó rendelkezések.....	58
3.8.1. Kifizetések.....	58
3.8.2. Törlesztés és visszaváltás	59
3.9. További forgalomba hozatalok.....	61
3.10. Hozam számítása.....	61
3.11. A hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok tulajdonosainak képviselője	62
3.12. Határozatok, engedélyekről és jóváhagyások	62
3.13. Jelzáloglevelek kibocsátásának várható időpontja.....	62
3.14. Jelzáloglevelek szabad átruházhatóságára vonatkozó korlátozások.....	62
3.15. Adózás	63
3.15.1. Magánszemélyek	63
3.15.2. Társaságok	65
4. Az ajánlattétel feltételei	66
4.1. Jegyzés szabályai	66
4.1.1. Jegyzők köre	66
4.1.2. A jegyzések benyújtása	66
4.1.3. A befizetés módja	67
4.1.4. Jegyzés érvényessége	68
4.1.5. Jegyzés elfogadása.....	68
4.1.6. Jegyzési eljárás során értékesítésre felajánlott Jelzáloglevelek össznévértéke	68
4.1.8. Jegyzés korábbi lezárása	69
4.1.9. Jelzáloglevelek elosztása túljegyzés esetén.....	69
4.1.10. Visszatérítések.....	70
4.1.11. Jelzáloglevelek jóváírása	70
4.2. Aukciós eljárás szabályai	70
4.2.1. Ellenajánlattevők köre.....	71
4.2.2. Aukciós ajánlatok benyújtása.....	71
4.2.3. Az aukciós ellenajánlat egyéb meghatározó adatai	72
4.2.4. Az aukciós ajánlat meghatározása.....	74
4.2.5. Befizetés módja.....	74
4.2.6. Aukciós ajánlat érvényessége.....	74
4.2.7. Aukciós ellenajánlatok elfogadása	75
4.2.8. Aukciós eljárás során eladásra/vételre felajánlott Jelzáloglevelek össznévértéke	76
4.2.9. Allokáció.....	76

4.2.10.	Visszatérítések.....	76
4.2.11.	Jelzáloglevelek jóváírása	77
4.3.	A Kibocsátási Programmal kapcsolatos nyilvánosságra hozatalok, rendkívüli és rendszeres tájékoztatások.....	77
4.4.	Elővásárlási jogok	77
4.5.	Forgalmazási terv és allokáció	77
4.6.	Árképzés.....	77
4.7.	Befektetési szolgáltatók és jegyzési garanciavállalás.....	78
5.	Tőzsdei bevezetésre és a kereskedésre vonatkozó szabályok.....	78
6.	Kiegészítő információk	79
V.	VÉGLEGES FELTÉTELEK FORMÁJA	80
VI.	Jelzáloglevél jegyzési ív	88
VII.	Jelzáloglevél aukciós ív	90
VIII.	FELELŐSSÉGVÁLLALÓ NYILATKOZAT	92
IX.	MELLÉKLETEK.....	93



Az Alaptájékoztatóban alkalmazott fogalmak és rövidítések az Alaptájékoztató 1. számú mellékletében részletezett jelentéssel bírnak.

I. ÖSSZEFOGLALÓ AZ ALAPTÁJÉKOZTATÓHOZ

A szakasz - Bevezetés és figyelmeztetések

A.1.	A Kibocsátó felhívja a Befektetők figyelmét arra, hogy: • ez az Összefoglaló az Alaptájékoztató bevezetőjének tekintendő; • az értékpapírokba történő befektetésről szóló döntést a Befektetőnek az Alaptájékoztató egészének figyelembevételével kell meghoznia; • 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 • az Összefoglaló tartalmáért felelősséget vállaló személyeket kártérítési felelősség terheli a Befektetőknek okozott kárért abban az esetben, ha az Összefoglaló félrevezető, pontatlan, nincs összhangban a tájékoztató más elemeivel, vagy nem tartalmazza a a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény (a továbbiakban: Tpt.) 27. § (1a) bekezdése szerinti kiemelt információkat, illetve alapvető információkat annak érdekében, hogy segítsen a befektetőknek megállapítani, érdemes-e befektetniük az értékpapírba.
A.2.	A jelen Alaptájékoztató alapján kibocsátott Jelzáloglevelek elsődleges forgalomba hozatala során Forgalmazóként a Programforgalmazói Megállapodást aláíró Forgalmazók működnek közre: a Concorde Értékpapír Zrt. (1123 Budapest, Alkotás utca. 50.), az ERSTE BANK HUNGARY Zrt. (a továbbiakban: Erste Bank) (1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26.), az Erste Befektetési Zrt. (1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26.), az FHB Bank Zrt. (1082 Budapest, Üllői út 48.) és a Raiffeisen Bank Zrt. (1054 Budapest, Akadémia u. 6.). A Programforgalmazói Megállapodás lehetőséget biztosít új Forgalmazók csatlakozására. A Fizető ügynöki tevékenységet az Erste Jelzálogbank Zrt. (1138 Budapest, Népfürdő utca 24-26.) látja el. A Kibocsátó hozzájárul az Alaptájékoztatók felhasználásához a Kibocsátási Program keretében kibocsátott Jelzáloglevelek pénzügyi közvetítők általi későbbi újraértékesítése vagy végleges értékesítése céljából. A pénzügyi közvetítők a Kibocsátási Program keretében kibocsátott Jelzálogleveleket az Alaptájékoztatók felhasználásával a Jelzáloglevelek lejáratáig értékesíthetik újra, illetve a lejáratáig értékesíthetik véglegesen. Az Alaptájékoztatók 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: 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: A Kibocsátó székhelye: 1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26., A Kibocsátó jogi formája: zártkörűen működő részvénytársaság A Kibocsátó működésre irányadó jog: magyar jog 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. A magyar gazdaság teljesítménye A 2015-ös évben a magyar gazdaság régiós viszonylatban gyors, azonban jóval alacsonyabb bázisú növekedési üteme a várakozásoknak megfelelően lassult. Az előző évi 3,7 százalékos GDP növekedés után a magyar gazdaság teljesítménye 2015-ben 2,9 százalékkal bővült, elsősorban a feldolgozó- és az autóipar hozzájárulásának és a szolgáltatások, illetve fogyasztás bővülésének köszönhetően. Piaci elemzői várakozások szerint a bruttó hazai termék növekedésének további lassulása várható az év egészében, 2016-ban 2,2 százalékkal nőhet a gazdaság teljesítménye. A növekedés szerkezetében várhatóan a háztartások fogyasztása kapja majd a legnagyobb szerepet, míg a külkereskedelem a másodlagos hajtóereje lehet a gazdaságnak. 2015 egészében a nemzetgazdasági beruházási teljesítménye 0,6 százalékkal mérséklődött az egy évvel korábbihoz képest.¹ A munkanélküliségi ráta csökkenő trendje figyelhető meg az utóbbi években, 2015 év végére 6,2 százalékra mérséklődött, ebben meghatározó volt a kormányzati közmunkaprogram.² A fogyasztói árak tekintetében 2014-hez képest 2015-ben folytatódott a csökkenő trend, a fogyasztói árak átlagosan 0,1 százalékkal lettek alacsonyabbak. Elemzői várakozások szerint 2016-ban 0,2 százalékos átlagos infláció várható, azonban az alacsony olajár másodkörös hatásai, illetve az Eurózónából importált deflációs hatás alacsonyabb inflációs rátát eredményezhet. Az államháztartás hiánya 2015-ben a GDP 1,9 százaléka volt, ami a 2014. évi hiánynál 0,4 százalékponttal alacsonyabb.³ A 2011-et követő években fokozatos csökkenés figyelhető meg a GDP-arányos államadósság trendjében, a GDP-arányos államadósság 2015 végére 75,3 százalékra mérséklődött.⁴ A forint árfolyama a korábbi időszakoknál valamivel gyengébb szinten látszik stabilizálódni. A svájci frank esetében 2015 első negyedében a deviza jelentős erősödését hozta a svájci jegybank lépése a korábbi években fennálló árfolyamkűszöb eltörléséről. A harmadik negyedévtől a CHF árfolyam 282-304 forint között, az euró árfolyam 307-318 forint között mozgott. 2016. első negyedévében a svájci frank árfolyam átlagosan 285, míg az euró árfolyam 312 forint volt.⁵ A kevésbé kockázatos piacokhoz képest mért prémiumot a hazai kamatszint mérséklődése is jelentősen befolyásolta. A Magyar Nemzeti Bank újraindította kamatvágási ciklusát 2015 márciusában, ennek eredményeképpen 2015 júliusára 1,35 százalékon állt a jegybanki alapkamat. 2016 márciusától a jegybank az inflációs cél elérése érdekében tovább csökkentette az alapkamatot, mely 2016. májusára 0,9% lett.⁶ Az ország 5 éves szuverén CDS felára 2012. év eleje óta csökkenő pályán mozog, értéke 2015 folyamán alapvetően a 130-170 Bázispontos sávban tartózkodott. A 2015 során tapasztalt enyhe emelkedést követően 2016 első öt hónapjában mérséklődött a CDS felár, és az év eleji körülbelüli 170 Bázispontról körülbelüli 140 Bázispontra csökkent.

¹ KSH Gyorstájékoztató: Beruházás 2015 IV. negyedév. Közzététel: 2016. február 29.

² KSH Gyorstájékoztató: Munkanélküliség 2015. október-december. Közzététel: 2016. január 28.

³ KSH Gyorstájékoztató: A kormányzati szektor egyenlege 2015. I-IV. negyedév. Közzététel: 2016. április 1.

⁴ MNB Inflációs jelentés 2016. március.

⁵ Magyar Nemzeti Bank

⁶ Magyar Nemzeti Bank

	Hazánk CDS-felárának csökkenéséhez elsősorban hazai tényezők járultak hozzá, illetve a Moody's 2015. novemberben pozitívrá javította az ország hitelminősítési kilátásait.⁷ A Fitch Ratings 2016 májusában a három nagy nemzetközi hitelminősítő közül elsőnek emelte vissza befektetésre ajánlott kategóriába a devizában kibocsátott hosszú lejáratú szuverén magyar adósságállomány osztályzatát, amelyet az eddigi BB pluszról egy fokozattal BBB mínuszra javított. Elemzői várakozások szerint a magyar gazdaság teljesítményét tekintve 2016-ban a külső kereslet és az európai uniós forrásbeáramlás fékeződése számottevően visszavetheti a növekedés ütemét. Élénkülés 2016 végétől várható, főként a felvevőpiacok gazdasági teljesítményének erősödése valamint a jegybanki és kormányzati intézkedések hatásainak eredményeként. A Magyar Nemzeti Bank Növekedéstámogató Programja, valamint az új, lakásépítéseket ösztönző kormányzati lépések tompítják a növekedési ütem lassulását. Emellett a háztartások emelkedő fogyasztása a következő években is érdemben támogatja a gazdaság bővülését. A magyar bankszektor folyamatainak bemutatása⁸ Az előző évek jellemző trendje, a bankszektor lakossági hitel- és betétállományának csökkenése 2015-ben is folytatódott, az új kihelyezések növekvő volumene sem volt képes ellensúlyozni a meglévő állomány amortizációját. A bruttó lakossági hitelállomány 12,5 százalékkal csökkent. A vállalati hitelállományban a lakossági hitelezéshez hasonló, 9,7 százalékos csökkenés volt tapasztalható 2015-ben. A lakossági hitelezés területén a devizahitelek elszámolásának egyszeri hatásaként a hitelállományban nagymértékű csökkenés következett be, azonban az új kihelyezések volumene emelkedett. Mind a lakáscélú, mind a fogyasztási hitelek iránti kereslet élénkült 2015-ben, főként az államilag támogatott konstrukciók és otthonteremtési kedvezmények újbóli bevezetése következtében.⁹ A vállalati hitelezésben az új kihelyezéseket elsősorban a kis- és középvállalati szegmens számára kialakított, támogatott programok (Növekedési Hitelprogram, Exim hitelek) ösztönözték 2015-ben a nagyvállalati hitelállományban azonban nagymértékű, egyedi hatásokból származó csökkenés volt megfigyelhető. A nem-teljesítő hitelek aránya magas volt a bankszektorban 2015-ben, a vállalati és lakossági szegmensben közel azonos, 17-19 százalék. A jegybank 2012 augusztusa óta tartó kamatcsökkentési ciklusa következtében a lakossági betétállomány csökkenő trendje 2015 első és második felében is tovább folytatódott. 2016-ban az alapkamat várhatóan alacsony szinten marad, így a betétállomány csökkenő trendjében nem várható fordulat. A bankszektor adózás előtti eredménye a 2014. év végi 486 milliárd Ft veszteséget követően 2015-ben előzetes adatok alapján 39 milliárd Ft nyereséget mutat. A bankszektor jövedelmezőségében a profitabilitás további javulása várható. A korábbi években bevezetett banki különadó 2015-ben változatlan mértékben terhelte a szektort. A szektor számára a legnagyobb pozitív változást a Magyar Kormány és az Európai Újjáépítési és Fejlesztés Bank (EBRD) között 2015 elején létrejött megállapodás nyomán 2016-tól végrehajtandó bankadó-csökkentés jelenti. A szektor nettó kamateredménye a 2014-es 946 milliárd Ft-hoz képest 2015-re az előzetes adatok alapján 792 milliárd Ft-ra
--	---

⁷ MNB Inflációs jelentés 2015. december, 2016. március.

⁸ MNB Pénzügyi Stabilitási Jelentés 2014. november és 2015. november és 2016. május;
MNB Felügyelet Idősorok – I. Pénz- és hitelpiaci szervezetek - Hitelintézetek összesen (frissítve a 2015. IV. 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.

⁹ MNB Hitelezési folyamatok 2016. február.

	csökkent. A jutalékokból, díjakból származó eredmény az előzetes adatok alapján 466 milliárd Ft volt. A bankrendszer tőkeellátottsága a megelőző évekhez képest javult, a 2014-es 17 százalékos szintről 19,7 százalékra növekedett 2015-re.¹⁰ Meghatározó esemény volt 2015-ben a három nagy brókerház (Buda-Cash Brókerház Zrt., Hungária Értékpapír Zrt., Quaestor Értékpapír Zrt.) 2015. márciusi csődje, amely után mind a Befektető-védelmi Alap (a továbbiakban: BEVA), mind az Országos Betétbiztosítási Alap (a továbbiakban: OBA) és a Kárrendezési Alap, illetve ezek befizető tagvállalatai jelentős terheket kényszerülnek vállalni az ügyfelek kártalanításából. Lakossági jelzáloghitelezés, a lakáspiac alakulása¹¹ A bankszektor teljes 16 338 mrd Ft bruttó hitelállományában 10 992 mrd Ft forint alapú és 5 346 mrd Ft-nyi deviza alapú hitelállomány van. A háztartások hiteleinek bruttó 5 884 mrd Ft-nyi állományán belül a forint alapú hitelek súlya növekedett különösen a 2015-ben lezajló elszámolásoknak köszönhetően: a mérlegekben 5 831 mrd Ft forint alapú, és 53 mrd Ft-nyi deviza alapú hitel szerepelt 2015 végén. Ezen belül a lakáscélú hiteleknek és a fogyasztási hiteleknek volt jelentős súlya. A lakossági jelzáloghitel állomány a 2014-es 5 444 Mrd Ft-ról 2015-re 4 722 Mrd Ft-ra csökkent, ami jelentős, 13 százalékos csökkenést jelent, ez főként a deviza alapú hitelek elszámolásával magyarázható. A lakáshitel-piac és az ingatlanpiac számottevően élénkült 2015 második feléve során, amely a lakásárak jelentős mértékű emelkedése mellett a piaci forgalom megugrásában is tükröződött. 2015-ben a lakáscélú új hitelkihelyezés esetében a növekedés éves üteme 42 százalékot tett ki, míg a szabadfelhasználású jelzáloghitelek kibocsátása 9 százalékkal, az egyéb fogyasztási hiteleké 15 százalékkal nőtt az előző év azonos időszakához képest.¹² Az új lakásépítések száma 2015-ben 9 százalékkal kevesebb, mint egy évvel korábban. A kiadott lakásépítési engedélyek száma 2015-ben 30 százalékkal több a 2014. évinél. A kiadott lakásépítési engedélyek és az új lakóépület építésére vonatkozó egyszerű bejelentések együttes száma 2016. első negyedévében kétszer annyi, mint 2015 I. negyedévében.¹³ Az ingatlanpiacon 2016-ban fellendülés várható az évek óta tartó mélypont után, amit a lakáspiaci tranzakciók előző évhez képest 15%-kal megemelkedett száma már 2015-ben jelzett. 2015-ben a használt lakások piacán a megelőző év átlagos árszintjéhez képest 11,8 százalékos tiszta áremelkedés következett be. Az átlagár-növekedés 9,9 százalékos volt. Az új lakások ára az év végéig 9%-kal emelkedett.¹⁴ A lakáspiaci kereslet élénkülése várható 2016-ban is.
B.5.	A Kibocsátó az Erste Bank 100%-os tulajdonában lévő szakosított hitelintézetként működő jelzálog-hitelintézet. Az Erste Bank az Erste Group Bank AG által irányított csoport (a továbbiakban: Erste Group) tagja, 100% részesedéssel rendelkező egyedüli tulajdonosa az Erste Group Bank AG. 2016. június 20-án aláírásra került a keret-megállapodás a Magyar Államot képviselő, és annak tulajdonában álló Corvinus Zrt., az Európai Újjáépítési és Fejlesztési Bank (EBRD),

¹⁰ MNB és Portfolio: Nullszaldós a magyar bankszektor, szárnyalnak a biztosítók, 2016. február 24.

¹¹ MNB Felügyelet Idősorok – I. Pénz- és hitelpiaci szervezetek - Hitelintézetek összesen (frissítve a 2015. IV. negyedéves adatokkal) és MNB Stabilitási jelentés 2015. november.

¹² MNB Hitelezési folyamatok 2016. február.

¹³ KSH Gyorstájékoztató -Lakásépítések, építési engedélyek, 2015. I–IV. negyedév és 2016. I. negyedév. Közzétételek: 2016. február 24., 2016. május 5.

¹⁴ KSH Statisztikai tükör – Lakáspiaci árak, lakásárindex, 2015. III. negyedév és 2015. IV. negyedév. Közzétételek: 2016. január 29. és 2016. április 27.

	valamint az Erste Group Bank AG között az ERSTE BANK HUNGARY Zrt.-ben történő, fejenként 15 százalékos kisebbségi részesedés megvásárlásáról. A tranzakció várhatóan 2016. őszre zárul le. Mindazonáltal a Kibocsátó előtt nem ismert olyan megállapodás, amely a közeljövőben a Kibocsátó feletti közvetlen tulajdonosi ellenőrzés módosulásához vezethet. 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. A teljes körű kereskedelmi banki tevékenységre felhatalmazott Erste Bank a magyarországi pénzügyi szolgáltatói piac meghatározó szereplője, 2015. december 31-én 1 924 milliárd forintos konszolidált mérlegfőösszeggel rendelkezett. Az Erste Bank univerzális banki szolgáltatásokat kínál mind a lakossági, mind a vállalati és intézményi üzletágában; továbbá az Erste Bank által irányított vállalatcsoportba (a továbbiakban: Erste Csoport) tartozó Leányvállalatokon keresztül a befektetési szolgáltatások teljes körét, biztosítási szolgáltatásokat, portfóliókezelést, lízing- és nyugdíjpénztári szolgáltatásokat is kínál ügyfelei számára. Az Erste Bank az ügyfeleit 127 fiókján, valamint 398 bankjegykiadó automatáján keresztül szolgálja ki. 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 távú forrásokhoz a jelzáloglevelek kibocsátásán keresztül, önálló ügyfélhitelezést és hitelportfóliók megvásárlását nem tervezi.
B.6.- B.8.	Nem alkalmazható
B.9.	A Kibocsátó jelen Alaptájékoztatóban nem tesz közzé nyereség-előrejelzést.
B.10.	A Kibocsátó auditált, egyedi éves pénzügyi kimutatásokat (éves beszámolókat) készít és tesz közzé a Magyar Számviteli Szabályoknak (MSZSZ) megfelelően. Az Alaptájékoztatóban hivatkozott beszámolót az Ernst & Young Kft. auditálta. A könyvvizsgáló a Kibocsátó legutóbbi pénzügyi évre vonatkozó nem konszolidált éves beszámolóját minősítés és korlátozás nélküli könyvvizsgálati záradékkal látta el.
B.11.	Nem alkalmazható
B.12.	A Kibocsátó 2015.07.31-2015.12.31. időszakra szóló auditált, nem konszolidált eredménykimutatása, főbb mérlegtételei és főbb pénzügyi mutatói Az Erste Jelzálogbank a Magyar Számviteli Szabályok alapján számított auditált, nem konszolidált mérlegfőösszege 2015 végén 3 885,5 millió Ft. A nettó kamatbevétel 6,9 millió Ft-ot, az általános igazgatási költségek 31,8 millió Ft-ot tettek ki az alapítástól kezdődően 2015 év végéig, mely a megalapítást követő egyszeri költségekhez köthető. Ennek megfelelően az év -24,9 millió Ft-os adózott eredménnyel, veszteségesen zárult. Eszköz oldalon a hitelintézetekkel szembeni követelés 3,9 milliárd Ft-os, az immateriális javak állománya 26 millió Ft-os szinten állt 2015 végén. Az induló jegyzett tőke a működési időszakban nem változott, a kezdeti 3 milliárd Ft volt az időszak végén. A tőketartalék 900 millió Ft-os szinten maradt. A 2015. december 31-re vonatkozó pénzügyi beszámoló Kibocsátó honlapján történő közzététele óta nem következtek be a Kibocsátó kilátásai szempontjából jelentős hátrányos változások.

B.13.	A Kibocsátó megítélése szerint az elmúlt időszakban nem történt kifejezetten a Kibocsátóval összefüggő, a Kibocsátó fizetőképességének értékelését lényegesen befolyásoló esemény.												
B.14.	A Kibocsátó az Erste Bank 100%-os tulajdonában lévő Leányvállalat. A Kibocsátó finanszírozási modellje kizárólag refinanszírozásra irányul, az Erste Bank és más partnerbankok számára kíván hozzáférést biztosítani hosszú tőkepiaci forrásokhoz a jelzáloglevelek kibocsátásán keresztül.												
B.15.	A Kibocsátó tevékenységi köre a gazdasági tevékenységek egységes ágazati osztályozási rendszere (TEÁOR) szerint: Főtevékenység: 64.92'08 Egyéb hitelnyújtás További tevékenységi körök: 64.19'08 Egyéb monetáris közvetítés 64.99'08 Máshova nem sorolt egyéb pénzügyi közvetítés 66.19'08 Egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység A Kibocsátó szakosított hitelintézetként a jelzálog-hitelintézetről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény (a továbbiakban: Jht.) alapján az alábbi tevékenységeket végzi üzletszerűen: - pénzkölcsön nyújtása Magyarország területén lévő ingatlanon alapított jelzálogjog fedezete mellett (Jht. 3. § (2) bekezdés b) pont); - jelzálogjog kikötése nélküli kölcsönök nyújtása állami készfizető-kezeség vállalás esetén (Jht. 3. § (2) bekezdés c) pont); - visszafizetendő pénzeszköz nyilvánosságtól történő elfogadása, ide nem értve a betét gyűjtését (Jht. 3. § (2) bekezdés a) pont); - fedezeti célú származtatott (derivatív) ügyletek megkötése kockázatkezelési és likviditási célból (Jht. 3 § (10) bekezdés); - ingatlanok forgalmi és Hitelbiztosítéki értékének meghatározása (Jht. 3. § (5) bekezdés). A Kibocsátó a tevékenységét a működési engedélye alapján kizárólag pénzügyi intézmények részére végezheti.												
B.16.	Fő részvényesek <table><tr><td>Részvényes</td><td>Tulajdoni arány 2016.07.15.</td></tr><tr><td>ERSTE BANK HUNGARY Zrt.</td><td>100%</td></tr></table> Jelzálogbanki részvények száma és névértéke típusonként <table><tr><td>Megnevezés</td><td>Részvény névértéke (Ft- ban)</td><td>Részvények darabszáma</td><td>Részvények összesített névértéke (millió Ft-ban)</td></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr></table>	Részvényes	Tulajdoni arány 2016.07.15.	ERSTE BANK HUNGARY Zrt.	100%	Megnevezés	Részvény névértéke (Ft- ban)	Részvények darabszáma	Részvények összesített névértéke (millió Ft-ban)				
Részvényes	Tulajdoni arány 2016.07.15.												
ERSTE BANK HUNGARY Zrt.	100%												
Megnevezés	Részvény névértéke (Ft- ban)	Részvények darabszáma	Részvények összesített névértéke (millió Ft-ban)										

	Névre szóló részvény	1.000	3.000.000	3.000
	A Kibocsátó alaptőkéje 3.000.000.000,- Ft (hárommilliárd forint), mely teljes egészében pénzbeli hozzájárulásból áll. A Kibocsátó alaptőkéje 3.000.000 db (hárommillió 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. A részvények kibocsátási értéke részvényenként 1.300,- Ft (egyezerháromszáz forint).			
B.17.	A Kibocsátó hitelminősítése Jelen Alaptájékoztató elkészítésének időpontjában a Kibocsátó hitelminősítésére vonatkozó szerződéssel nem rendelkezett, kérésére vagy közreműködésével hitelminősítés nem készült.			
B.18.- B.50.	Nem alkalmazható			

C. szakasz - Értékpapírok

C.1.	A Kibocsátó jelen Kibocsátási Programjának keretében kizárólag névre szóló, dematerializált Jelzáloglevelek nyilvános forgalomba hozatalára kerülhet sor. A Jelzáloglevelek nyilvános forgalomba hozatala több Sorozatban és adott Sorozaton belül egy vagy több Részletben történik, a jelen Alaptájékoztatóban és a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározottak szerint. A Kibocsátó jelen Kibocsátási Programjának keretében forgalomba hozott Jelzáloglevelek kamatozásuk szerint lehetnek Fix , Változó, Indexált és Diszkont Jelzáloglevelek. A Jelzáloglevelek névértéken, a névértéket meghaladó vagy névérték alatti áron, illetve Diszkont jelzáloglevelek esetén névérték alatt magyar forintban, euróban és az EU eurózónán kívüli bármely tagország devizájában kerülhetnek forgalomba hozatalra. A Jelzáloglevelek névértéke a vonatkozó Végleges Feltételekben kerül meghatározásra. A Kibocsátási Program során forgalomba hozott Jelzáloglevelek futamideje az alkalmazandó jogszabályok és rendelkezések figyelembe vételével a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott minimum 30 nap és maximum 30 év. Az egyes forgalomba hozatalok történhetnek jegyzési (a továbbiakban: jegyzés) eljárással vagy aukciós eljárással az Alaptájékoztató és a vonatkozó Végleges Feltételek feltételei szerint. Az Erste Jelzálogbank Zrt. 2016-2017. évi Kibocsátási Programjának keretösszege 200.000.000.000,- Ft (kettőszázmilliárd forint). A Kibocsátási Program érvényességi ideje alatt forgalomba hozott Jelzáloglevelek össznévértéke nem haladhatja meg a 200.000.000.000,- Ft-ot (kettőszázmilliárd forintot), vagy az ennek megfelelő euró összeget, vagy, amennyiben a kibocsátásra az EU eurózónán kívüli bármely tagországának devizájában kerül sor, az annak megfelelő forint-ellenértéket (mely euró összeg és EU eurózónán kívüli bármely tagországának deviza összegének forintra való átszámításánál a Forgalomba hozatal napján érvényes, a Magyar Nemzeti Bank által közzétett hivatalos devizaárfolyamot kell alkalmazni). A Kibocsátó semmilyen kötelezettséget nem vállal arra, hogy a Kibocsátási Program keretében a teljes 200.000.000.000,- Ft (vagy ennek megfelelő euró összeg vagy az EU eurózónán kívüli bármely tagországának deviza összege) össznévértékben hoz forgalomba Jelzálogleveleket. A Jelzáloglevelek azonosítására szolgáló Nemzetközi értékpapír-azonosító szám (ISIN kód) a vonatkozó Végleges Feltételekben kerül feltüntetésre.
------	---

C.2.	A Jelzáloglevelek forgalomba hozatala több Sorozatban és adott Sorozaton belül egy vagy több Részletben történik forintban, euróban vagy az EU eurózonán kívüli bármely tagországának devizájában az alkalmazandó jogszabályok és rendelkezések figyelembe vételével, valamint a jelen Alaptájékoztató és a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározottak szerint.
C.3.	Nem alkalmazható
C.4.	Nem alkalmazható
C.5.	Jelen Alaptájékoztató a magyarországi forgalomba hozatal céljára készült. A Magyarország, mint székhely szerinti tagállam területén kívül a fogadó állam illetékes hatóságának 2003/71/EK európai parlamenti és tanácsi irányelvnek megfelelő egyedi notifikáció alapján kerülhet sor kibocsátásokra. A Kibocsátó nem vállal kötelezettséget arra, hogy a Jelzáloglevelek Magyarország területén kívül forgalomba hozatalra kerülnek. A Jelzálogleveleket 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 Jelzálogleveleknek 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. 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. A Jelzáloglevelek átruházása az eladó Értékpapírszámlájának megterhelésével és a Jelzálogleveleknek a vevő Értékpapírszámláján történő egyidejű jóváírásával történik meg. A Jelzáloglevelek átruházása esetén a Számlavezetők összevont értékpapírszámlái közötti átvezetésre vonatkozóan a KELER Központi Értéktár Zrt. (a továbbiakban: KELER) mindenkorai szabályzatai a Jelzáloglevelekhez kapcsolódó jogok átszállása tekintetében korlátozásokat és zárt időszakokat tartalmazhatnak, amelyek a Jelzáloglevél-tulajdonosokra kötelezőek. 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.- C.7.	Nem alkalmazható
C.8.	Kizárólag jelzálog-hitelintézet által, a Jht. alapján kibocsátott névre szóló, átruházható értékpapír minősül Jelzáloglevélnek, a Jelzáloglevél elnevezést a törvény védelemben részesíti. A Magyarország területén előállított Jelzáloglevélre a kötvényre vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket a Jht.-ben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni. A Jelzáloglevélre is alkalmazni kell a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény (a továbbiakban: Tpt.) 12/B. §-át, eszerint a kötvényben a Kibocsátó (az adós) arra kötelezi magát, hogy az ott megjelölt pénzüsszegnek az előre meghatározott kamatát vagy egyéb jutalékait, valamint az általa vállalt esetleges egyéb szolgáltatásokat, továbbá a

	pénzösszeget a kötvény mindenkor tulajdonosának, illetve jogosultjának (a hitelezőnek) a megjelölt időben és módon megfizeti, illetőleg teljesíti. A jelzálog-hitelintézetnek mindenkor rendelkeznie kell a forgalomban levő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértéke és kamata összegét meghaladó értékű Fedezettel. 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. A Jelzáloglevelek a Kibocsátó közvetlen, feltétel nélküli, nem alárendelt, a Jht.-ban meghatározott típusú és mennyiségű Fedezettel biztosított kötelezettségeit testesítik meg. 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 vagyont részt.
C.9.	A tőketörlesztés a Jelzáloglevél esetében a rá irányadó törlesztési feltételek szerint történhet: - egy alkalommal, a futamidő végén (végtörlesztéses Jelzáloglevél); - folyamatosan, több részletben (résztörlesztéses Jelzáloglevél). 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: - Fix Kamatozású Jelzáloglevél (Kamatlába a Lejárat Napjáig nem változik vagy a forgalomba hozatala előtt megállapított mértékre változik); - Változó Kamatozású Jelzáloglevél (Kamatlábát valamely piaci kamatláb szerint periodikusan állapítják meg); - Diszkont Jelzáloglevél (Forgalomba Hozatali Árát a Meghatározott Névérték a Lejárat Napjáig számított Hozam mértékével haladja meg); - Indexált Kamatozású Jelzáloglevél (Kamatlába valamilyen képlet alapján kerül meghatározásra) a Jelzáloglevélre vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott Kamatszámítási Alaptól függően. A Kibocsátási Program keretében történő egyes részkiadásokra vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza: • a névleges kamatláb mértéket, • a kamat esedékessé válásának időpontjait és a kamatfizetési időpontokat, • amennyiben a kamatláb nem rögzített, a kamatláb meghatározásának elveit, • a lejárat és a kölcsön kiegyenlítésére vonatkozó rendelkezéseket, ideértve a visszafizetési eljárásokat, • a várható hozamra vonatkozó információkat.

	A Jelzáloglevelek kapcsán teljesítendő kifizetéseket a Központi Értékpapír számlavezető nyilvántartásában az adott esedékességre vonatkozó – a Központi Értékpapír számlavezető mindenkor hatályos szabályzatában meghatározott – fordulónap végén az adott Jelzálogleveleket illetően állománnyal rendelkező Számlavezetők részére kell teljesíteni, a Központi Értékpapír számlavezető vonatkozó mindenkor hatályos szabályzatával, rendelkezéseivel összhangban, valamint az alkalmazandó adózási jogszabályok figyelembevételével. Az esedékes fizetést azon Jelzáloglevél-tulajdonos részére kell teljesíteni, aki a fordulónapon Jelzáloglevél-tulajdonosnak minősül. 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. 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. 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. 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. 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 Jelzálogleveleket egyaránt forgalomba hozhat. A Kibocsátó az egyes sorozatok nyilvános forgalomba hozatalakor kezdeményezheti a Kibocsátási Program keretében forgalomba hozott Jelzáloglevelek tőzsdei bevezetését a BÉT-re, erre azonban kötelezettséget nem vállal.
C.12.- C.22	Nem alkalmazható

D. szakasz – Kockázatok

D.1.	Nem alkalmazható
D.2.	Minden Befektetőnek alaposan mérlegelnie kell a Jelzáloglevelekbe történő befektetésben rejlő kockázatokat befektetési döntésük meghozatala előtt. A Kibocsátó felhívja a leendő Befektetők figyelmét, hogy mivel a Kibocsátó kevesebb, mint egy éve működik valamint a Kibocsátó és a Forgalmazók között nem áll fenn egyetemleges felelősség, továbbá hogy a Kibocsátó hitelintézeti tevékenységének jellegéből adódóan hiteltartozásainak összege meghaladja saját tőkéjének összegét, azaz

	a Kibocsátási Program keretösszege, valamint a Kibocsátó utolsó auditált pénzügyi beszámolója szerint a hitelintézetekkel, az ügyfelekkel szemben, valamint a kibocsátott értékpapírok miatt fennálló és hátrasorolt kötelezettségeinek összege együttesen a Kibocsátó utolsó auditált pénzügyi beszámolója szerint fennálló saját tőkéje 51,6116-szorosának felel meg, ezért az Erste Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság jelen Alaptájékoztatók alapján forgalomba hozandó értékpapír-sorozatai a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény alapján a szokásostól eltérő kockázatúak. A Kibocsátási Program keretösszege és a Kibocsátó legutolsó auditált pénzügyi beszámolójában szereplő mérlegfőösszeg saját tőkén felüli összege együttesen meghaladja a Kibocsátó saját tőkéjének összegét. A Program keretösszege és a Kibocsátó utolsó auditált beszámolójában szereplő mérlegfőösszeg saját tőkén felüli összege együttesen a Kibocsátó saját tőkéje 51,6143-szorosának felel meg. 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 Jelzáloglevelekkel 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. A Kibocsátó megítélése szerint az alábbi kockázati tényezők befolyásolhatják a Kibocsátó jövőbeni kötelezettségeinek teljesítésére vonatkozó fizetőképességét, ami a Befektető számára kibocsátói kockázatként jelenik meg: Kibocsátó specifikus kockázatok: - a magyar és nemzetközi konjunkturális helyzetből fakadó kockázatok, - hitelminősítés, - idegen források-saját tőke aránya, - forrásmegújítási kockázat, - ingatlanpiaci kockázatok, - működési kockázat, - a refinanszírozott hitelállomány rendkívüli előtörlesztéséből származó kockázat, - piaci verseny, - peres- és más, hatósági eljárásokból eredő kockázatok, - 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. A Jelzáloglevelek a tőke- és pénzpiacok változásaiból eredően, illetve a tőkepiaci eszköz jellegükből adódóan is hordoznak olyan kockázatokat, amelyek függetlenek akár a Kibocsátó gazdálkodási környezetének kockázataitól, akár a Kibocsátó gazdálkodásának kockázataitól. A Befektető számára a Jelzáloglevelekhez kapcsolódó kockázatként jelennek meg az alábbi általános kockázatok: - piaci hozamkockázat, - devizaárfolyam kockázat,

	- országkockázat és régiós kockázat, - változó kereslet a jelzáloglevelek iránt, - aukciós eljárás kockázata, - jegyzési eljárás kockázata, - másodpiaci kereskedés likviditásának kockázata, - betétbiztosítási védelem hiánya, - hitelminősítés, valamint a Jelzáloglevelek egyes típusaihoz (fix, változó, diszkont és indexált Jelzáloglevél) kapcsolódó speciális kockázatok. 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. A jelzáloglevelekbe történő befektetésekre az OBA betétbiztosítása – vagy más hasonló jellegű garancia, így például a BEVA-é – nem terjed ki.
D.4.- D.6	Nem alkalmazható

E. szakasz - Ajánlattétel

E.1.- E.2.a	Nem alkalmazható
E.2b.	A Kibocsátási Program célja, hogy a Kibocsátó hosszú futamidejű tőkepiaci forráshoz jusson a Jelzáloglevél-kibocsátáson keresztül. A Kibocsátási Program lehetőséget ad arra a Kibocsátónak, hogy az üzleti tevékenységből felmerülő forrásigényét rugalmasan, időről-időre Jelzáloglevél kibocsátásokon keresztül elégítse ki a tőkepiacról. A 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. 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 Jelzáloglevelek ajánlattételének 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, lejárat, kamata vagy egyéb járuléka, 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. 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 összeférhetlenség az igazgatási, irányító és felügyelő szervek tagjai által a Kibocsátó számára végzett feladatok, illetve e személyek magánérdekei és/vagy más feladatai között.
E.5.- 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.

II. KOCKÁZATI TÉNYEZŐK

A Kibocsátó megítélése szerint az alábbi kockázati tényezők befolyásolhatják a Kibocsátó jövőbeni kötelezettségeinek teljesítésére vonatkozó fizetőképességét, ami a Befektető számára kibocsátói kockázatként jelenik meg, valamint az egyes Jelzáloglevél típusok az alábbi specilis kockázatokat hordozzák magukban, melyek a Jelzáloglevélhez kapcsolódó kockázatként jelennek meg.

Minden leendő Befektetőnek elengedhetetlen mérlegelnie, hogy a Jelzáloglevelek számára megfelelő befektetési eszközt jelentenek-e. A leendő Befektetőnek többek között szükséges saját körülményeit figyelembe véve mérlegelnie, hogy

- megfelelő ismeretekkel és tapasztalatokkal rendelkezik-e a Jelzáloglevelekbe történő befektetéshez, a Jelzáloglevelek előnyeinek és esetleges kockázatainak értékeléséhez, valamint az Alaptájékoztatóban szereplő vagy hivatkozással beépített információk megítélése tekintetében;
- rendelkezik-e megfelelő hozzáféréssel és tudással az elemzéshez szükséges eszközökhöz és azok megértéséhez abban a tekintetben, hogy a Jelzáloglevél-befektetés milyen hatással lesz a már esetlegesen tulajdonában lévő befektetési portfólió megváltozására,
- rendelkezik-e megfelelő pénzügyi forrásokkal és likviditással a Jelzáloglevelekbe való befektetés kockázatainak fedezéséhez,
- a Jelzáloglevelekbe történő befektetés megfelel-e pénzügyi helyzetének, lehetőségeinek és céljainak;
- a befektetés összhangban van-e befektetési politikájával, illetve tisztában van-e a Jelzáloglevelek kockázataival összefüggésben az egyes pénzügyi piacok és indexek viselkedésével, valamint
- a befektetés összhangban van-e a Befektetőre vonatkozó előírásokkal és jogszabályokkal.

Mivel a Kibocsátó kevesebb, mint egy éve működik valamint a Kibocsátó és a Forgalmazók között nem áll fenn egyetemleges felelősség, továbbá hogy a Kibocsátó hitelintézeti tevékenységének jellegéből adódóan hiteltartozásainak összege meghaladja saját tőkéjének összegét, azaz a Kibocsátási Program keretösszege, valamint a Kibocsátó utolsó auditált pénzügyi beszámolója szerint a hitelintézetekkel, az ügyfelekkel szemben, valamint a kibocsátott értékpapírok miatt fennálló és hátrasorolt kötelezettségeinek összege együttesen a Kibocsátó utolsó auditált pénzügyi beszámolója szerint fennálló saját tőkéje 51,6116-szorosának felel meg, ezért az Erste Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság jelen Alaptájékoztatók alapján forgalomba hozandó értékpapír-sorozatai a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény alapján a szokásostól eltérő kockázatúak.

A Kibocsátási Program keretösszege és a Kibocsátó legutolsó auditált pénzügyi beszámolójában szereplő mérlegfőösszeg saját tőkén felüli összege együttesen meghaladja a Kibocsátó saját tőkéjének összegét. A Program keretösszege és a Kibocsátó utolsó auditált beszámolójában szereplő mérlegfőösszeg saját tőkén felüli összege együttesen a Kibocsátó saját tőkéje 51,6143-szorosának felel meg.

1. Kibocsátó specifikus kockázatok

A magyar és nemzetközi konjunkturális helyzetből fakadó kockázatok

A makrogazdasági környezetben bekövetkező változások jelentős hatást gyakorolhatnak a pénzügyi közvetítőrendszer egészének, ezen belül is a Kibocsátónak a működésére. Nyitott gazdaság lévén Magyarország nem tudja függetleníteni magát az európai és a globális konjunkturális folyamatoktól. A nemzetközi konjunktúra kedvezőtlen alakulása kedvezőtlen hatást gyakorolhat az ország növekedési és egyensúlyi pozíciójára. A külföldi kereslet változása erősen befolyásolja a magyar folyó fizetési mérleget és tőkemérleget, ezzel a gazdaság növekedését és a belföldi keresletet, melyek hatással vannak a bankszektor teljesítményére.



A magyar gazdaság méretéből, nyitottságából és a nemzetközi tőkepiacokra való ráutaltságából adódóan érzékeny a globális piacok alakulására, illetve az ország külső megítélésére. A globális piacokon bekövetkező kedvezőtlen változások, illetve a magyar gazdaság megítélésének romlása a hazai kamatok, illetve felárak változásában is megjelenhet, ami befolyásolhatja a Kibocsátó forrásbevonási lehetőségeit is. Nemzetközi gazdasági egyensúly elmozdulása esetén a forint sebezhető devizává válhat, így nem lehet kizárni a jelentős leértékelődését.

A forint árfolyamára és a hazai kamatszintre komoly hatást gyakorol a külföldi Befektetők forint eszközök iránti kereslete. A kereslet csökkenése a forint gyengülésével és a kamatszínvonal emelkedésével járhat együtt.

A gazdaság különböző szegmenseiben bekövetkezhetnek olyan változások, amelyek egyszeri, nagy horderejű kormányzati intézkedések meghozatalát teszik szükségessé. Az állami beavatkozás jelentős hatással lehet a Kibocsátó működésére, jövedelmezőségére akár közvetlenül a bankrendszert érinti akár közvetetten valamely más szereplő helyzetének megváltozásán keresztül. A hazai politikai, gazdasági, szabályozási környezet kedvezőtlen változásai szélsőséges esetben veszélyeztethetik a jelzáloglevelek kamatainak, illetve törlesztőrészeleteinek fizetését is.

Az Alaptájékoztató alapján kibocsátott Jelzáloglevelek futamideje alatt nem kizárt, hogy sor kerül az euró bevezetésére. Ebben az esetben a forintban jegyzett Jelzáloglevelekhez kapcsolódó kifizetésekre a közös deviza bevezetése után euróban kerül sor. Az átváltási árfolyam megállapítására csak egy későbbi időben kerülhet sor, így a Befektetők számára kockázatot jelent, hogy annak mértéke eltérhet a befektetés időpontjában fennálló euró/forint árfolyamtól.

Hitelminősítés

Jelen Alaptájékoztató elkészítésének időpontjában a Kibocsátó hitelminősítésére vonatkozó szerződéssel nem rendelkezett, kérésére vagy közreműködésével hitelminősítés nem készült.

Idegen források-saját tőke aránya

Mivel a Kibocsátó kevesebb, mint egy éve működik valamint a Kibocsátó és a Forgalmazók között nem áll fenn egyetemleges felelősség, továbbá hogy a Kibocsátó hitelintézeti tevékenységének jellegéből adódóan hiteltartozásainak összege meghaladja saját tőkéjének összegét, azaz a Kibocsátási Program keretösszege, valamint a Kibocsátó utolsó auditált pénzügyi beszámolója szerint a hitelintézetekkel, az ügyfelekkel szemben, valamint a kibocsátott értékpapírok miatt fennálló és hátrasorolt kötelezettségeinek összege együttesen a Kibocsátó utolsó auditált pénzügyi beszámolója szerint fennálló saját tőkéje 51,6116-szorosának felel meg, ezért az Erste Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság jelen Alaptájékoztatók alapján forgalomba hozandó értékpapír-sorozatai a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény alapján a szokásostól eltérő kockázatúak.

A Kibocsátási Program keretösszege és a Kibocsátó legutolsó auditált pénzügyi beszámolójában szereplő mérlegfőösszeg saját tőkén felüli összege együttesen meghaladja a Kibocsátó saját tőkéjének összegét. A Program keretösszege és a Kibocsátó utolsó auditált beszámolójában szereplő mérlegfőösszeg saját tőkén felüli összege együttesen a Kibocsátó saját tőkéje 51,6143-szorosának felel meg.

Forrásmegújítási kockázat

A Kibocsátónak a Jelzáloglevél lejáratú struktúrájának függvényében alkalmanként nagyobb volumenű kibocsátásokat kell végrehajtania. A forrás megújítási kockázat mérsékelhető, amennyiben a Kibocsátó az esedékes lejáratokat megelőzően visszavásárlásokat eszközöl. A hozamkörnyezet volatilitása, illetve a piaci hangulat kedvezőtlen alakulása jelentősen növeli a megújítási kockázatot.

Ingatlanpiaci kockázatok

Az ingatlanpiaci árak csökkenése, jelentős mértékű tartós visszaesése kockázatot jelent a Kibocsátó számára. A kedvezőtlen ingatlanpiaci trend negatívan hat a Kibocsátó fedezetbe vont eszközállományára. A Jht.-ban definiált, valamint a Kibocsátó által vállalt megfelelések szinten tartása, illetve a fedezeti könyv eszköz-forrás egyensúlyának fenntartása érdekében a Kibocsátó kezdeményezheti a Rendes fedezetek állományának növelését, illetve Jelzáloglevél visszavásárlást és/vagy Pótfedezet bevonást.

Működési kockázat

Működési kockázat alatt a nem megfelelően kialakított vagy hibásan végbemenő üzleti folyamatokból, ember által okozott hibákból, rendszerek nem megfelelő működéséből, illetve a külső környezetből eredő veszteségek bekövetkezésének lehetőségét értjük. A működési kockázat sajátossága, hogy minden szervezeti egységben jelen van, és nagyon széles a lehetséges kockázatok spektruma. A működési kockázat csökkentése érdekében a Kibocsátó évente részletes értékelést készít, amelyben feltérképezi a kockázati pontokat, majd ezek kezelésére tervet dolgoz ki, és annak végrehajtását rendszeresen ellenőrzi.

A refinanszírozott hitelállomány rendkívüli előtörlesztéséből származó kockázat

A Kibocsátó számára a partnerbankok ügyfelei által eszközölt előtörlesztések kockázatot jelentenek, mivel ebben az esetben a partnerbanknak részben vagy egészben vissza kell vásárolnia a hitel biztosítékeként eladott önálló zálogjogot, vagy vissza kell fizetnie a refinanszírozási jelzáloghitelt, aminek következtében az eszköz-forrás egyensúly sérülhet a Kibocsátó oldalán. A Kibocsátó számára több eszköz is rendelkezésre áll az eszköz-forrás egyensúly helyreállítására, így például kezdeményezheti jelzáloglevelek visszavásárlását, Pótfedezetet vonhat be, vagy növelheti a Rendes fedezetek állományát.

Piaci verseny

A jelzálog-hitelintézetek között verseny az eszközoldalon a lehetséges partnerbankokért és jelzáloghitel-adósokért, míg forrásoldalon a tőkepiaci befektetőkért folyik. A csökkenő fedezeti állomány a fajlagos költségek növekedéséhez, míg a forrásszerzés körében kisebb volumenű vagy ritkább kibocsátásokhoz, és ekként a likviditási prémium növekedéséhez vezet. A jelzálogbankok a partnerbankokért jobb folyamatszervezéssel és kiszolgálással, illetve alacsonyabb refinanszírozási költségekkel tudnak versenyezni, míg a befektetők többsége a folyamatos piaci jelenlétet és a likvid kibocsátásokat tekinti előnynek az elérhető hozamokon túl.

A jelzáloghitel-finanszírozás megfelelési mutatójának (a továbbiakban: JMM) való megfelelési kötelezettség 2017. április 1-jétől erősíti a piaci versenyt a jelzálog-hitelintézetek között, illetve több új jelzálog-hitelintézet is megkezdte a működését. A JMM-nek a hitelintézetek, valamint a hitelintézeti csoportok jelzáloglevelek kibocsátásával, illetve refinanszírozás igénybevételével tudnak megfelelni, ezáltal a jelzáloglevelek állománya növekedni fog.

Peres- és más, hatósági eljárásokból eredő kockázatok

A magyar jog lehetőséget ad már korábban létrejött szerződések vagy egyes szerződéses rendelkezések bíróság előtt történő megtámadására, illetve meghatározott feltételek fennállás esetén a bíróság – kérelemre – módosíthatja is a felek szerződését. Bár Magyarországon nincs precedensjog, előfordulhat, hogy valamely bírósági döntés tömeges perindításhoz vezet, ami akár a szerződések jogszabály által történő módosítását is maga után vonhatja. A szerződések tartalmának utólagos megváltoztatása valamely fél szerződéses pozíciójának elnehezítéséhez vezethet.

A jelen Alaptájékoztató keltének napján a Kibocsátónak nincs tudomása olyan perről, bírósági ítéletről vagy jogszabály-módosítási kezdeményezésről, amely bármely partnerbank szerződéses kötelezettségeinek teljesítését akadályozná vagy ellehetetlenítené.

A jelen Alaptájékoztató keltének napján a Kibocsátónak nincs tudomása vele szemben indított bírósági peres eljárásról vagy választottbírósági eljárásról, továbbá nincs tudomása ellene indított versenyhatósági, fogyasztóvédelmi, vagy bármely más, jogi szankció kockázatát hordozó eljárásról. A



Kibocsátó nem tudja kizárni, hogy vele szemben a jövőben olyan peres, választottbíróági vagy bármely más hatósági eljárást indítanak, amelynek hatása lesz a működési eredményeire vagy a pénzügyi helyzetére.

A Kibocsátó a tevékenységét a mindenkor hatályos jogszabályok, felügyeleti előírások, elvárások, ajánlások alapján végzi.

A szabályozási környezet változásából eredő kockázat

A fogyasztóvédelem mind az európai, mind pedig a magyar szabályozásban egyre nagyobb hangsúlyt kap, az elmúlt években számos új fogyasztóvédelmi rendelkezés jelent meg a jelzáloghitelezés területén is. A fogyasztók védelmében született rendelkezésekre különösen jellemző, hogy azok nem csak a jövőben létrejövő jogviszonyokat, hanem a már korábban létrejöttet is érintik. Ilyen, a korábban már létrejött jogviszonyokat is érintő rendelkezések születhetnek az elő- és a végtörlesztés lehetőségével, annak díjával, a jelzáloghitelek árazásával, a felszámítható költségekkel, vagy a fogyasztók egyéb jogaival és kötelezettségeivel kapcsolatban. Mivel a Kibocsátó nem nyújt hitelt fogyasztónak minősülő természetes személyeknek, a fogyasztókat érintő szabályok változása csak közvetetten, a partnerbank refinanszírozásán keresztül érinti, azonban a partnerbank szerződéses pozícióját elnehezítő bármely jogszabályváltozás a partnerbank fizetőképességének romlásán keresztül hatással lehet a Kibocsátó működési eredményeire vagy a pénzügyi helyzetére is.

A Kibocsátó nem tudja kizárni annak lehetőségét, hogy a jogalkotó egyes szerződések tartalmát megváltoztatja, és ezáltal a partnerbank vagy a Kibocsátó szerződéses pozíciója elnehezül, ami közvetlenül, vagy közvetve, a partnerbank fizetőképességének romlásán keresztül hatással lehet a Kibocsátó működési eredményeire vagy a pénzügyi helyzetére is.

Bár a Kibocsátó nem nyújt hitelt fogyasztónak minősülő természetes személyeknek, a partnerbank jövedelmezőségét és refinanszírozási igényét jelentősen befolyásolhatják a lakásszerzéshez- vagy a lakásépítéshez nyújtott állami támogatások. Az elmúlt években többször is módosult a lakástámogatási rendszer, amely érdemben befolyásolta a lakáshitel-keresletet. A jövőben a refinanszírozáson keresztül a Kibocsátó jövedelmezőségére is hatással lehet a lakástámogatások által ösztönzött kereslet, illetve annak csökkenése a partnerbank refinanszírozás iránti igényének csökkenéséhez vezethet, ami hatással lehet a Kibocsátó működési eredményeire, jövedelmezőségére is.

A Kibocsátót mint jelzálog-hitelintézetet különösen hátrányosan érinthetik azok a jogszabály-változások vagy ideiglenes korlátozások, amelyek akadályozzák vagy megnehezítik a zálogjogosult követelésének az ingatlanból mint zálogtárgyból történő kielégítését, vagy egyébként a követelése érvényesítését a hiteladóssal szemben. Ilyen korlátozások különösen a végrehajtási és a kilakoltatási korlátozások, kvóták, egyéb kötelező veszteségviselési szabályok. Bár a Kibocsátó nem nyújt hitelt fogyasztónak minősülő természetes személyeknek, a partnerbank fizetőképességének, illetve egy esetleges jogszabályi portfólió-engedélyezést követően a természetes személy ügyfelek fizetőképességének romlásán keresztül az ilyen jellegű korlátozások és a kapcsolódó veszteségek jelentősen elnehezíthetik a Kibocsátó pénzügyi helyzetét.

A Kibocsátó tevékenységét érdemben befolyásolhatja az európai uniós szabályozás változása is. 2013. júniusában az Európai Parlament és az Európai Tanács által jóváhagyásra került a hitelintézetek tevékenységéhez való hozzáférésről és a hitelintézetek és befektetési vállalkozások prudenciális felügyeletéről, a 2002/87/EK irányelv módosításáról, valamint a 2006/48/EK és a 2006/49/EK irányelvek hatályon kívül helyezéséről szóló 2013/36/EU irányelv, valamint a hitelintézetekre és befektetési vállalkozásokra vonatkozó prudenciális követelményekről és a 648/2012/EU rendelet módosításáról szóló 575/2013/EU rendelet (CRD IV. Csomag). A CRD IV. Csomag szigorú tőke megfelelési, likviditási, partnerkockázati és tőkeáttételre vonatkozó követelményeket, valamint vállalatirányítási szabályokat ír elő a hitelintézetek számára. A szabályozás egyes elemei csak később, felhatalmazáson alapuló bizottsági rendeletek formájában jelennek meg. A CRD IV. Csomagban foglalt előírások és a felhatalmazáson alapuló bizottsági rendeletekben foglaltak teljesítése fokozott erőfeszítéseket kíván a piaci szereplőktől –



ideértve a Kibocsátót is –, ennél fogva befolyásolhatja ezen szereplők jövedelmezőségét és pénzügyi helyzetét.

Ugyancsak befolyásolhatja a Kibocsátó működési eredményeit és jövedelmezőségét az adórendszer változása. Magyarországon jelenleg járadék terheli a hitelintézetek állami kamattámogatással, kamatkiegyenlítéssel közvetlenül vagy közvetetten érintett hitelállományát, illetve a hitelintézeteket szektorális különadó is terheli. A Kibocsátó nem tudja kizárni, hogy a jövőben olyan, a központi költségvetésnek vagy jogszabály alapján más intézménynek fizetendő adó-, járadék-, illeték-, pénzügyi hozzájárulás- vagy más fizetési kötelezettsége keletkezik, amely kedvezőtlenül fogja érinteni a jövedelmezőségét. A Kibocsátó nem tudja kizárni azt sem, hogy már létező adó-, járadék-, illeték-, pénzügyi hozzájárulás- vagy más fizetési kötelezettségei változnak kedvezőtlenül, ami szintén ronthatja a jövedelmezőségét.

Elnehezítheti a Kibocsátó működését és ronthatja a jövedelmezőségét bármely olyan szabályozói előírás vagy intézkedés is, amely a kötelező tartalékráta mértékén, a szavatoló tőkére vonatkozó előírásokon, bírságfizetési kötelezettségen, kötelező veszteségviselésen vagy bármely egyéb ráfordításon keresztül érvényesül.

A forrásszerzés elnehezülésén keresztül negatívan érintheti a Kibocsátó működését bármely olyan intézkedés vagy jogszabály-módosítás is, amely jelentősen befolyásolja a jelzáloglevelek iránti keresletet.

A JMM 0,15-ös szintjének esetleges növekedése a piaci verseny erősödésén keresztül fejthet ki negatív hatást a Kibocsátó működésére.

2. A Jelzáloglevelekkel kapcsolatos általános kockázatok

Piaci hozamkockázat

A makrogazdasági folyamatok, a piaci kamatok változása, valamint a kereslet-kínálat alakulása befolyásolja a jelzáloglevelek piaci árfolyamát. Amennyiben a Jelzáloglevél-tulajdonosok úgy döntenek, hogy lejárat előtt értékesítik a jelzáloglevelet, akkor veszteséget realizálhatnak a piaci árfolyamok kedvezőtlen alakulása esetén.

Devizaárfolyam kockázat

A Kibocsátó a Jelzáloglevelek kamatait, illetve a tőketörlesztést a Végleges Feltételekben a Jelzáloglevél-sorozat meghatározott pénznemként meghatározott devizában – így forintban, euróban, vagy az eurózónán kívüli bármely olyan ország devizájában, amely tagja az Európai Uniónak – fogja kifizetni. A kifizetés pénznemként meghatározott deviza árfolyama a futamidő alatt változhat. Ez az árfolyam-változás kockázatot jelenthet azon Befektetők számára, akik a Végleges Feltételekben meghatározott pénznemtől eltérő pénznemben tartják nyilván a befektetéseiket. Amennyiben ahhoz a devizához képest, amelyben a Befektető a befektetéseit nyilvántartja a Jelzáloglevél alapján teljesítendő kifizetés pénznemként meghatározott deviza árfolyama romlik, akkor ez csökkenti a Jelzálogleveleken a Befektető által realizálható hozamot, a Jelzáloglevelek tőketartozásának értékét, és a Jelzálogleveleknek a piaci értékét.

Országkockázat és régiós kockázat

Magyarország, illetve a régió kockázati megítélésének változása hatással lehet Magyarország tőkepiacára, ezen keresztül pedig az egyes értékpapírok iránti piaci keresletre is.

Változó kereslet a jelzáloglevelek iránt

A devizaárfolyamokból, a kamatláb-környezetből, az adózási- illetve a szabályozói környezetből adódó relatív előnyök kihasználására törekvő Befektetők számára egyes tőkepiacok vonzóbbak lehetnek

másoknál, ennek következtében eltérően alakulhat a különböző piacok likviditása, és ezáltal az egyes értékpapírok iránti kereslet is változhat.

Az aukciós eljárás kockázata

Az aukciós eljárás szabályaiból adódóan a Kibocsátó üzleti döntése, illetve hozamelvárása alapján kerülnek az ellenajánlatok elfogadásra, így nincs biztosíték arra, hogy az aukciós eljárásra benyújtott minden ellenajánlat elfogadásra kerül. A Kibocsátó a Végleges Feltételeknek megfelelően az aukciós ellenajánlatok egy részét vagy teljes körét elutasíthatja.

Jegyzési eljárás kockázata

A jegyzési eljárás szabályaiból adódóan túljegyzés esetén nincs biztosíték arra, hogy a jegyzési ajánlatok maradéktalanul elfogadásra kerülnek, a Kibocsátó üzleti döntésétől függ az elfogadott ajánlatok köre. A Kibocsátó a Végleges Feltételeknek megfelelően a jegyzési ajánlatok egy részét vagy teljes körét visszautasíthatja.

Másodpiaci kereskedés likviditásának kockázata

A magyarországi másodlagos Jelzáloglevél-piacot az alacsony likviditás jellemzi, ami kedvezőtlenül befolyásolhatja a jelzáloglevelek piaci árfolyamát. A BÉT-re bevezetésre kerülő jelzáloglevelek esetében sem garantált a jelzáloglevelek Befektetők által elvárt árfolyamon történő értékesítése. Így előfordulhat, hogy a Jelzáloglevél-tulajdonosoknak csak korlátozott lehetőségük nyílik a futamidő alatt a Jelzáloglevelek értékesítésére, illetve más, likvidebb értékpapírokhoz képest lehetséges, hogy a Jelzálogleveleket csak kedvezőtlenebb feltételek mellett tudják értékesíteni.

Betétbiztosítási védelem hiánya

A jelzáloglevelekbe történő befektetésekre az OBA betétbiztosítása – vagy más hasonló jellegű garancia, így például a BEVA-é – nem terjed ki.

Hitelminősítés

Jelen Alaptájékoztató elkészítésének időpontjában a Kibocsátó az általa kibocsátott Jelzáloglevelekre hitelminősítésre vonatkozó szerződéssel nem rendelkezett, kérésére vagy közreműködésével hitelminősítés nem készült.

3. A Jelzáloglevelek típusaihoz kapcsolódó speciális kockázatok

A jelen Kibocsátási Program alapján kibocsátott Jelzáloglevelek eltérő jogokat és kötelezettségeket testesíthetnek meg és speciális kockázatokat jelenthetnek a Befektetőknek. A legjellemzőbb ilyen kockázatok az alábbiakban foglalhatók össze:

- i) *A fix kamatozású jelzáloglevelek esetében* a piaci hozamok emelkedése negatívan befolyásolhatja a Jelzáloglevelek árfolyamát.
- ii) *A változó kamatozású jelzáloglevelek* kamata két komponensből áll: egyrészt referenciakamatból (például 3 havi Bubor, 6 havi Bubor), másrészt egy kamatfelárból, ami lehet pozitív vagy negatív. A Jelzáloglevél-sorozat kibocsátásakor meghatározott kamatfelár az értékpapír teljes futamideje alatt változatlan, azonban a referenciakamat a vonatkozó Végleges Feltételekben és Hirdetményben meghatározott módon (például háromhavonta, hathavonta) a piaci kondíciókhoz igazodik. Ebből következően a piaci kamatlábak változása esetén a változó kamatozású Jelzáloglevelek piaci értéke is ingadozhat, ugyanis a kamatlábak változása kizárólag a következő kamatfixing során érvényesülhet a Jelzáloglevelek kamatában.

- iii) *Diszkont jelzáloglevelek* esetében kockázatot jelenthet a piaci kamatszintek változásának hatására bekövetkező árfolyamcsökkenés. A diszkont jelzáloglevelek árfolyama az azonos futamidejű, fix kamatozású jelzáloglevelek árfolyamához képest érzékenyebben reagálhat a piaci hozamváltozásokra.
- iv) *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. 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.
- v) *Jelzáloglevelek a Kibocsátó visszaváltási opciójával.* A Kibocsátási Program alapján lehetőség van arra, hogy a Kibocsátó olyan Jelzálogleveleket hozzon forgalomba, amelyeket a Kibocsátó a saját döntése alapján a lejárat előtt visszaválthat. Az ilyen jelzáloglevelek piaci árát ez a visszaváltási opció korlátozhatja. A Kibocsátó minden valószínűség szerint akkor él a lejárat előtti visszaváltás lehetőségével, ha az aktuális finanszírozási költsége alacsonyabb lenne, mint a kibocsátott jelzáloglevelek után fizetendő kamat. Amennyiben a Kibocsátó a jelzáloglevelet idő előtt visszaváltja (visszavásárolja), nem biztos, hogy a Befektető a visszaváltási vételárat hasonló hozamot biztosító eszközbe tudja ismételtelen befektetni.

4. A Jelzáloglevél fedezeti rendszere és biztonsága

A jelzálog-hitelintézetek tevékenysége jogszabály által korlátozott, kizárólag ingatlanon alapított jelzálogjog fedezete vagy állami készfizető kezességvállalás biztosítéka mellett nyújthatnak pénzkölcsönt, illetve a Jht.-ban meghatározott Rendes- és Pótfedezetek fedezetével bocsáthatnak ki jelzáloglevelet.

A jelzáloglevelek fedezete – Rendes- és Pótfedezet

A Jht. szigorú követelményeket támaszt a jelzáloglevelek fedezeteként figyelembe vehető Rendes- és Pótfedezetekkel szemben, illetve korlátozásokat tartalmaz mind az egyes fedezetek, mind pedig a portfólió tekintetében.

Rendes fedezetként azon jelzáloghitelből, illetve refinanszírozási jelzáloghitelből eredő tőkekövetelés és a szerződés alapján járó kamat, valamint a fennálló tőkekövetelés százalékában meghatározott, a kölcsönszerződés szerint a futamidő alatt rendszeresen felszámítható kezelési költség vehető figyelembe, amely fedezetéül kikötött jelzálogjog a jelzálog-hitelintézet javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került, azzal, hogy refinanszírozási jelzáloghitelből eredő tőkekövetelés, illetve önálló zálogjog vásárlása-visszavásárlása esetén a visszavásárlási vételár, továbbá a szerződés alapján járó kamat és kamat jellegű bevétel abban az esetben is figyelembe vehető Rendes fedezetként, ha a különvált zálogjog, illetve az önálló zálogjog alapítása, valamint a jelzálog-hitelintézet javára történő átruházása érvényesen megtörtént, és a jelzálog-hitelintézet feltétel nélkül jogosult kezdeményezni a különvált zálogjog, valamint az önálló zálogjog átjegyzését a saját javára az ingatlan-nyilvántartásban. Ha a jelzálog-hitelintézet az általa kibocsátott jelzálogleveleket, illetőleg azok fedezetét érintő származtatott (derivatív) ügyletet köt, úgy ezen származtatott (derivatív) ügyletet is jogosult a derivatív partner szerződésben megadott előzetes hozzájárulása esetén - az erre vonatkozó külön jogszabályi rendelkezések szerint - a jelzáloglevelek Rendes fedezeteként figyelembe venni.

Az ingatlanon alapított jelzálogjoggal biztosított Rendes fedezetek esetében különös jelentősége van az ingatlan értékének. A jelzálog-hitelintézetek az ingatlanok értékét óvatos becsléssel határozzák meg, figyelembe véve a jelzáloghitelek hosszú lejáratából származó sajátos kockázatokat is. Az ekként megállapított „Hitelbiztosítéki érték” már csak az ingatlanok azon tulajdonságait és hozamait veszi figyelembe, amelyek várhatóan a jövőben bármely tulajdonost megilletnek. A hitelbiztosítéki érték megállapításának módszertani elveit jogszabály határozza meg. A jelzálog-hitelintézetnek hitelbiztosítéki érték-megállapítási szabályzattal kell rendelkeznie, amelyet a Magyar Nemzeti Bank hagy jóvá.

A Pótfedezet a Rendes fedezet kiegészítésére szolgál és a következő eszközökből állhat:

- a) a Magyar Nemzeti Banknál elkülönített, zárolt pénzforgalmi számlán tartott pénz,
- b) az Európai Unió, az EGT és az OECD tagállamainak nemzeti bankjai, valamint az Európai Központi Bank által kibocsátott értékpapír,
- c) az Európai Unió, az EGT és az OECD tagállamai, illetve teljes jogú tagjai által kibocsátott értékpapír,
- d) az Európai Befektetési Bank (EIB), a Nemzetközi Újjáépítési és Fejlesztési Bank (IBRD), az Európa Tanács Fejlesztési Bankja (CEB) és az Európai Újjáépítési és Fejlesztési Bank (EBRD) által kibocsátott azon értékpapírok, melyek kötelezettje a kibocsátó,
- e) a Magyar Állam készfizető kezességvállalása mellett kibocsátott értékpapír,
- f) azon értékpapírok, amelyek tőke- és kamattörlesztéséért a c) és d) pontban felsorolt kibocsátók valamelyike kezességet vállalt,
- g) a Magyar Állam készfizető kezességvállalása mellett nyújtott - a 3. § (3) bekezdésében szabályozott körbe nem tartozó - hitel,
- h) a hitelintézetekre és befektetési vállalkozásokra vonatkozó prudenciális követelményekről és a 648/2012/EU rendelet módosításáról szóló 2013. június 26-i 575/2013/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet 129. cikke szerint fedezett kötvénynek minősülő azon értékpapír, amelyet valamely tagállam nemzeti bankja, vagy az Európai Központi Bank elfogadható fedezetnek minősített, ide nem értve a jelzálog-hitelintézet saját kibocsátású jelzálogleveleit, valamint a a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (a továbbiakban: Hpt.) 6. § (1) bekezdésében meghatározott, a jelzálog-hitelintézettel szoros kapcsolatban álló hitelintézet vagy befektetési vállalkozás által kibocsátott fedezett kötvényt.

A Jelzáloglevél kibocsátásának feltétele, hogy a vagyonellenőr igazolja az előírás szerinti fedezetek meglétét és a fedezetek fedezet-nyilvántartásba történt bejegyzését. A fedezet-nyilvántartásba bejegyzett zálogtárgyakra, valamint a Rendes és a Pótfedezetre vonatkozó adatokat csak a vagyonellenőr írásbeli hozzájárulásával lehet törölni.

Rendes fedezetekre vonatkozó korlátozások

A Jht. alapján, ha a jelzáloghitelből és a refinanszírozási jelzáloghitelből eredő tőkekövetelés, illetve a visszavásárlási vételár összege a fedezetül lekötött ingatlan hitelbiztosítéki értékének hatvan százalékát meghaladja, Rendes fedezetként a tőkekövetelés, illetve a visszavásárlási vételár összege legfeljebb annak 60%-áig vehető figyelembe. Ha a fedezetül lekötött ingatlan lakóingatlan, akkor a jelzáloghitelből eredő tőkekövetelés, illetve visszavásárlási vételár összege a hitelbiztosítéki érték 70%-áig vehető Rendes fedezetként figyelembe.

A fedezeten belül a Rendes fedezetek aránya nem lehet kevesebb nyolcvan százaléknál, de ezt az arányt a jelzálogbanknak csak a működése harmadik naptári évétől kell elérnie. A jelzáloglevelek fedezetein belül a Rendes fedezetek aránya a jelzálog-hitelintézet működésének első évében nem lehet kevesebb hatvan, a második évében pedig hetven százaléknál.

A jelzálog-hitelintézetnek mindenkor rendelkeznie kell a forgalomban levő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértéke és kamata összegét meghaladó értékű fedezettel. A fedezet Rendes fedezetet és Pótfedezetet tartalmazhat. A megfelelést a jelzálog-hitelintézetnek oly módon kell teljesítenie, hogy

- a) a fedezetként figyelembe vett tőkekövetelések értékvesztéssel csökkentett együttes értékének meg kell haladnia a forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértékének 100%-át,
- b) a fedezetként figyelembe vett értékvesztéssel csökkentett tőkére járó kamat együttes értékének pedig meg kell haladnia a forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértékére jutó kamatának 100%-át. A jelzáloglevelek mindenkor fedezetét - a nominális megfelelés mellett - a jelzálog-hitelintézeteknek a jelenérték alapján is biztosítania kell. A jelzáloglevelek fedezete körében alkalmazandó jelenérték-számítás szabályait jogszabály állapítja meg.

A Pótfedezetekre vonatkozó korlátozások

Az Európai Unió, az EGT és az OECD tagállamai, illetve teljes jogú tagjai által kibocsátott értékpapír; az Európai Befektetési Bank (EIB), a Nemzetközi Újjáépítési és Fejlesztési Bank (IBRD), az Európa Tanács Fejlesztési Bankja (CEB) és az Európai Újjáépítési és Fejlesztési Bank (EBRD) által kibocsátott azon értékpapírok, melyek kötelezettje a kibocsátó; azon értékpapírok, amelyek tőke- és kamattörlesztéséért az előzőekben felsorolt kibocsátók valamelyike kezességet vállalt, és a hitelintézetekre és befektetési vállalkozásokra vonatkozó prudenciális követelményekről és a 648/2012/EU rendelet módosításáról szóló 2013. június 26-i 575/2013/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet 129. cikke szerint fedezett kötvénynak minősülő azon értékpapír, amelyet valamely tagállam nemzeti bankja, vagy az Európai Központi Bank elfogadható fedezetnek minősített, Pótfedezetként legfeljebb a jelzálog-hitelintézet által kibocsátott, forgalomban lévő jelzáloglevelek névértékének 2%-áig vehető figyelembe, amennyiben a követelés egyazon kötelezettel szemben áll fenn.

A hitelintézetekre és befektetési vállalkozásokra vonatkozó prudenciális követelményekről és a 648/2012/EU rendelet módosításáról szóló 2013. június 26-i 575/2013/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet 129. cikke szerint fedezett kötvénynak minősülő azon értékpapír, amelyet valamely tagállam nemzeti bankja, vagy az Európai Központi Bank elfogadható fedezetnek minősített, együttesen legfeljebb a Pótfedezetek összegének 25%-áig vehetők figyelembe Pótfedezetként, illetve összegük nem haladhatja meg a jelzálog-hitelintézet által kibocsátott, forgalomban lévő jelzáloglevelek névértékének 5%-át.

Fedezet-nyilvántartás

A jelzáloglevelek Rendes fedezetét biztosító zálogtárgyakról, a Rendes és a Pótfedezeti értékekről a jelzálog-hitelintézet fedezet-nyilvántartást vezet, amelyben a fedezeteket egyedileg mutatja ki. A jelzálog-hitelintézetnek fedezet-nyilvántartási szabályzatot kell készítenie, amelyet a Magyar Nemzeti Bank hagy jóvá.

A Vagyonellenőr szerepe a fedezetekkel kapcsolatban

A jelzálog-hitelintézet a Jht. alapján köteles vagyonellenőrt megbízni. A vagyonellenőr a munkáját a Jelzáloglevél-tulajdonosok érdekében végzi. A vagyonellenőr megbízásának érvényességéhez a Magyar Nemzeti Bank engedélye szükséges, a Magyar Nemzeti Bank engedélye nélkül a jelzálog-hitelintézet és a vagyonellenőr között létrejött megbízási szerződés érvényesen nem mondható fel.

A vagyonellenőr folyamatosan ellenőrzi és igazolja a jelzáloglevelek előírás szerinti fedezete mindenkor rendelkezésre állását, valamint a jelzáloglevelek Rendes fedezetét biztosító zálogtárgyak, azok ingatlan-nyilvántartási adatai és hitelbiztosítéki értéke, továbbá a Rendes és a Pótfedezet fedezet-nyilvántartásba történő bejegyzését. A fedezet-nyilvántartásba bejegyzett zálogtárgyakra, valamint a Rendes és a Pótfedezetre vonatkozó adatokat csak a vagyonellenőr írásbeli hozzájárulásával lehet törölni.

A vagyonellenőr bármikor betekinthes a jelzálog-hitelintézet olyan könyveibe és egyéb irataiba, amelyek a feladatai ellátásához szükséges adatokat tartalmaznak, és feladatai ellátásával kapcsolatosan felvilágosítást kérhet. A jelzálog-hitelintézet e nélkül is köteles a vagyonellenőrt folyamatosan tájékoztatni a fedezet-nyilvántartásba bejegyzett jelzáloghitelek tőke- és kamattörlesztéseiről, valamint a zálogtárgyakat, illetve a Pótfedezetet érintő változásokról.

A vagyonellenőr haladéktalanul írásban jelenti a Magyar Nemzeti Banknak, ha a forgalomban lévő jelzáloglevelek fedezete nem felel meg a Jht. 14. § (1) bekezdésében előírtaknak.

A vagyonellenőr a törvényben szabályozott kötelezettségeinek teljesítése során az ilyen feladatot ellátó személytől elvárható gondossággal jár el, felelősségére egyebekben a magyar polgári jogi felelősség általános szabályai az irányadók.

Különös felügyelet



A Magyar Nemzeti Bank a jelzálog-hitelintézet felett a Hpt.-ben és a Tpt.-ben meghatározottakon túl különleges felügyeletet gyakorol. A különleges felügyelet keretében a Magyar Nemzeti Bank az általa összeállított vizsgálati terv szerint a jelzálog-hitelintézetnél évenként helyszíni ellenőrzést végez.

Közzétételi kötelezettségek a fedezetekkel kapcsolatban

A jelzálog-hitelintézet minden naptári negyedévet követően a tárgynegyedév utolsó napjára megállapítottan a forgalomban levő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértékének és kamatának összegét, továbbá a vagyonellenőr által igazolt fedezetek értékét a felügyeleti szabályok szerint a Magyar Nemzeti Bank részére benyújtja, majd ezt követően egy országos napilapban és a tőzsde lapjában a hónap utolsó napjáig közzéteszi. A közzététel, illetve a bejelentés a fedezetre vonatkozóan tartalmazza mind a Rendes fedezet értékét, mind a Pótfedezeti értékeket, a lehetséges Pótfedezeti eszközök szerinti bontásban.

A jelzálog-hitelintézet éves jelentésének a Tpt.-ben előírt tartalmi követelményeken túl tartalmaznia kell

- a) a forgalomban levő jelzáloglevelek december 31-i állapot szerinti fedezeti értékeit, a Pótfedezet tételes felsorolásával;
- b) az olyan végrehajtási árverések számát, amelyek a jelzálog-hitelintézet kérelmére indultak, a befejeződött árverések esetében az árverési eredmény és a még fennállt jelzáloghitel értékkülönbségét;
- c) a jelzáloghitelezéssel kapcsolatos veszteségek csökkentése, elhárítása érdekében vagy felszámolás, illetve végrehajtás következtében átvett ingatlanok számát, jogi jellegét, illetőleg művelési ágba sorolását;
- d) a jelzáloghitel-törlesztések összegét.

Különös felszámolási szabályok

A Jht. az általános fizetéseképtelenségi szabályokhoz képest különös rendelkezéseket tartalmaz a jelzálog-hitelintézet fizetéseképtelenségének esetére.

Az általános szabályokhoz képest jelentős különbség, hogy a jelzálog-hitelintézet elleni felszámolási eljárás esetén a jelzáloglevelekből és a fedezetbe vont származtatott (derivatív) ügyletekből eredő követelések a felszámolás kezdő időpontjában nem válnak lejárttá (esedékessé), a Jelzáloglevél-tulajdonosok kielégítésére főszabály szerint az előre meghatározott időpontokban kerül sor, mind a tőke-, mind pedig a kamatköveteléseket illetően.

A jelzálog-hitelintézet felszámolása esetén - a fedezeti gondnok díjának, valamint egyes követelések nyilvántartásával és érvényesítésével, továbbá a vagyonellenőr tevékenységével kapcsolatos költségek kiegyenlítését követően - kizárólag a Jelzáloglevél-tulajdonosokkal szemben fennálló kötelezettség kielégítésére használható fel

- a) a felszámolás kezdő időpontjában a fedezet-nyilvántartásba bejegyzett Rendes és Pótfedezet,
- b) a Rendes fedezeteknek a jelzáloglevelek fedezeteként figyelembe vehető mértékét meghaladó, fedezetbe nem vonható hányada, valamint a jelzálog-hitelintézetnek a felszámolás kezdő időpontjában meglévő, de fedezetbe nem vont likvid eszközeinek az a része, amely megfelel a jelen törvény Pótfedezetekkel szemben támasztott követelményeinek.

Az a) és b) pontban meghatározott fedezeti és likvid eszközök a Jht. alapján tehát nem képezik a felszámolási vagyon részét, azok kizárólag a Jelzáloglevél-tulajdonosokkal szemben fennálló kötelezettségek teljesítésére használhatóak fel.

Ha a jelzáloglevelekből, és a fedezetbe vont származtatott (derivatív) ügyletekből eredő követelések kielégítésére a követelések megnyíltakor a jelzálog-hitelintézet vagyontárgyai nem elegendőek, a jelzáloglevelek tulajdonosainak, és a fedezetbe vont származtatott (derivatív) ügyletek szerződött partnereinek követelése a fedezetből követelésük arányában kerülnek kielégítésre. Ha a követelés lejáratok arányos kielégítés történt, úgy a vagyontárgyakból származó későbbi bevételek terhére és erejéig a fedezeti gondnok köteles a ki nem elégített követeléseket - a lejáratok sorrendjében, azonos lejáratú követelések tekintetében követelésarányosan - kifizetni. Késedelmes teljesítés esetén a Jelzáloglevél-tulajdonos az érintett Jelzáloglevélre vonatkozó kibocsátási feltételekben meghatározott

mértékben késedelmi kamatra is jogosult. Az eredeti lejáratú időtől kezdődően járó késedelmi kamatot a jelzáloglevelekből eredő tőke- és kamatkövetelések kielégítését követően kell kiegyenlíteni.

A jelzálog-hitelintézet fizetéseképtelensége esetén a jelzáloglevelekből és a fedezetbe vont származtatott (derivatív) ügyletekből eredő követelések teljesítése érdekében a bíróság - a felszámolást elrendelő végzésében - a felszámolón túl fedezeti gondnokot is kirendel, a fedezeti gondnok pedig e feladat ellátására a vele létesített munkaviszony, tagsági viszony vagy megbízási jogviszony alapján a nevében eljáró természetes személyt nevez ki, aki nem lehet azonos a felszámoló által a jelzálog-hitelintézet felszámolásának lefolytatására kinevezett felszámolóbiztossal.

A fedezeti gondnok legfontosabb feladata a fizetőképesség folyamatos fenntartása. A fedezeti gondnok köteles mindent megtenni annak érdekében, hogy a meghatározott vagyontárgyakból mindenkor biztosított legyen a követelések esedékességgkor történő teljes körű kielégítése. Ha ez maradéktalanul nem biztosítható, úgy a fedezeti gondnok úgy köteles eljárni, hogy - a jelzáloglevelek lejáratú időpontjától függetlenül - a Jelzáloglevél-tulajdonosok kielégítése tőkekövetelésük arányában történjen.

A felszámolás kezdő időpontjától kezdődően kizárólagosan a fedezeti gondnok a jogosult a jelzálog-hitelintézet vagyontárgyaival rendelkezni, illetve a jelzálog-hitelintézet nevében eljárni tekintetében - a vagyonellenőri jogosultságok változatlan fennállása mellett.

A mindenkori fizetőképesség fenntartása érdekében a fedezeti gondnok jogosult jelzáloglevelek részleges átruházását kezdeményezni más jelzálog-hitelintézetre Rendes- és Pótfedezetek egyidejű átadásával, de kezdeményezheti a teljes Jelzáloglevél-állomány átruházását is. Jelzáloglevélből és származtatott (derivatív) ügyletből eredő kötelezettség átvállalása során a Ptk. szerződésátruházásra vonatkozó szabályait azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy az átruházás esetén a szerződés biztosítékai nem szűnnek meg, továbbá az átruházáshoz nem szükséges a Jelzáloglevél-tulajdonos és a fedezetbe vont származtatott (derivatív) ügylet szerződött partnerének hozzájárulása. Az átruházással - az engedély kézhezvételének időpontjától - a Jelzáloglevélből és a fedezetbe vont származtatott (derivatív) ügyletből eredő kötelezettség az átruházó jelzálog-hitelintézetet terheli. A jelzáloglevelek és a fedezetek átruházásához a Magyar Nemzeti Bank engedélye szükséges. Amennyiben a fedezeti gondnok bármely, kizárólag a Jelzáloglevél-tulajdonosok kielégítésére felhasználható vagyontárgyat értékesít, úgy a vagyontárgy helyébe lépő érték is kizárólag a Jelzáloglevél-tulajdonosokkal szemben fennálló kötelezettség kielégítésére használható fel.

A jelzálog-hitelintézet vagyontárgyainak a felszámolási vagyontól elkülönült nyilvántartásáért a fedezeti gondnok a felelős.

Bármely Jelzáloglevél-tulajdonos a felszámolás kezdő időpontját követő két éven belül követelheti, hogy a bíróság a felszámolási vagyon terhére rendelje el a kizárólag a Jelzáloglevél-tulajdonosok kielégítésére felhasználható vagyontárgyak kiegészítését, amennyiben bizonyítja, hogy e vagyontárgyak a Jelzáloglevél-tulajdonosok követeléseinek kielégítését nem fedezik. A határidő elmulasztása jogvesztő. Ha a bíróság a vagyon kiegészítéséről határoz, úgy e határozat jogerőre emelkedését követően az érintett vagyon feletti rendelkezési jog kizárólag a fedezeti gondnokot illeti meg.

Intézkedés és kivételes intézkedés

A Felügyelet a Hpt.-ben és a Tpt.-ben meghatározottakon túlmenően a következő intézkedést és kivételes intézkedést alkalmazhatja:

a) határidő megjelölése mellett elrendeli a fedezet helyreállítását, ha a forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértékének és kamatának összege meghaladja a fedezet összegét. A fedezet helyreállítása Pótfedezet bevonásával, újabb jelzáloghitel kihelyezésével vagy Jelzáloglevél visszavásárlásával történhet;

b) a jelzáloglevelekből eredő kötelezettség és a fedezetet képező jelzáloghitel-állomány, ideértve a visszavásárlási vételárból, valamint refinanszírozási hitelből eredő követelésállományt is, továbbá a



Pótfedezet átruházására kötelezheti a jelzálog-hitelintézetet, ha tőke megfelelési mutatója - kilencven napot meghaladóan - négy százaléknál alacsonyabb, és azt a Magyar Nemzeti Bank által megállapított határidőn belül nem tudják helyreállítani.

Speciális szanálási szabályok

A Szanálási törvény értelmében a hitelezői feltőkésítési kötelezettség nem terjed ki a jelzáloglevél-befektetőkre, vagyis a jelzáloglevél-befektetők nem kötelezhetők arra, hogy részt vállaljanak a jelzálog-hitelintézet más hitelezőinek részleges vagy teljes kielégítésében a jelzálog-hitelintézet fizetése képtelensége esetén.

A jelzálog-hitelintézetet a szanálási feladatkörében eljáró MNB mentesíti a minimumkövetelménynek való megfelelés alól is.



III. REGISZTRÁCIÓS OKMÁNY

1. Felelős személyek

1.1. Felelősségvállaló személy

A Kibocsátó (székhely: 1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26.) jelen Alaptájékoztatót maga készítette. A Kibocsátó az Alaptájékoztató tartalmáért, az abban foglalt információkért felelősséggel tartozik.

A Kibocsátó Igazgatóságának és Felügyelőbizottságának tagjait nevük és beosztásuk feltüntetésével a III. fejezet 8. pont tartalmazza.

1.2. Felelősségvállalási nyilatkozat

A Kibocsátó nyilatkozik arról, hogy jelen Alaptájékoztatót az elvárható gondosság mellett, a lehető legjobb tudása szerint készítette el, az Alaptájékoztatóban szereplő információk és adatok megfelelnek a tényeknek. A Kibocsátó nem mellőzi azoknak a körülményeknek a bemutatását, amelyek befolyásolhatják a Kibocsátó megítélését a Befektetői döntések meghozatalakor.

Az Erste Jelzálogbank Zrt. (székhely: 1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26.) mint felelős személy nevében cégszerűen aláírt Nyilatkozatot az Alaptájékoztató VIII. fejezete tartalmazza.

2. Bejegyzett könyvvizsgáló, vagyonellenőr

2.1. Bejegyzett könyvvizsgáló

A Kibocsátó könyvvizsgálója az Ernst & Young Könyvvizsgáló Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1132 Budapest, Váci út 20.; kamarai nyilvántartási száma: 001165), személyében felelős könyvvizsgáló: Szabó Gergely (kamarai nyilvántartási száma: 005676). Szabó Gergely az ACCA (Association of Certified Chartered Accountants) tagja 1997 óta, a Magyar Könyvvizsgálói Kamaránál bejegyzett könyvvizsgáló 2000 óta, és az alábbi minősítésekkel rendelkezik: Pénztári (EPT005676), Biztosítási (EB005676), IFRS (IFRS000019), Pénzügyi intézményi (E-005676/03). Szabó Gergely tagja a Magyar Könyvvizsgálói Kamara Pénz és Tőkepiaci Tagozat vezetőségének.

2.2. Vagyonellenőr

A Kibocsátó vagyonellenőre a KPMG Hungária Kft. (székhelye: 1134 Budapest, Váci út 31.; kamarai nyilvántartási száma: 000202). A megbízás ellátásáért felelős természetes személy Henye István, partner, ügyvezető igazgató (kamarai nyilvántartási száma: 005674).

3. A Kibocsátó bemutatása

3.1. Általános információk a Kibocsátóról

A Kibocsátó jogi és kereskedelmi neve: Erste Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság.

A Kibocsátó cégbejegyzésének helye és cégjegyzékszám: Budapest, Fővárosi Törvényszék Cégbírósága; Cégjegyzékszám: 01-10-048682.

A Kibocsátó cégbírósági bejegyzésének időpontja: 2015. december 11.

A Kibocsátó működési időtartama: A Kibocsátó határozatlan időre jött létre.

A Kibocsátó székhelye: 1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26.

A Kibocsátó társasági formája: A Kibocsátó zártkörűen működő részvénytársaság.

A Kibocsátó működésére irányadó jog: Magyar jog.

A Kibocsátó cégbírósági bejegyzésének országa: Magyarország.

A Kibocsátó létesítő okirat szerinti székhelyének címe és telefonszáma: 1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26. Tel.: 06-1-268-4350.



A Kibocsátót érintő közelmúltbeli események: A Kibocsátó megítélése szerint az elmúlt időszakban nem történt kifejezetten a Kibocsátóval összefüggő, a Kibocsátó fizetőképességének értékelését lényegesen befolyásoló esemény.

Egyéb információk a kibocsátóról

A Kibocsátó rövidített cégneve: Erste Jelzálogbank Zrt.

A Kibocsátó alapításának helye: Budapest

A Kibocsátó alapítási engedély dátuma és száma: 2015. november 25. napján kapta meg az MNB-től (alapítási engedély száma: H-EN-I-747/2015.)

A Kibocsátó hatályos létesítő okiratának (Alapszabályának) kelte: 2016. július 5.

A Kibocsátó üzleti éve: A Kibocsátó üzleti éve minden naptári év január 1-jén kezdődik és ugyanazon naptári év december 31-én végződik.

A Felügyelet engedélyei az engedélyköteles tevékenységek végzéséről:

A Kibocsátó az engedélyhez kötött tevékenységeket a Felügyelet által kiadott 2016. június 30-án kelt H-EN-I-589/2016 számú engedélyben meghatározottak alapján végzi.

A Kibocsátó hirdetményei közzétételének helye:

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.

A Kibocsátó hatályos Alapszabályának megtekintési helye

A Kibocsátó hatályos Alapszabálya megtekinthető a Kibocsátó honlapján: www.erstejelzalogbank.hu.

A Kibocsátó telephelyei

A Kibocsátó telephelyei és fióktelepei: Nincsenek

A Kibocsátó jegyzett tőkéje:

A Kibocsátó alaptőkéje 3.000.000.000,- Ft (hárommilliárd forint), mely teljes egészében pénzbeli hozzájárulásból áll. A Kibocsátó alaptőkéje 3.000.000 db (hárommillió darab), egyenként 1.000,- Ft (egyezer forint) névértékű, névre szóló „A” sorozatú törzsrészcsevényből áll. A részvények dematerializált részvények. Minden részvény egy (1) szavazatra jogosítja a tulajdonosát. A részvények kibocsátási értéke részvényenként 1.300,- Ft (egyezerháromszáz forint).

3.2. A Kibocsátó története, fejlődése

A Magyar Nemzeti Bank (MNB) által 2015-ben bevezetett JMM a 2015. februári becsült adatok szerint 279 milliárd Ft értékben teszi szükségessé Jelzáloglevél kibocsátását a bankszektor számára 2017. április 1-jéig.¹⁵ Az Erste Bank - az ügyfélszám, fiók- és ATM szám alapján a magyar bankpiac három legnagyobb szereplője közé tartozó hitelintézet - a jelzáloghitel-finanszírozás megfelelési mutató teljesítéséhez 2015. július 31-én saját jelzálog-hitelintézet alapításáról döntött.

Az Erste Jelzálogbank 2015. november 25. napján kapta meg az alapítási engedélyt az MNB-től (alapítási engedély száma: H-EN-I-747/2015.) és 2015. december 11-én jegyezték be a cégnyilvántartásba a Fővárosi Törvényszék, mint Cégbíróság által. Az Erste Jelzálogbank 2016. június 30. napján H-EN-I-589/2016 számon kapta meg tevékenységi engedélyét. Az Erste Jelzálogbank az Erste Csoport tagja.

Az Erste Jelzálogbank alapítója, az Erste Bank 1997 óta tagja az Erste Group Bank AG által irányított osztrák Erste Group-nak. Az Erste Group Bank AG az első osztrák takarékpénztárként 1819-ben jött létre. 1997 óta a nemzetközi Erste Group Kelet-Európa egyik legnagyobb pénzügyi szolgáltatójává vált, mely 7

¹⁵ MNB Pénzügyi Stabilitási Jelentés 2015. május.



országban (Ausztria, Csehország, Szlovákia, Románia, Magyarország, Horvátország és Szerbia) közel 46 000 munkavállalójával 16,2 millió ügyfelet szolgál ki 2 700 fiókból álló hálózatában.

2012 óta az Erste Bank tulajdonosa Magyarországon többször bizonyította elkötelezettségét, sikeres akvizíciók és egyre hatékonyabb működés eredményeként erős pozícióval rendelkezik a régióban és Magyarországon.

Az Erste Jelzálogbank kizárólag pénzügyi intézménynek kíván hitelezéssel kapcsolatos szolgáltatásokat nyújtani, ezért tevékenységi (működési) engedélye üzletági korlátozást tartalmaz. Az Erste Jelzálogbank tevékenységi (működési) engedélye pénzügyi intézmény ügyfelek részére történő korlátozással engedi, hogy az Erste Jelzálogbank

- a) visszafizetendő pénzeszközt nyilvánosságtól elfogadjon, ide nem értve a betét gyűjtését;
- b) pénzkölcsönt nyújtson Magyarország vagy EGT-állam területén lévő ingatlanon alapított jelzálogjog fedezete mellett;
- c) jelzálogjog kikötése nélküli kölcsönt nyújtáson állami készfizető kezességvállalás esetén.

A tevékenységi (működési) engedélye alapján az Erste Jelzálogbank jogosult ingatlanok forgalmi és hitelbiztosítéki értékének meghatározását üzletszerűen végezni, illetve jogosult kockázatkezelési és likviditási célból származtatott (derivatív) ügyleteket kötni.

A Kibocsátó hitelminősítése

Jelen Alaptájékoztató elkészítésének időpontjában a Kibocsátó hitelminősítésére vonatkozó szerződéssel nem rendelkezett, kérésére vagy közreműködésével hitelminősítés nem készült.

Fő részvényes

Részvényes	Tulajdoni arány 2016.07.15.
ERSTE BANK HUNGARY Zrt.	100%

Jelzálogbanki részvények száma és névértéke típusonként

Megnevezés	Részvény névértéke (Ft- ban)	Részvények darabszáma	Részvények összesített névértéke (millió Ft-ban)
Névre szóló részvény	1.000	3.000.000	3.000

A Kibocsátó alaptőkéje 3.000.000.000,- Ft (hárommilliárd forint), mely teljes egészében pénzbeli hozzájárulásból áll. A Kibocsátó alaptőkéje 3.000.000 db (hárommillió 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. A részvények kibocsátási értéke részvényenként 1.300,- Ft (egyezerháromszáz forint).

4. Üzleti tevékenység áttekintése

4.1. A Kibocsátó fő tevékenységi köreinek felsorolása

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 alapján az alábbi tevékenységeket végzi:

- pénzkölcsön nyújtása, Magyarország területén levő ingatlanon alapított jelzálogjog fedezet mellett (Jht. 3. § (2) bekezdés b) pont);
- jelzálogjog kikötése nélküli kölcsönök nyújtása állami készfizető-kezesseg vállalás esetén (Jht. 3. § (2) bekezdés c) pont);
- visszafizetendő pénzeszköz nyilvánosságtól történő elfogadása, ide nem értve a betét gyűjtését (Jht. 3. § (2) bekezdés a) pont);
- fedezeti célú származtatott (derivatív) ügyletek megkötése kockázatkezelési és likviditási célból (Jht. 3 § (10) bekezdés);
- ingatlanok forgalmi és Hitelbiztosítéki értékének meghatározása (Jht. 3. § (5) bekezdés).

4.1.1. A Kibocsátó által értékesített termékek és nyújtott szolgáltatások**Refinanszírozás**

A Jelzálogbank mint szakosított hitelintézet a Jht. alapján Magyarország területén levő ingatlanon alapított jelzálogjog fedezete vagy állami készfizető kezessegvállalás biztosítéka mellett pénzkölcsönt nyújt pénzügyi intézmények részére (refinanszírozás).

Magyarország területén levő ingatlanon alapított jelzálogjoggal biztosított fedezetek (jelzáloghitelek) refinanszírozása önálló zálogjog vásárlásán-visszavásárlásán keresztül, vagy az ingatlanon alapított jelzálogjognak a jelzálog-hitelintézetre történő átruházásával történhet.

Jelzálog-hitelintézet olyan Magyarország területén lévő ingatlanon alapított önálló zálogjogot vásárolhat meg, amelyet az eladó hitelintézet - az eladással egyidejűleg - részletvétel keretében vagy halasztott fizetés mellett azzal a feltétellel vásárol vissza, hogy az önálló zálogjog a visszavásárló hitelintézetre csak a teljes vételár megfizetése napján száll át.

A különvált zálogjog fedezete mellett történő refinanszírozás esetében a jelzálog-hitelintézet a refinanszírozott pénzügyi intézménynek refinanszírozási jelzáloghitelt nyújt különvált zálogjog fedezete mellett (refinanszírozási jelzáloghitel). A refinanszírozott pénzügyi intézmény a refinanszírozási jelzáloghitel biztosítékeként ruházza át a járulékos jelzálogjogot, amely az átruházást követően különvált zálogjogként a pénzügyi intézménynek a jelzálog-hitelintézettel szembeni követelése biztosítékeként szolgál. A különvált zálogjog alapján a pénzügyi intézmény mint korábbi zálogjogosult jogai a továbbiakban zálogjog megszerzőjét, a jelzálog-hitelintézetet illetik.

Mind az önálló zálogjog vásárlásán-visszavásárlásán, mind pedig a refinanszírozási jelzáloghitel nyújtásán alapuló konstrukció biztosítja, hogy a refinanszírozott pénzügyi intézménynek a nem-teljesítő jelzálog-hiteladóssal szembeni fellépését – vagyis az ingatlanvégrehajtás megkezdését megelőzően – vissza kelljen vásárolnia az önálló zálogjogot, illetve vissza kelljen fizetnie a refinanszírozási jelzáloghitelt. A refinanszírozott pénzügyi intézmény ekként csak a jelzálog-hitelintézettel történő elszámolást követően tud fellépni a nem-teljesítő hiteladóssal szemben.

Ingatlanok forgalmi és hitelbiztosítéki értékének megállapítása



A jelzálog-hitelintézet a Jht.-ban meghatározott pénzügyi, befektetési, illetve kiegészítő befektetési szolgáltatáson kívül üzletszerűen kizárólag ingatlanok forgalmi és hitelbiztosítéki értékének meghatározását végezheti.

A Hitelbiztosítéki érték az az érték, amelyet az ingatlan jövőbeni értékesíthetőségének gondos értékelésével állapítanak meg, számításba véve az ingatlan hosszú távú fenntarthatósági szempontjait, a rendes és helyi piaci viszonyokat, az ingatlan jelenlegi használatát és megfelelő alternatív felhasználási módjait. Mivel a jelzálog-hitelintézetek speciális piacismerettel és robusztus adatbázisokkal rendelkeznek, ezért a jogalkotó indokoltnak látta, hogy más piaci szereplők számára üzletszerűen is nyújthassanak ingatlan vagyron-értékelési szolgáltatást.

A Kibocsátó tervei között szerepel, hogy a refinanszírozás körén kívül, üzletszerűen is végezzen forgalmi és hitelbiztosítéki érték-megállapítást más pénzügyi intézmények számára.

4.1.2. Fontosabb új termékek és/vagy szolgáltatások ismertetése

A Kibocsátó hitelintézetek refinanszírozásán kívül kizárólag ingatlanok forgalmi és hitelbiztosítéki értékének meghatározását kívánja üzletszerűen végezni.

4.1.3. Legfontosabb piacok bemutatása

A Kibocsátó kizárólag Magyarország területén lévő ingatlanon alapított jelzálogjog, illetve önálló zálogjog fedezete mellett nyújtott jelzáloghiteleket refinanszíroz, ebből következően a refinanszírozást igénylő hitelintézetek is a Magyarországon jelzáloghitelezést végző hitelintézetek közül kerülnek ki.

A JMM bevezetése jelentős igényt támaszt ugyanakkor a jelzálogbanki refinanszírozás iránt, ami felértékeli a magyarországi jelzálog-hitelintézetek szerepét. Az MNB 2015. februári becslése alapján a JMM bevezetése 279 milliárd Ft értékben teszi szükségessé jelzáloglevelek kibocsátását a bankszektor számára.¹⁶

Az Erste Jelzálogbank kizárólag refinanszírozást végez, önálló hitelezési tevékenységet nem folytat és hitelportfoliók megvásárlását sem tervezi.

4.1.4. A Kibocsátó által a saját versenyhelyzetére tett megállapításai, alapul szolgáló adatok

2015-ig három jelzálog-hitelintézet alakult Magyarországon: az FHB Jelzálogbank Nyrt. (korábbi nevén FHB Földhitel- és Jelzálogbank Részvénytársaság, 1997), az UniCredit Jelzálogbank Zrt. (korábbi nevén HVB Jelzálogbank Részvénytársaság, 2001) és az OTP Jelzálogbank (korábbi nevén: OTP Jelzálogbank Részvénytársaság, 2002).

A jelzáloglevél-piac fejlődése akkor gyorsult fel, amikor a 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet a lakáscélú állami támogatásokról bevezette a forrásoldali kamattámogatás, vagyis a jelzáloglevelek kamattámogatásán keresztül működő lakáscélú kamattámogatások rendszerét. Méretgazdaságossági szempontok, valamint a Jht. által életre hívott pooling-modell eredményeként két jelzálog-hitelintézet, az FHB Jelzálogbank Nyrt. és az UniCredit Jelzálogbank Zrt. kezdettől több kereskedelmi bank refinanszírozását is biztosította, illetve biztosítja.

A JMM bevezetésének bejelentését követően további jelzálogbankok is alapítási engedély iránti kérelemmel fordultak az MNB-hez, a Kibocsátón kívül megalakult a K&H Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság, valamint az MKB Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság, ezzel a magyarországi jelzálog-hitelintézetek száma hatra növekedett.

¹⁶ MNB Pénzügyi Stabilitási Jelentés 2015. május.



A Kibocsátó számára a lehetséges partnerbankokért folytatott versenyben előnyt jelent, hogy a banki működést és a refinanszírozást újonnan fejlesztett banki informatikai rendszer szolgálja ki, amely a fedezetbevonás folyamatát dinamikussá teszi, egyúttal képes nagy volumenű felajánlások gyors feldolgozására.

További előnyt jelenthet a Kibocsátó esetleges partnerei számára, hogy az Erste Csoport a nemzetközi hátterére és erős pénzügyi helyzetére tekintettel a forrásszerzés során kedvező megítélésben részesül a befektetői oldalon.

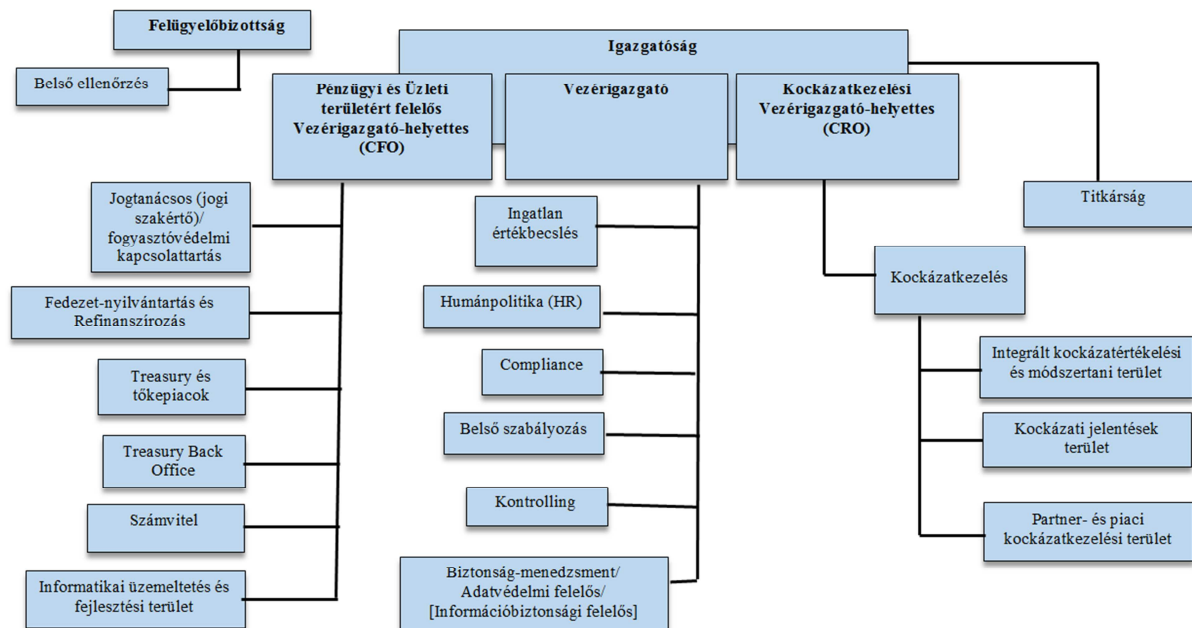
Bár a korábban alakult jelzálogbankok termékei már régebb óta jelen vannak a magyar tőkepiacon, az Erste Bank is rendszeres kötvénykibocsátó, illetve a Csoport rendelkezik egy sikeres, kiváló ügyfélkapcsolatokkal rendelkező befektetési szolgáltatóval is, az Erste Befektetési Zrt.-vel, amely segíthet felépíteni a Jelzáloglevelek befektetői bázisát.

Az MNB-statisztikák szerint a hazai jelzáloglevelek legjelentősebb befektetői a bankok és befektetési alapok, őket követik a külföldiek és a különböző hazai intézményi befektetők (biztosítók, nyugdíjpénztárak).¹⁷ A lakosság közvetlen részesedése alacsony és néhány speciális lakossági papírra koncentrálódik. A jelzáloglevél mint befektetési eszköz más befektetési eszközökhöz képest privilegizált helyzetben van mind a hitelintézetek számára releváns CRR szempontjából, mind pedig a biztosítók számára releváns, a biztosítási és viszontbiztosítási üzleti tevékenység megkezdéséről és gyakorlásáról szóló Európai Parlamenti és Tanácsi irányelv (2009/138/EK - Szolvencia II. irányelv) alapján. A bankok mint befektetők számára előnyt jelent, hogy a jelzáloglevelek bizonyos feltételek esetén (kötelező árjegyzés) jegybanki fedezetként felhasználhatóak és szabályozói szempontból likvid eszköznek számítanak.

5. Szervezeti felépítés

A Kibocsátó szervezeti felépítését az alábbi ábra mutatja be (2016.07.15.):

¹⁷ MNB Statisztika – Statisztikai adatok, információk – Adatok, idősorok – XIII. Értékpapírok és tőkepiaci információk – A rezidens kibocsátású értékpapírok adatai kibocsátói és tulajdonosi bontásban, 2016. április.



5.1. A Kibocsátó vállalatcsoportjának bemutatása

A Kibocsátó az Erste Bank 100%-os tulajdonában lévő Leányvállalat. Az Erste Bank az Erste Group tagja, 100%-os részesedéssel rendelkező egyedüli tulajdonosa az Erste Group Bank AG. 2016. június 20-án aláírásra került a keret-megállapodás a Magyar Államot képviselő, és annak tulajdonában álló Corvinus Zrt., az Európai Újjáépítési és Fejlesztési Bank (EBRD), valamint az Erste Group Bank AG között az ERSTE BANK HUNGARY Zrt.-ben történő, egyenként 15 százalékos kisebbségi részesedés megvásárlásáról. A tranzakció várhatóan 2016. őszén zárul le. A Kibocsátó előtt nem ismert más olyan megállapodás, amely a közeljövőben a Kibocsátó feletti közvetlen vagy közvetett tulajdonosi ellenőrzés módosulásához vezethet.

Az osztrák Erste Group 1997-ben, az állami tulajdonban lévő Mezőbank megvásárlásával lépett a magyar piacra. Az Erste Bank 2011. január 1-jétől ERSTE BANK HUNGARY Zrt. néven működik, és nyújt teljes körű pénzügyi szolgáltatásokat lakossági, vállalati és intézményi ügyfelei számára.

A teljes körű kereskedelmi banki tevékenységre felhatalmazott Erste Bank a magyarországi pénzügyi szolgáltatói piac meghatározó szereplője, 2015. december 31-én 1 924 milliárd forintos konszolidált mérlegfőösszeggel rendelkezett. Az Erste Bank univerzális banki szolgáltatásokat kínál mind a lakossági, mind a vállalati és intézményi üzletágában; továbbá a Erste Csoportba tartozó Leányvállalatokon keresztül a befektetési szolgáltatások teljes körét, biztosítási szolgáltatásokat, portfóliókezelést, lízing- és nyugdíjpénztári szolgáltatásokat is kínál ügyfelei számára. A pénzintézet ügyfeleit 127 fiókján, valamint 398 bankjegykiadó automatáján keresztül szolgálja ki.

Az Erste Bank 100%-os tulajdoni részesedés mellett, egyedüli alapítóként azzal a szándékkal alapította a Kibocsátót, hogy aktív szereplője legyen a Jelzáloglevél-piacnak. Az Erste Jelzálogbank Zrt. önálló ügyfélhitelezést és hitelfortfoliók megvásárlását nem tervezi, finanszírozási modellje kizárólag refinanszírozásra irányul, az Erste Bank és más partnerbankok számára kíván hozzáférést biztosítani hosszú tőkepiaci forrásokhoz a jelzáloglevelek kibocsátásán keresztül.

5.2. A Kibocsátó érdekeltiségei

Az Erste Jelzálogbank Zrt. az Erste Bank konszolidált Leányvállalati közé tartozik, működése ezen konszolidált Leányvállalatoktól teljesen független. A Kibocsátó nem rendelkezik érdekeltiségekkel.

6. Trendek

A Kibocsátót és tevékenysége szerinti ágazatot befolyásoló ismert trendeket mutatja be részletesen az alábbi fejezet.

A magyar gazdaság teljesítménye

A 2015-ös évben a **magyar gazdaság** régiós viszonylatban gyors, azonban jóval alacsonyabb bázisú növekedési üteme a várakozásoknak megfelelően lassult. Az előző évi 3,7 százalékos GDP növekedés után a magyar gazdaság teljesítménye 2015-ben 2,9 százalékkal bővült. A negyedik negyedévi növekedés az előző év azonos időszakához képest 3,2 százalékos teljesítménybővülést jelent, mely elsősorban a feldolgozó-, és autóipar hozzájárulásának és a szolgáltatások, illetve fogyasztás bővülésének köszönhető. A termelési oldalon az ipar bruttó hozzáadott értéke 6,3 százalékkal, az építőiparé 2,9 százalékkal, a szolgáltatásoké 2,8 százalékkal növekedett, míg a mezőgazdaság teljesítménye jelentősen, 12,9 százalékkal csökkent.

2015-ben az előző évhez képest a felhasználási oldalon legnagyobb arányt képviselő **háztartások tényleges fogyasztása** 2,6 százalékkal bővült, emellett a kisebb arányt képviselő közösségi fogyasztás 0,6 százalékkal növekedett. Összességében a végső fogyasztás 2,3 százalékos bővülést mutatott. Ugyanezen időszakban a bruttó felhalmozás 0,5 százalékkal, ezen belül a bruttó állóeszköz-felhalmozás 1,9 százalékkal lett nagyobb, így a belföldi felhasználás összességében 1,9 százalékkal emelkedett. Az export 8,4 százalékkal, az import 7,8 százalékkal nőtt.¹⁸

2016 első negyedévében Magyarország bruttó hazai terméke 0,9 százalékkal nőtt az előző év azonos időszakához viszonyítva. A növekedés elsősorban a piaci szolgáltatások emelkedésének köszönhető, míg az ipar kissé, az építőipar jelentősen csökkentette a növekedési ütemét¹⁹. Elemzői várakozások szerint a bruttó hazai termék további lassulása várható az év egészében, 2016-ban 2,2 százalékkal nőhet a gazdaság teljesítménye. A növekedés szerkezetében várhatóan a háztartások fogyasztása kapja majd a legnagyobb szerepet, míg a külkereskedelem a másodlagos hajtóereje lehet a gazdaságnak. Utóbbi esetében ugyanakkor megfigyelhetők lefelé mutató kockázatok is. A globális konjunktúra alakulása nagymértékben befolyásolja a magyar külkereskedelem teljesítményét.

2015 harmadik negyedévében a nemzetgazdasági **beruházások** volumene 6,9 százalékkal csökkent az egy évvel korábbi magas bázishoz képest, elsősorban az EU 2007-2014 költségvetési ciklusának vége és így uniós forrásból finanszírozott állami beruházások kifutása miatt. A beruházási teljesítmény visszaesése többek között a feldolgozóipar, a szállítás, raktározás, valamint a kereskedelem területén volt jellemző. Ezzel szemben a negyedik negyedévében a beruházások volumene 7,0 százalékkal nőtt 2014 azonos időszakához képest, elsősorban a költségvetési szervek beruházásainak eredményeként. 2015 egészében a beruházási teljesítmény 0,6 százalékkal mérséklődött az egy évvel korábbihoz képest.²⁰

A **munkanélküliségi ráta** csökkenő trendje figyelhető meg az utóbbi években, 2013 második felében tartósan 10 százalék alá esett, 2014 végén 7,1 százalék, 2015 év végére 6,2 százalékra mérséklődött, melyben meghatározó faktort jelentett a kormányzati közmunkaprogram, illetve a belföldi elsődleges munkaerőpiac fokozatos feszesebbé válása.²¹ 2016 első negyedévében a munkanélküliségi ráta tovább, 0,2 százalékponttal, 6 százalékra csökkent.

¹⁸ KSH Gyorstájékoztató: Bruttó hazai termék (GDP), 2015. IV. negyedév (második becslés). Közzététel: 2016. március 8.

¹⁹ KSH Gyorstájékoztató: Bruttó hazai termék (GDP), 2016. I. negyedév (első becslés). Közzététel: 2016. május 13.

²⁰ KSH Gyorstájékoztató: Beruházás 2015 IV. negyedév. Közzététel: 2016. február 29.

²¹ KSH Gyorstájékoztató: Munkanélküliség 2016. január-március. Közzététel: 2016. április 28.

A **fogyasztói árak** tekintetében 2014-hez képest 2015-ben folytatódott a csökkenő trend, a fogyasztói árak átlagosan 0,1 százalékkal lettek alacsonyabbak. A legnagyobb mértékben az egyéb cikkek ára csökkent, 4,6 százalékkal, míg a háztartási energia ára 2,9 százalékkal mérséklődött.²² 2014-hez hasonlóan a szeszes italok, dohányárak (3,1 százalék), illetve a szolgáltatások fogyasztói árait (1,9 százalék) emelkedés jellemezte. Az élelmiszerek ára átlagosan 0,9 százalékkal, a tartós fogyasztási cikkeké 0,8 százalékkal nőtt. 2016. első negyedévében átlagosan az éves inflációs ráta 0,3% volt.²³ Elemzői várakozások szerint 2016-ban 0,2 százalékos átlagos infláció várható, azonban az alacsony olajár másodkörös hatásai, illetve az Eurózónából importált deflációs hatás alacsonyabb inflációs rátát eredményezhet.

Az előző évekhez hasonlóan továbbra is szigorú fiskális politika jellemzi az állami költségvetést. A korábban bevezetett ágazati különadók mellett 2013-ban került bevezetésre a bankszektor érintő pénzügyi tranzakciós illeték is, illetve 2014-ben megszületett a devizahitelek elszámolását és forintosítását érintő döntés. Az Európai Unió ESA2010 módszertana szerint az **államháztartás hiánya** a GDP arányában 2013-ban elérte a 2,6 százalékot, 2014-ben pedig 2,3% volt. A kormányzati szektor 2015. évi hiánya előzetes adatok alapján a GDP 1,9 százaléka volt, ami a 2014. évi hiánynál GDP-arányosan átlagosan 0,4 százalékponttal alacsonyabb. A bázisidőszaknál alacsonyabb hiány elsősorban annak köszönhető, hogy a gazdaság fehéredését célzó lépések hatására a vártnál gyorsabb ütemben nőttek a bevételek, míg a kiadásokat kontroll alatt tartotta a kormány.²⁴

A 2011-et követő években egy fokozatos csökkenés figyelhető meg a **GDP arányos államadósság** trendjében. 2014 év végén ez az érték a korábbi 2011-es csúcstról, azaz 80,8%-ról 76,2 százalékra csökkent, majd 2015 végére 75,3%-ra mérséklődött a mutató.²⁵

A **forint árfolyama** a 2010-2012-es évekhez képest gyengébb szinten stabilizálódott 2015-ben. Az euróhoz képest a 310-es szint körül, míg a svájci frank esetében pedig 280 forint/frank felett alakul az árfolyam. A svájci frank esetében 2015 első negyedévében a deviza jelentős erősödését hozta a svájci jegybank lépése a korábbi években fennálló árfolyamkűszöb eltörléséről. A harmadik negyedévtől a CHF árfolyam 282-304 forint között, az euró árfolyam 307-318 forint között mozgott. 2016. első negyedévében a svájci frank árfolyam átlagosan 285, míg az euró árfolyam 312 forint volt. A 2015-ös évben elsősorban a nemzetközi befektetői hangulat mozgatta az euró/forint árfolyamát. Az euro/forint árfolyam együtt mozgott az euro/zloty árfolyammal 2015 során, illetve 2016 első negyedévében a két devizapár elvált egymástól.²⁶

A kevésbé kockázatos piacokhoz képest mért prémiumot a hazai kamatszint mérséklődése is jelentősen befolyásolta. A Magyar Nemzeti Bank újraindította kamatvágási ciklusát 2015 márciusában, ennek eredményeképpen öt havi 15 százalékpontos csökkentés után 2015 júliusára 1,35 százalékon állt a jegybanki alapkamat. 2016 márciusában a jegybank az inflációs cél elérése érdekében további 15 Bázisponttal 1,20 százalékra, áprilisban 1,05 százalékra, májusban pedig 0,9%-ra csökkentette az alapkamatot.²⁷ 2016-ban a Magyar Nemzeti Bank tovább lazíthatja a monetáris kondíciókat, mivel az infláció jelentősen elmarad a 3 százalékos jegybanki céltől.

Az ország 5 éves szuverén CDS felára 2012. év eleje óta csökkenő pályán mozog, értéke 2015 folyamán alapvetően a 130-170 Bázispontos sávban tartózkodott. A 2015 során tapasztalt enyhe emelkedést követően 2016 első öt hónapjában mérséklődött a CDS felár, és az év eleji körülbelüli 170 Bázispontontról körülbelüli 140 Bázisponttra csökkent.²⁸ Hazánk CDS-felárának csökkenéséhez elsősorban hazai tényezők

²² KSH Gyorstájékoztató: Fogyasztói árak, 2015. december, 2015. év. Közzététel: 2016. január 14.

²³ KSH Gyorstájékoztató: Fogyasztói árak, 2016. március. Közzététel: 2016. április 8.

²⁴ KSH Gyorstájékoztató: A kormányzati szektor egyenlege 2015. I-IV. negyedév. Közzététel: 2016. április 1.

²⁵ MNB Inflációs jelentés 2016. március.

²⁶ Magyar Nemzeti Bank

²⁷ Magyar Nemzeti Bank

²⁸ MNB Inflációs jelentés 2015. december, 2016. március.

járultak hozzá, illetve a Moody's novemberben pozitívrá javította az ország hitelminősítési kilátásait. Régiós összehasonlításban azonban ez a visszafogott érték is magasnak számít.

Elemzői várakozások szerint a magyar gazdaság teljesítményét tekintve 2016-ban a külső kereslet és az európai uniós forrásbeáramlás fékeződése számottevően visszavetheti a növekedés ütemét. Élénkülés 2016 végétől várható, főként a felvevőpiacok gazdasági teljesítményének erősödése valamint a jegybanki és kormányzati intézkedések hatásainak eredményeként. A Magyar Nemzeti Bank Növekedéstámogató Programja, valamint az új, lakásépítéseket ösztönző kormányzati lépések tompítják a növekedési ütem lassulását. Emellett a háztartások emelkedő fogyasztása a következő években is érdemben támogatja a gazdaság bővülését.

A magyar bankszektor folyamatainak bemutatása²⁹

Az előző évek jellemző trendje, a bankszektor lakossági hitel- és betétállományának csökkenése 2015-ben is folytatódott, az új kihelyezések növekvő volumene sem volt képes ellensúlyozni a meglévő állomány amortizációját. A *lakossági hitelezésben* a bruttó hitelállomány 12,5 százalékkal csökkent, mely nagyrészt az elszámolási törvény végrehajtásának következménye. A KKV szektor hitelezése bővült az MNB Növekedési Hitelprogramjának köszönhetően, azonban ez összességében nem tudta kompenzálni a nagyvállalati hitelállomány csökkenő tendenciáját. A *vállalati hitelezésben* a lakossági hitelezéshez hasonló, 9,7 százalékos csökkenés volt tapasztalható 2015-ben.

A **lakossági hitelezés** területén 2015-ben a forintosítás hatására kikerült az árfolyamkockázat a háztartások mérlegéből, ezzel jelentősen átalakítva a háztartási hitelezés devizális szerkezetét. Az elszámolás egyszeri hatásaként a hitelállományban nagymértékű csökkenés következett be, azonban az új kihelyezések volumene – az adósságfék-szabályozás hatályba lépése ellenére – emelkedett. Mind a lakáscélú, mind a fogyasztási hitelek iránti kereslet élénkült 2015-ben, főként az államilag támogatott konstrukciók és otthonteremtési kedvezmények újbóli bevezetése következtében. 2016-ban a lakáshitelek iránti kereslet, és az állomány növekedése prognosztizálható, ugyanakkor csak a bankok 25 százaléka helyezte kilátásba a hitelfeltételek lazítását.³⁰

A **vállalati hitelezésben**, míg az új kihelyezéseket elsősorban a kis- és középvállalati szegmens számára kialakított, támogatott programok (Növekedési Hitelprogram (NHP), Exim hitelek) ösztönözték 2015-ben is, addig a nagyvállalati hitelállományban nagymértékű, egyedi hatásokból származó csökkenés volt megfigyelhető. A hitelezés nélküli fellendülés kockázatának csökkentése érdekében célzottabb formában és alacsonyabb volumenben az NHP harmadik, kivezetési szakaszában 2016-ban is elérhetőek maradnak kedvező kondíciójú források a KKV-k számára elsősorban beruházási és export fókusszal. Ezen felül a jegybank a bankok piaci hitelezéshez való visszatérését elősegítő Növekedéstámogató Program elindításáról döntött, melynek részeként elindítja a Piaci Hitelprogramot, melynek keretében egy kockázatkezelést és egy likviditáskezelést segítő eszközzel támogatja a bankok piaci hitelezésre való átállását.

A **nem-teljesítő hitelek** aránya magas, a vállalati és lakossági szegmensben közel azonos. A továbbra is magas nem-teljesítő portfólió következtében a kockázati felár mérsékelt szinten maradt 2015-ben. A jegybanki kamatcsökkentésekkel tovább mérséklődött a referenciakamat, ami csökkentette a hitelállomány kamatait. A lakáscélú hitelek kamatlába összesen 0,9 százalékponttal 5,8 százalékra, míg a

²⁹ MNB Pénzügyi Stabilitási Jelentés 2014. november, 2015. november és 2016. május;
MNB Felügyelet Idősorok – I. Pénz- és hitelpiaci szervezetek - Hitelintézetek összesen (frissítve a 2015. IV. 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.

³⁰ MNB Hitelezési folyamatok 2016. február.

szabadfelhasználású jelzáloggal fedezett hitelek kamata 1,6 százalékponttal 7,3 százalékra csökkent. A hitelkamatok mérséklődése meghaladta a referenciakamat csökkenését, így az átlagos hitelfelárakban is csökkenés következett be a vizsgált időszakban. A lakáshitelek kamatfelára összességében 0,2 százalékponttal csökkent, értéke 4,4 százalékpontot tett ki 2015 december végén. A szabad felhasználású jelzáloghitelek felára 0,9 százalékponttal 6 százalékpontra mérséklődött 2015-ben.

A jegybank 2012 augusztusa óta tartó kamatcsökkentési ciklusa következtében a bankbetétek kevésbé vonzó befektetési formává váltak a lakosság körében, ennek eredményeként a lakossági **betétállomány** csökkenő trendje 2015 első és második felében is tovább folytatódott, a növekvő lakossági megtakarítások pedig a magasabb hozamot biztosító alternatív befektetésekre (államkötvények, biztosítási termékek, befektetési jegyek) áramoltak. A háztartásoknál lévő készpénzállományt növelte a banki szolgáltatások díjemelkedése és a mélyponton lévő infláció. A lakossági betétállomány csökkenő trendje ellenére a teljes betétállomány a vállalati és egyéb szegmensek megtakarításainak köszönhetően enyhén növekedett. 2016-ban az alapkamat várhatóan alacsony szinten marad, így a betétállomány csökkenő trendjében nem várható fordulat, így a megtakarítások várhatóan továbbra is más, magasabb hozamú befektetésekre áramolnak.

A magyar bankrendszer **jövedelmezősége** az elmúlt években meglehetősen alacsony volt a hitelezési veszteségek és a magas fiskális terhek következtében. A szektor eredményét jelentősen befolyásolta több piaci, szabályozói esemény is: devizahitelek megsegítését célzó elszámolási törvény után a pénzügyi intézmények kamateredményét érzékenyen érintette az alacsonyabb volumenek után beszédhető, a kamatkörnyezet és a fair banki szabályozás által behatárolt kamatbevétel, amely a közvetlen negatív eredményhatás mellett a jövőbeni működési bevételek kiesését is okozza. 2015 során sor került a devizaalapú és deviza ingatlanlízing és jelzáloghitelek forintosítására, valamint 2015 szeptemberében a Parlament döntött a személyi- és autóhitelek forintosításáról is. A bankszektor adózás előtti eredménye a 2014. év végi 486 milliárd Ft veszteséget követően 2015-ben az előzetes adatok alapján 39 milliárd Ft nyereséget mutat, amely a szektor válságot követő szabályozó döntésekkel elszenvedett veszteséges éveit után a stabilizálódás jele. A bankszektor jövedelmezőségében bekövetkezett fordulatot követően a profitabilitás további javulása várható, 2016-ban és 2017-ben 6-8 százalék körüli sajáttőke-arányos megtérülés (RoE) jellemezheti a szektort az alacsony kamatkörnyezet ellenére.

A korábbi években bevezetett **banki különadó** 2015-ben változatlan mértékben terhelte a szektor költségvetését, a pénzügyi tranzakciós illeték és az ingyenes készpénzfelvétel is érvényben maradt. A szektor számára a legnagyobb pozitív változást a Magyar Kormány és az Európai Újjáépítési és Fejlesztési Bank (EBRD) között 2015 elején létrejött megállapodás nyomán 2016-tól végrehajtandó bankadó-csökkentés jelenti. A megállapodás alapján a hitelintézeti különadó alapja 2016-ban is a 2009. adóévi adóalap lesz, ellentétben a korábban ígért 2014-es adóalaphoz képest, az adó mértéke pedig az adóalap 50 milliárd forintot meg nem haladó része után változatlanul 0,15 százalék, míg az 50 milliárd feletti összegre 0,24 százalék lesz.

A szektor **nettó kamateredménye** a 2014-es 946 milliárd Ft-hoz képest 2015-re az előzetes adatok alapján 792 milliárd Ft-ra csökkent. A kamateredményt leginkább negatívan befolyásoló hatást a devizahitelekkel történő elszámolás jelentette, ezzel szoros összefüggésben az állomány drasztikus csökkenése és a kamatmarzs szűkülése.

A **jutalékokból, díjakból származó eredmény** 2014-ben is a megelőző év szintjén maradt 451 milliárd Ft-tal. Az előzetes adat alapján számított 466 milliárd Ft-os tétel 2015-ben sem jelentett érdemi növekedést.

A bankrendszer **tőkeellátottsága** a megelőző évekhez képest javult, a 2014-es 17 százalékos szintről 19,7 százalékra növekedett 2015-re. A tőkeellátottság bankonként vegyes képet mutat.³¹

³¹ MNB és Portfolió: Nullszaldós a magyar bankszektor, szárnyalnak a biztosítók, 2016. február 24.

A 2015. évi **értékvesztés és céltartalék** változás nem összehasonlítható a 2014. évi értékkel, mivel az elszámolási törvény miatti elszámolásokra 2014. évben megképzett céltartalékokat a hitelintézetek 2015. évben felhasználták, azaz a céltartalékokat visszaírták, így az értékvesztés és kockázati céltartalék változása pozitív irányú hatást gyakorolt 2015. évben az eredményre (503,8 milliárd forint értékben). Az elszámolások okozta tényleges veszteségek a rendkívüli ráfordítások között jelentek meg, így a rendkívüli eredmény 2015-ben -609,0 milliárd Ft-ot tett ki, szemben az előző évi 12,1 milliárd forinttal.

Meghatározó esemény volt 2015-ben a három nagy brókerház (Buda-Cash Brókerház Zrt., Hungária Értékpapír Zrt., Quaestor Értékpapír Zrt.) 2015. márciusi csődje, amely után mind a BEVA, mind az OBA és a Kárrendezési Alap, illetve ezek befizető tagvállalatai jelentős terheket kényszerülnek vállalni az ügyfelek kártalanításából.

A Fitch Ratings 2015 tavaszán az eddigi stabilról pozitívrá javította Magyarország hitelminősítési kilátását, majd 2016 májusában az addigi BB plusz szintről BBB mínuszra javította, tehát visszaemelte a magyar szuverén besorolást a befektetési ajánlású kategóriába. A hitelminősítő elsőként továbbra is a magas fizetési mérleg-többletet emelte ki Magyarországgal kapcsolatban, nagyban hozzájárult a felminősítéshez az uniós források beáramlása, a bankok külső adósságállományának leépülése, az MNB önfinanszírozási programja, illetve a devizahitelek forintosítása.

Lakossági jelzáloghitelezés, lakáspiac alakulásával³²

A bankszektor teljes 16 338 mrd Ft bruttó hitelállományában 10 992 mrd Ft Forint alapú és 5 346 mrd Ft-nyi deviza alapú hitelállomány szerepelt. A háztartások hiteleinek bruttó 5 884 mrd Ft-nyi állományán belül a forint alapú hitelek túlsúlya növekedett különösen a 2015-ben lezajló elszámolásoknak köszönhetően: 5 831 mrd Ft forint alapú és 53 mrd Ft-nyi deviza alapú hitel szerepelt 2015 végén. Ebben a lakáscélú hiteleknek és a fogyasztási hiteleknek volt jelentős szerepe.

A **lakossági jelzáloghitel állomány** a 2014-es 5 444 Mrd Ft-ról 2015-re 4 722 Mrd Ft-ra csökkent, ami jelentős, 13 százalékos csökkenést jelentett, amely főként a deviza alapú hitelek elszámolásával magyarázható. A lakossági jelzáloghiteleken belüli csökkenés 2015-ben a szabad felhasználású hiteleknél volt jelentősebb, 18 százalékos, míg a lakáscélú hitelek esetében 9,9 százalékos csökkenés volt megfigyelhető. Az állomány deviza alapú részének forintosítása a megmaradt forint és deviza állomány teljes átstrukturálódásához vezetett: míg 2014 végén a forint alapú lakossági jelzáloghitel állomány 2 113 Mrd Ft volt, 2015 decemberében 4 701 Mrd Ft-ra emelkedett, ezzel szemben a deviza alapú hitelek 2014-es záró értéke 3 331 Mrd Ft-ról, 2015-re 22 Mrd Ft-ra csökkent.

A lakáshitel-piac és az ingatlanpiac számottevően élénkült 2015 második feléve során, amely a lakásárak jelentős mértékű emelkedése mellett a piaci forgalom megugrásában is tükröződött. 2015-ben a **lakáscélú új hitel kihelyezés** esetében a növekedés éves üteme 42 százalékos tételt tett ki, míg a szabadfelhasználású jelzáloghitelek kibocsátása 9 százalékkal, az egyéb fogyasztási hiteleké 15 százalékkal nőtt az előző év azonos időszakához képest.³³ Az élénkülést részben mérsékelte a 2015. január 1-jétől életbe lépő rendelet, amely maximálta a jövedelemarányos törlesztő-részlet és a hitelfedezeti mutató nagyságát, valamint a mutatók kiszámításához csak az igazolt, legális, nettó jövedelem figyelembe vételét engedi a jövőben.

A KSH adatai szerint az **új lakásépítések száma** a 2014-es alacsony szintről még tovább süllyedt: 2015-ben 7 612 új lakás épült, 9 százalékkal kevesebb, mint egy évvel korábban. 2016 I. negyedévében az újonnan épített lakások száma 1 407 volt, amely 10 százalékkal kevesebb az előző év azonos időszakához képest. Ezzel szemben a kiadott lakásépítési engedélyek száma 2015-ben 12 515 volt, 30 százalékkal több a 2014. évinél, amely a 2015. negyedik negyedévben megjelent állami támogatási programoknak köszönhető. Ezzel magyarázható, hogy a kiadott lakásépítési engedélyek és az új

³² MNB Felügyelet Idősorok – I. Pénz- és hitelpiaci szervezetek - Hitelintézetek összesen (frissítve a 2015. IV. negyedéves adatokkal) és MNB Stabilitási jelentés 2015. november

³³ MNB Hitelezési folyamatok 2016. február

lakóépület építésére vonatkozó egyszerű bejelentések együttes száma 2016. első negyedévében 4 765 volt, kétszer annyi, mint 2015 I. negyedévében. A CSOK (Családi Otthontermelési Kedvezmény) kifejezetten az újépítésű lakásvásárlásokra nyújt a családok számára támogatást, továbbá a 2015 decemberében hozott kormánydöntés szerint az új lakások áfája 27 százalékról 5 százalékra csökken, mely szintén a lakáspiac fellendülését erősítheti.³⁴ Az ingatlanpiacon 2016-ban fellendülés várható az évek óta tartó mélypont után, amit a lakáspiaci tranzakciók megemelkedett száma már 2015-ben jelzett. 2015-ben 119 ezer adásvétel történt előzetes adatok alapján, amely a megelőző év ugyanezen időpontjáig beérkezett és összesített adatokhoz viszonyítva 15 százalékkal több. Az I–III. negyedév átlagos 18%-os piaci bővülését az év utolsó időszakában már kisebb, 2%-os emelkedés jellemezte az egy évvel korábbi, hasonló feldolgozottsági szintű forgalomhoz viszonyítva. A használt lakások eladása bővült gyors ütemben, az új lakások értékesítése továbbra is stagnált, a 119 ezer adásvételnek csak 2 százalékát tette ki.

2015-ben a használt lakások piacán a megelőző év átlagos árszintjéhez képest 11,8 százalékos tiszta áremelkedés következett be (2014-es portfólió 2015-ös évi áron történő értékesítésével számolva). A 2015-ben ténylegesen eladott használt lakásportfólió gyengébb minősége miatt az átlagár-növekedés ennél alacsonyabb szintű, 9,9 százalékos volt, amely a válság előtti, 2008-ban jellemző értéktől még érzékelhetően (3,1 százalékkal) elmaradt. Az új lakások ára az év végéig 9%-kal emelkedett, így a 2015-ben eladott új lakások ára lényegében elérte a 2008. évi szintet.³⁵

A lakáspiaci kereslet élénkülése várható 2016-ban is, azonban a kínálat várhatóan lassabb ütemben lesz képes reagálni erre, ami rövidtávon szűkösséget okozhat. A 2015-ben a használt lakás piacon tapasztalt árnövekedés trendje 2016-ban mérséklődhet, ennek mértéke a CSOK miatt várhatóan bekövetkező keresletstruktúra változásától is függ majd. Az új lakás-árak várható növekedése a CSOK és az áfa csökkentés árakban történő realizálódása okozta dupla hatásból fakadóan 2016-ban is növekedhet. Az újlakások építésére vonatkozó építési engedélyek száma 2016 során várhatóan tovább nő, a felépített lakások várhatóan 2017-ben jelennek meg a statisztikákban.

6.1. A Kibocsátó nyilatkozata a Kibocsátó kilátásai szempontjából jelentős hátrányos változások nem léteéről

A Kibocsátó legjobb tudomása szerint a korábbi pénzügyi információk által lefedett időszak óta nem történtek kifejezetten a Kibocsátóval összefüggő, a Kibocsátó kilátásai szempontjából jelentős hátrányos változások.

6.2. A Kibocsátó üzleti kilátásaira jelentős hatást gyakorló tényezők

A Kibocsátó pénzügyi vagy kereskedelmi helyzetében a korábbi pénzügyi információk által lefedett időszak óta bekövetkezett lényeges változások nem történtek.

7. Nyereség-előrejelzés

A Kibocsátó jelen Alaptájékoztatóban nem tesz közzé nyereség-előrejelzést.

8. Igazgatási, irányító és felügyelő szervek

8.1. Igazgatási, irányító és felügyelő szervek tagjai

³⁴ KSH Gyorstájékoztató -Lakásépítések, építési engedélyek, 2015. I–IV. negyedév és 2016. I. negyedév. Közzétételek: 2016. február 24., 2016. május 5.

³⁵ Forrás: KSH Statisztikai tükör – Lakáspiaci árak, lakásárindex, 2015. III. negyedév és 2015. IV. negyedév. Közzétételek: 2016. január 29. és 2016. április 27.



A Kibocsátó egyszemélyes részvénytársaság, a Ptk. és a vonatkozó egyéb jogszabályok által a közgyűlés hatáskörébe tartozó ügyekben az alapító dönt. A Kibocsátó alapítója, Igazgatósága, Felügyelőbizottsága és könyvvizsgálója ellátják a jogszabályokban, illetve a Kibocsátó Alapszabályában meghatározott feladataikat. A Kibocsátó ügyvezető szerve az Igazgatóság. Az Igazgatóság gyakorolja a munkáltatói jogokat a vezérigazgató és a vezérigazgató-helyettesek felett. A Kibocsátó munkavállalói felett a munkáltatói jogokat a vezérigazgató gyakorolja, az Alapszabályban foglalt kivétellel.

8.1.1. Igazgatóság

Az Igazgatóság a Kibocsátó ügyvezető szerve, amely a jogszabályok, az Alapszabály és az Erste Bank, mint alapító határozatainak keretei között, a Felügyelőbizottság határozatainak figyelembevételével irányítja a Kibocsátó működését. Az Igazgatóság legalább három (3), és legfeljebb hat (6), az Alapító által választott természetes személy tagból áll. Az Alapító az Igazgatóság tagjait – további újraválasztási lehetőség mellett - legfeljebb öt (5) éves határozott időtartamra választja meg. Az Igazgatóság tagjai között legalább két (2) olyan tagnak kell lennie, aki a Kibocsátóval munkaviszonyban áll (belső tag). Az Igazgatóságban legalább két (2) olyan tagnak kell lennie, aki a devizajogszabályok alapján Devizabelföldinek minősül - ideértve a szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező személyt is -, és legalább egy éve állandó belföldi lakóhellyel rendelkezik. Az Igazgatóság tagjává olyan személy választható, aki a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben és a Hpt.-ben, illetve az egyéb jogszabályokban, valamint az Alapszabályban meghatározott feltételeknek megfelel.

Az Igazgatóság tagjainak üzleti elérhetősége: ERSTE Jelzálogbank Zrt., 1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26.

Az Igazgatóság tagjai

Kármán András Miklós – az Igazgatóság elnöke, vezérigazgató

A Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetem elvégzése után 1997-2010-ig az MNB-nél dolgozott, 2001-től a Monetáris Szabályozási Osztály vezetőjeként, majd 2007-től a Pénzügyi Elemzések Főosztály igazgatójaként. Az általa irányított terület feladatai többek között lefedték a pénzügyi piacok elemzését, a monetáris politikai eszköztár fejlesztését, jegybanki mérleg- és devizastratégia kialakítását. 2010 június és 2011 október között a Nemzetgazdasági Minisztérium adó- és pénzügyi szabályozásért felelős államtitkára volt. Az általa felügyelt terület felelősségei közé tartozott többek között a makrogazdasági és költségvetési bevétel előrejelzés, általános gazdaságpolitikai elemzések és javaslatok készítése, a pénzügyi szektor szabályozása, valamint a gazdasági és pénzügyi nemzetközi kapcsolatok. Ennek keretében rendszeres találkozott pénzügyi befektetőkkel, hitelminősítőkkel és részt vett az állam devizakötvény-kibocsátási körútjain. 2007 és 2010 között a Keler Zrt., 2010-2011-ben az Országos Betétbiztosítási Alap igazgatósági tagja és az Államadósság Kezelő Központ (ÁKK) igazgatóságának elnöke. 2011. decembertől 2014. júliusig a londoni székhelyű Európai Újjáépítési és Fejlesztési Bank (EBRD) igazgatóságának tagja. 2015-ben csatlakozott az Erste Bankhoz, ahol feladata a jelzálogbank-alapítás előkészítése volt. 2015. novemberétől az Erste Jelzálogbank Igazgatóságának elnöke és vezérigazgatója.

Jogviszony kezdete: 2015.11.25. Jogviszony vége: 2020.11.25.

Gergics Márk – az Igazgatóság tagja, kockázatkezelési vezérigazgató-helyettes

Közzgazdász és okleveles könyvvizsgáló, pályafutását 2001-ben kezdte a K&H Bank Zrt.-nél, különböző pozíciókat töltött be a vállalati értékesítési és projektfinanszírozási területeken. 2006-ban csatlakozott a K&H Bank Zrt. vállalati restruktúrázási és workout területéhez, ahol egészen 2013-ig dolgozott különböző pozíciókban, 2011-től a terület vezetőjeként. 2013 és 2015 között a KKV hitelkockázatkezelési terület vezetőjeként irányította a KKV hitelezési folyamatok teljes átalakítását. 2015 novemberében csatlakozott az Erste Bankhoz, mint vállalati kockázatkezelési igazgató. 2016 óta az Erste Jelzálogbank Zrt. Igazgatósági tagja és vezérigazgató-helyettese.



Jogviszony kezdete: 2016.07.05. Jogviszony vége: 2021.07.05.

Dr. Botos András Gábor – az Igazgatóság tagja, pénzügyi és üzleti területért felelős vezérigazgató-helyettes

A Pázmány Péter Katolikus Egyetem Jog- és Államtudományi Karán szerzett diplomát, pályája kezdete óta foglalkozik banki finanszírozással. A Magyar Jelzálogbank Egyesület titkáráként a jelzálog-hitelintézetekre és a jelzáloglevélre vonatkozó magyar és európai szabályozással, érdekérvényesítéssel, befektetői kapcsolatokkal és a jelzáloglevél tőkepiaci szerepének erősítésével foglalkozott. Hét éven keresztül dolgozott az OTP Jelzálogbankban tanácsadóként, ahol a befektetői kapcsolatok, a hitelminősítővel való kapcsolattartás és az európai tőkepiacon történő jelzáloglevél-kibocsátás támogatása tartozott a feladatai közé. 2012 óta a European Mortgage Federation Végrehajtó Bizottságának tagja, 2015 óta a Pénzügyi és Tőkepiaci Állandó Választottbíróság választottbírája. Dr. Botos András Gábor 2016-ban, mint Igazgatósági tag és vezérigazgató-helyettes csatlakozott az Erste Jelzálogbank Zrt. csapatához.

Jogviszony kezdete: 2016.07.05. Jogviszony vége: 2021.07.05.

8.1.2. Felügyelőbizottság

Az Erste Bank mint Alapító az Alapszabályban Felügyelőbizottság létrehozását rendelte azzal a feladattal, hogy a Jelzálogbank ügyvezetését ellenőrizze. A Felügyelőbizottság legalább három (3) legfeljebb kilenc (9), az Alapító által választott tagból áll. Az Alapító a Felügyelőbizottság tagjait – további újraválasztási lehetőség mellett - legfeljebb öt (5) éves határozott időtartamra választja meg. A Felügyelőbizottság tagjává olyan személy választható, aki a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben és a Hpt.-ben, illetve az egyéb jogszabályokban, valamint az Alapszabályban meghatározott feltételeknek megfelel.

A Felügyelőbizottság üzleti elérhetősége: ERSTE Jelzálogbank Zrt., 1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26. Az audit bizottság feladatait a Hpt. 157. § (6) bekezdése és a Tpt. 62. §-a alapján, a Kibocsátó Alapszabálya szerint a Felügyelőbizottság látja el.

A Felügyelőbizottság tagjai

Harmati László Szabolcs – a Felügyelőbizottság elnöke

A közgazdász végzettségű szakember a Nemzetközi Bankárképző Központnál kezdte pályafutását, majd 1998-1999-ben a Pénzügyminisztérium Vállalkozási és Szabályozási Főosztályának vezetője volt. 1999 és 2002 között a Magyar Nemzeti Banknál a Szabályozási Főosztály főosztályvezetőként vezető szerepe volt többek között a hazai kereskedési könyvi szabályozás kidolgozásában, valamint a bázeli tőkeszabályok implementálásában. 2002-től 2010 elejéig az FHB Jelzálogbank Nyrt.-nél vezérigazgató-helyettesként, majd 2010-től vezérigazgatóként az üzleti terület felügyelete tartozott hozzá, így a bank üzleti stratégiájának alakításában is vezető szerepet játszott. 2006-2007-ben aktív szerepet vállalt az FHB Kereskedelmi Bank Zrt. megalapításában, ahol vezérigazgatói tisztséget töltött be, feladata volt az új üzleti modell kialakítása. 2013 óta az Erste Bank Hungary Zrt. teljes lakossági üzletág irányításáért felelős vezérigazgató-helyettese, továbbá az ERSTE Lakástakarék Zrt., az Erste Vienna Insurance Group Biztosító Zrt. és az Erste Befektetési Zrt. felügyelőbizottságainak tagja. 2015 óta az Erste Jelzálogbank Zrt. Felügyelőbizottságának elnöke.

Jogviszony kezdete: 2015.11.25. Jogviszony vége: 2020.11.25.

Jurgen Kristiaan de Ruijter – a Felügyelőbizottság tagja

Jurgen De Ruijter az ABN AMRO Bank NV-ben kezdte pályafutását 2003-ban Hollandiában, ahol különböző tisztségeket látott el mind lakossági, vállalati szegmensben hitelfortfólió kezelés témakörben. 2008-tól a romániai ABN AMRO Bankban folytatta pályafutását vállalati hitel portfólió menedzsment igazgatóként. 2009-ben igazolt át az Erste Group romániai bankjához (BCR), ahol számos vezetői



pozíciót töltött be. A Workout vezetője volt 2009 és 2011 között 2012-től 2013 januárjáig a Remedial & Recovery üzletág igazgatói posztját látta el, 2013. januárjától a Workout üzletág vezérigazgatói pozícióját töltötte be. 2015. február 4-től az Erste Bank kockázatkezelésért felelős vezérigazgató-helyettese. Az Erste Jelzálogbank Zrt. alapításától fogva annak Felügyelőbizottsági tagja.

Jogviszony kezdete: 2015.11.25. Jogviszony vége: 2020.11.25.

Geiszbühl Mihály – a Felügyelőbizottság tagja

Geiszbühl Mihály 1997-ben az MKB Bank Zrt-ben kezdte bankszakmai pályafutását. 1999-ben csatlakozott a magyarországi Erste Bankhoz, mint a bank treasury igazgatóságának értékesítési vezetője. 2007 óta treasury igazgatóként irányítja a bank treasury tevékenységét. Hazai feladatai mellett 2008 és 2013 között helyettes vezetőként, 2013 óta a terület vezetőként irányítja az Erste Bank AG Group Capital Markets divíziójának vállalati értékesítési területét. Az Erste Jelzálogbank Zrt. alapításától fogva annak Felügyelőbizottsági tagja.

Jogviszony kezdete: 2015.11.25. Jogviszony vége: 2020.11.25.

8.2. Összeférhetetlenségi nyilatkozat

A Kibocsátó legjobb 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.

9. Fő részvényesek

Az Erste Bank 100%-os részesedéssel rendelkező egyedüli tulajdonosa (Egyedüli Részvényese) az Erste Jelzálogbank Zrt-nek.

10. A Kibocsátó eszközeire, forrásaira és pénzügyi helyzetére és eredményére vonatkozó pénzügyi információk

10.1. Korábbi pénzügyi információk

A Kibocsátó auditált, egyedi éves pénzügyi kimutatásokat (éves beszámolót) készít és tesz közzé a Magyar Számviteli Szabályoknak megfelelően.

10.2. Éves beszámoló

A legutolsó auditált pénzügyi kimutatás dátuma: 2015. december 31. Az alábbi áttekintést az auditált, nem konszolidált pénzügyi beszámolóban megjelenő adatok alapján a Kibocsátó állította össze, magát az áttekintést a Kibocsátó könyvvizsgálója nem auditálta.

Mérleg (2015. december 31-i állapot szerint)

Adatok ezer forintban	2015.12.31
Pénzeszközök	0
Állampapírok	0
Hitelintézetekkel szembeni követelések	3 859 355
látraszóló	52 468

Adatok ezer forintban	2015.12.31
egyéb követelés pénzügyi szolgáltatásból	3 806 887
befektetési szolgáltatásból	0
Ügyfelekkel szembeni követelések	0
Hitelviszonyt megtestesítő é.papírok (rögzített kamatozásúak is)	0
Részvények és más változó hozamú értékpapírok	0
Részvény, részesedések befektetési célra	0
Részvények, részesedések kapcsolt vállalkozásban	0
Immateriális javak	26 153
Tárgyi eszközök	0
Saját részvények	0
Aktív időbeli elhatárolások	0
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	3 885 508
Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek	0
Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek	0
Kibocsátott értékpapírok miatt fennálló kötelezettség	0
Egyéb kötelezettségek	473
éven belüli lejáratú	473
éven túli lejáratú	0
Passzív időbeli elhatárolások	9 939
bevételek passzív időbeli elhatárolása	0
költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	9 939
halasztott bevételek	0
Céltartalékok	0
Hátrasorolt kötelezettségek	0
Jegyzett tőke	3 000 000
Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0
Tőketartalék	900 000
Általános tartalék	0
Eredménytartalék (+-)	0
Lekötött tartalék	0
Értékelési tartalék	0
Mérleg szerinti eredmény (+-)	-24 904
FORRÁSOK ÖSSZESEN	3 885 508

Eredménykimutatás (2015. december 31.)

Adatok ezer forintban	2015.07.31- 2015.12.31
-----------------------	---------------------------

Kamatbevételek	6 898
Kamatköltségek	0
Nettó kamatbevétel	6 898
Bevételek értékpapírokból	0
Díj-, jutalékbevétel	0
Díj-, jutalék ráfordítás	7
Nettó díj-, jutalékbevétel	-7
Pénzügyi műveletek nettó eredménye	0
Egyéb bevételek üzleti tevékenységből	0
Általános igazgatási költségek	31 795
személyi jellegű	964
egyéb anyagjellegű	30 831
Üzleti tevékenység költségei	0
Szokásos üzleti tevékenység eredménye	-24 904
Pü-i és bef. szolgáltatás eredménye	-24 904
Nem pü-i és bef. szolgáltatás eredménye	0
Adózás előtti eredmény	-24 904
Adófizetési kötelezettség	0
Adózott eredmény	-24 904
Mérleg szerinti eredmény	-24 904

Az Erste Jelzálogbank a Magyar Számviteli Szabályok alapján számított auditált, nem konszolidált mérlegfőösszege 2015 végén 3 885,5 millió Ft. A nettó kamatbevétel 6,9 millió Ft-ot, az általános igazgatási költségek 31,8 millió Ft-ot tettek ki az alapítástól kezdődően 2015 év végéig, mely a megalapítást követő egyszeri költségekhez köthető. Ennek megfelelően az év -24,9 millió Ft-os adózott eredménnyel, veszteségesen zárult.

Eszköz oldalon a hitelintézetekkel szembeni követelés 3,9 milliárd Ft-os, az immateriális javak állománya 26 millió Ft-os szinten állt 2015 végén. Az induló jegyzett tőke a működési időszakban nem változott, a kezdeti 3 milliárd Ft volt az időszak végén. A tőketartalék 900 millió Ft-os szinten maradt.

Az immateriális javak között az alaptevékenységet támogató szoftverekhez kapcsolódó tanácsadói költségek aktivált értéke szerepel, üzembe helyezésük 2016 második felében várható.

Az egyéb kötelezettség soron a 2015. december hónapban kifizetett bérek után a NAV-nak fizetendő adók és járulékok találhatók.

Passzív időbeli elhatárolásként a fordulónapig nem számlázott, de a 2015. évet érintő tanácsadói díjak kerültek elszámolásra.

A kapott kamatok és kamatjellegű bevételek soron az alapítói tőke betételekötéseiből eredő kamatbevételek láthatók.

Az általános igazgatási költségekből a tevékenység indításához igénybevett szakértők díjai 30 831 ezer forintot tesznek ki, a fennmaradó 964 ezer forint személyi jellegű ráfordítás.



A 2015. évi veszteség a következő 5 évben a törvényi előírásoknak megfelelően felhasználható. A Kibocsátó minimum adó fizetésére az 1996.évi LXXXI.törvény (a társasági adóról és osztalékadóról) 6.§.(6) pontja alapján nem kötelezett.

10.3. A korábbi éves pénzügyi információk ellenőrzése

Az Erste Jelzálogbank első lezárt pénzügyi éve 2015 volt, ezért korábbi évekre vonatkozó pénzügyi információk nem állnak rendelkezésre.

A könyvvizsgáló a Kibocsátó legutóbbi pénzügyi évre vonatkozó nem konszolidált éves beszámolóját minősítés és korlátozás nélküli könyvvizsgálati záradékkal látta el.

Az Alaptájékoztatóba hivatkozás útján beépítésre került 2015. évi éves beszámolón kívül a regisztrációs okmány nem tartalmaz a könyvvizsgáló által ellenőrzött információt.

10.4. A legutóbbi pénzügyi információ dátuma

Az utolsó év, amelyre vonatkozóan ellenőrzött pénzügyi információk rendelkezésre állnak, a regisztrációs okmány dátumához képest 18 hónapnál nem régebben zárult le. A legutóbbi ellenőrzött pénzügyi információ dátuma 2015. december 31.

10.5. Közbeső pénzügyi információk és egyéb pénzügyi információk

Közbeső pénzügyi információk nem állnak rendelkezésre.

10.6. Kormányzati, bírósági és választottbírósági eljárások

Az Erste Jelzálogbank kijelenti, hogy nincsen olyan kormányzati, bírósági illetve választott bírósági eljárás folyamatban a Jelzálogbank szintjén a jelen tájékoztató aláírását megelőző 12 hónapban, amely hatást gyakorolhatna/gyakorolt a Jelzálogbank pénzügyi helyzetére vagy jövedelmezőségére.

Bár az Erste Jelzálogbank jelenleg nem számít arra, hogy bármely jövőben megindításra kerülő per vagy hatósági eljárás végleges kimenetele lényeges, hátrányos hatással lenne működési eredményeire vagy pénzügyi helyzetére, ennek ellenkezőjét garantálni nem tudja.

10.7. A Kibocsátó pénzügyi helyzetében bekövetkezett lényeges változások

A Kibocsátó legjobb tudomása szerint a közelmúltban nem történt kifejezetten a Kibocsátóval összefüggő, a Kibocsátó pénzügyi helyzetében bekövetkezett lényeges változás.

11. Lényeges szerződések

A szokásos üzletmenet körében a refinanszírozásra irányuló, illetve az ingatlanok forgalmi és hitelbiztosítéki értékének üzletszerű megállapítására irányuló szerződéseket lehet a Kibocsátó működése szempontjából lényegesnek tekinteni, a szokásos üzletmenet körében kötött szerződéseken kívül a Kibocsátó nem kötött lényeges szerződést.

12. Harmadik féltől származó információk, szakértői nyilatkozatok és összeférhetlenségi nyilatkozat

Az Alaptájékoztatóban szereplő információk a Kibocsátó saját véleményét tükrözik. Jelen Alaptájékoztató Regisztrációs okmányát a Kibocsátó maga állította össze, nem vette igénybe tanácsadó illetve szakértő munkáját.

Jelen Alaptájékoztató Regisztrációs okmánya szakértői minőségében közreműködő személy nyilatkozatát vagy jelentését nem tartalmazza.

Az Összefoglaló B.4 pontjában a magyar gazdaság és bankszektor állapotának és trendjeinek bemutatásához, a Regisztrációs okmány 4.1.3. pontjában a legfontosabb piacok bemutatásához, valamint a Regisztrációs okmány 4.1.4 pontjában a kibocsátó által a saját versenyhelyzetére tett megállapításaihoz illetve a Regisztrációs okmány 6. pontjában a trendek bemutatásához felhasznált információforrások:

KSH Gyorstájékoztató: Bruttó hazai termék (GDP), 2015. IV. negyedév (második becslés). Közzététel: 2016. március 8.

KSH Gyorstájékoztató: Bruttó hazai termék (GDP), 2016. I. negyedév (első becslés). Közzététel: 2016. május 13.

KSH Gyorstájékoztató: Beruházás 2015 IV. negyedév. Közzététel: 2016. február 29.

KSH Gyorstájékoztató: Munkanélküliség 2016. január-március. Közzététel: 2016. április 28.

KSH Gyorstájékoztató: Fogyasztói árak, 2015. december, 2015. év. Közzététel: 2016. január 14.

KSH Gyorstájékoztató: Fogyasztói árak, 2016. március. Közzététel: 2016. április 8.

KSH Gyorstájékoztató: A kormányzati szektor egyenlege 2015. I-IV. negyedév. Közzététel: 2016. április 1.

KSH Statisztikai tükör: Lakáspiaci árak, lakásárindex, 2015. III. negyedév. Közzététel: 2016. január 29.

KSH Statisztikai tükör: Lakáspiaci árak, lakásárindex, 2015. IV. negyedév. Közzététel: 2016. április 27.

KSH Gyorstájékoztató: Lakásépítések, építési engedélyek, 2015. I–IV. negyedév. Közzététel: 2016. február 24.

KSH Gyorstájékoztató: Lakásépítések, építési engedélyek, 2016. I. negyedév. Közzététel: 2016. május 5.

Magyar Nemzeti Bank: Hitelezési folyamatok 2016. február

Magyar Nemzeti Bank: Inflációs jelentés 2015. december

Magyar Nemzeti Bank: Inflációs jelentés 2016. március

Magyar Nemzeti Bank: Pénzügyi stabilitási jelentés, 2014. november

Magyar Nemzeti Bank: Pénzügyi stabilitási jelentés, 2015. november

Magyar Nemzeti Bank: Pénzügyi stabilitási jelentés, 2016. május

Magyar Nemzeti Bank: Felügyelet Idősorok – I. Pénz- és hitelpiaci szervezetek - Hitelintézetek összesen

Magyar Nemzeti Bank és Portfólió: Nullszaldós a magyar bankszektor, szárnyalnak a biztosítók, 2016. február 24.

Magyar Nemzeti Bank: Statisztika – Statisztikai adatok, információk – Adatok, idősorok – XIII. Értékpapírok és tőkepiaci információk – A rezidens kibocsátású értékpapírok adatai kibocsátói és tulajdonosi bontásban, 2016. április.

A Kibocsátó a hivatkozott információkat pontosan vette át, és tudomása szerint, illetve amilyen mértékben a harmadik fél által közzétett információkból erről megbizonyosodhatott, az átvett információkból nem maradtak ki olyan tények, amelyek azokat pontatlanná vagy félrevezetővé tennék.

13. Megtekinthető dokumentumok

13.1. Hivatkozás útján beépített dokumentumok

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 (<http://www.erstebank.hu/hu/bankunkrol/erste-bank-csoport/erste-jelzalogbank-zrt/altalanos-tajekoztatasi>)
- a 2015. évi éves beszámoló (<http://www.erstebank.hu/hu/bankunkrol/erste-bank-csoport/erste-jelzalogbank-zrt/befektetoi-informaciok>)



13.2. Egyéb megtekinthető dokumentumok

A rendszeres és rendkívüli tájékoztatási kötelezettségek keretében közzétételre kerülő dokumentumok, az Alaptájékoztató, annak kiegészítései, az egyes részkiadásokhoz kapcsolódó Végleges Feltételek, a nyilvános forgalomba hozatali eljárások eredménye a BÉT honlapján (www.bet.hu), az MNB által üzemeltetett tőkepiaci közzétételi weboldalon (www.kozzetetelek.hu), illetve a Kibocsátó honlapján (www.erstejelzalogbank.hu) jelennek meg, valamint a Kibocsátó megküldi a nyilvánosság számára hozzáférhető, a Kibocsátó által kiválasztott, honlappal rendelkező média szerkesztőségének.

IV. ÉRTÉKPAPÍRJEGYZÉK

1. Felelős személyek

1.1. Felelős személyek

A Kibocsátó (székhely: 1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26.) jelen Alaptájékoztatót maga készítette. A Kibocsátó az Alaptájékoztató tartalmáért, az abban foglalt információkért felelősséggel tartozik.

A Kibocsátó Igazgatóságának és Felügyelőbizottságának tagjait nevük és beosztásuk feltüntetésével a III. fejezet 8. pont tartalmazza.

1.2. Felelősségvállalási nyilatkozat

A Kibocsátó nyilatkozik arról, hogy jelen Alaptájékoztatót az elvárható gondosság mellett, a lehető legjobb tudása szerint készítette el, az Alaptájékoztatóban szereplő információk és adatok megfelelnek a tényeknek. A Kibocsátó nem mellőzi azoknak a körülményeknek a bemutatását, amelyek befolyásolhatják a Kibocsátó megítélését a Befektetői döntések meghozatalakor.

Az Erste Jelzálogbank Zrt. (székhely: 1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26.) mint felelős személy nevében cégszerűen aláírt Nyilatkozatot az Alaptájékoztató VIII. fejezete tartalmazza.

2. Lényeges információk

2.1. A forgalomba hozatalban érintett természetes és jogi személyek érdekeltsége

Kibocsátó: Erste Jelzálogbank Zrt.(1138 Budapest, Népfürdő utca 24-26.)

Fizető ügynök: Erste Jelzálogbank Zrt.(1138 Budapest, Népfürdő utca 24-26.)

Forgalmazók: Concorde Értékpapír Zrt. (1123 Budapest, Alkotás utca 50.)
ERSTE BANK HUNGARY Zrt. (1138 Budapest, Népfürdő utca 24-26.)
Erste Befektetési Zrt. (1138 Budapest, Népfürdő utca 24-26.)
FHB Bank Zrt. (1082 Budapest, Üllői út 48.)
Raiffeisen Bank Zrt. (1054 Budapest, Akadémia utca 6.)

A Programforgalmazói Megállapodás lehetőséget biztosít új Forgalmazók csatlakozásához.

A forgalomba hozatalban érintett természetes és jogi személyek érdekeltsége és a Kibocsátási Program célja között nem áll fenn összeférhetetlenség.

2.2. Az ajánlattétel okai és a bevétel felhasználása

A Kibocsátási Program célja, hogy a Kibocsátó hosszú futamidejű tőkepiaci forráshoz jusson a Jelzáloglevél-kibocsátáson keresztül.

A Kibocsátási Program lehetőséget ad arra a Kibocsátónak, hogy az üzleti tevékenységből felmerülő forrásigényét rugalmasan, időről-időre Jelzáloglevél kibocsátásokon keresztül elégítse ki a tőkepiacról.

A 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.



Amennyiben valamely Jelzáloglevél kibocsátásának az itt írtaktól eltérő célja van, akkor az erre vonatkozó információkat a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza.

A Kibocsátási Program során megvalósuló kibocsátásokhoz kapcsolódó költségek – forgalmazói jutalék, szervezési díj, tőzsdei bevezetés esetén tőzsdei költségek, az értékpapírok keletkeztetéséhez kapcsolódó költségek - tervezetten nem haladják meg a forgalomba hozott jelzáloglevelek össznévértékének 1%-át.

3. Az ajánlott/bevezetett jelzáloglevelekre vonatkozó információk

A Jelzáloglevél kizárólag a jelzálog-hitelintézet által a Jht. alapján kibocsátott névre szóló, átruházható értékpapír. A Magyarország területén előállított Jelzáloglevélre a kötvényre vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket a Jht-ben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni. A jelzálog-hitelintézetnek mindenkor rendelkeznie kell a forgalomban levő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértéke és kamata összegét meghaladó értékű fedezettel. A Tpt. 12/B.§ szerint a jelzáloglevelekben a Kibocsátó (az adós) arra kötelezi magát, hogy az ott megjelölt pénzüsszegnek az előre meghatározott kamatát vagy egyéb jutalékait, valamint az általa vállalt esetleges egyéb szolgáltatásokat, továbbá a pénzüsszeget a Jelzáloglevél mindenkori tulajdonosának, illetve jogosultjának (a hitelezőnek) a megjelölt időben és módon megfizeti, illetőleg teljesíti.

Ennek megfelelően a Jelzáloglevélnek tartalmaznia kell különösen a Jelzáloglevél elnevezést, a kibocsátó cégszerű aláírását, a kibocsátott sorozat össznévértékét, a Jelzáloglevél-tulajdonosának megnevezését, a Jelzáloglevél-sorozatának betűjelét, a Jelzáloglevél kódját, sorszámát, a Jelzáloglevél névértékét, a kamat mértékét, a kamatszámítás módját, a Jelzáloglevél lejáratát, a kamatfizetés és a beváltás (törlesztés) időpontjait és mértékét, valamint a Vagyonellenőr igazolását az előírás szerinti fedezet meglétéről és annak fedezet-nyilvántartásba történt bejegyzéséről is.

A Jelzáloglevelek nyilvános forgalomba hozatala több Sorozatban és adott Sorozaton belül egy vagy több Részletben történik az Alaptájékoztató és a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározottak szerint.

A Jelzáloglevelek futamideje a hatályos jogszabályok és rendelkezések figyelembevételével a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott minimum 30 napos és maximum 30 éves időtartam.

3.1. Az eladásra felajánlott/bevezetett jelzáloglevelek fajtája és osztálya

3.1.1. Jelzáloglevelek fajtái kamatozás szerint

A Jelzáloglevelek lehetnek Fix Kamatozású Jelzáloglevelek, Változó Kamatozású Jelzáloglevelek, Indexált jelzáloglevelek és Diszkont Jelzáloglevelek.

3.1.2. Jelzáloglevelek fajtái törlesztés szerint

A Jelzáloglevelek törlesztése történhet egy alkalommal, a futamidő végén (végtörlesztéses Jelzáloglevelek) vagy folyamatosan, több részletben (részlet törlesztéses Jelzáloglevelek).

3.1.3. Jelzáloglevelek fajtái a Jelzáloglevél jellege szerint

A Jelzáloglevelek a Kibocsátó közvetlen, feltétel nélküli, nem alárendelt és a Jht. 14.§ értelmében fedezettel biztosított kötelezettségeit testesíti meg.

3.1.4. ISIN kód

Az ISIN kód a KELER Zrt. által kiadott nemzetközi értékpapír-azonosító szám, mely a Végleges Feltételekben kerül feltüntetésre.

3.1.5. Értesítések

A Jelzáloglevelekkel kapcsolatos, a Jelzáloglevél-tulajdonosokhoz címzett, a forgalomba hozatallal kapcsolatos közzétételnek nem minősülő ún. egyéb értesítések akkor tekinthetők a Kibocsátó részéről érvényesen megtettnek, ha azok a Kibocsátó honlapján (www.erstejelzalogbank.hu) közzétételre kerülnek.

A Jelzáloglevél-tulajdonosok a Kibocsátónak szóló értesítéseiket írásban, a Kibocsátó mindenkor székhelyére kötelesek küldeni. A Kibocsátó – amennyiben válaszadásra kötelezett – válaszlevelét a Jelzáloglevél-tulajdonos értesítésében megjelölt címére, ennek hiányában az általa ismert címére köteles küldeni azzal, hogy a nem vagy nem megfelelően megadott címből eredő következményekért a Kibocsátó nem felel.

3.2. A kibocsátás alapjául szolgáló jogszabályok, irányadó jog és bírósági kikötés

- a) Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.),
- b) a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény (Tpt.),
- c) a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. CCXXXVII. törvény (Hpt.),
- (d) a jelzálog-hitelintézetéről és a Jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény (Jht.)
- e) a csőd eljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény (Cstv.)
- f) a befektetési vállalkozásokról és az árutőzsdei szolgáltatókról, valamint az általuk végezhető tevékenységek szabályairól szóló 2007. évi CXXXVIII. törvény (Bszt.)
- g) az Európai Unió Bizottságának a 2003/71/EK európai parlamenti és tanácsi irányelvnek a tájékoztatókban foglalt információk formátuma, az információk hivatkozással történő beépítése, a tájékoztatók közzététele és a reklámok terjesztése tekintetében történő végrehajtásáról szóló 809/2004/EK rendelete,
- h) az Európai Parlament és a Tanács 575/2013/EU rendelete a hitelintézetekre és befektetési vállalkozásokra vonatkozó prudenciális követelményekről és a 648/2012/EU rendelet módosításáról,
- i) a kötvénnyről szóló 285/2001. (XII.26.) Korm. rendelet,
- j) a nyilvánosan forgalomba hozott értékpapírokkal kapcsolatos tájékoztatási kötelezettség részletes szabályairól szóló 24/2008. (VIII. 15.) PM rendelet
- k) a dematerializált értékpapír előállításának és továbbításának módjáról és biztonsági szabályairól, valamint az értékpapírszámla, központi értékpapírszámla és az ügyfélszámla megnyitásának és vezetésének szabályairól szóló 284/2001. (XII. 26.) Korm. rendelet (Demat rendelet),
- l) a betéti kamat és az értékpapírok hozama számításáról és közzétételéről szóló 82/2010. (III. 25.) Korm. rendelet
- m) 20/2015. (VI. 29.) MNB rendelet a hitelintézetek forint lejáratí összhangjának szabályozásáról

A Jelzáloglevelek, valamint azok értelmezése tekintetében, a mindenkor hatályos magyar jog rendelkezései az irányadók.

A Kibocsátási Programmal kapcsolatban vagy abból eredően keletkező bármely jogvita a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény szerinti, hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bíróság jogosult eljárni.

3.3. Jelzáloglevelek típusa, előállítás módja

A Jelzáloglevelek típusa: Névre szóló Jelzáloglevelek.

A Jelzáloglevelek előállítási módja: A Jelzáloglevelek dematerializált formában kerülnek kiállításra. A Tpt. 6. § (5) bekezdése értelmében a Jelzáloglevél-tulajdonosok nem kérhetik a dematerializált Jelzáloglevelek nyomdai úton történő előállítását.

A vonatkozó Végleges Feltételekben foglalt rendelkezésekkel összhangban a névre szóló dematerializált Jelzáloglevelekről kiállított Okiratot a Tpt. 9. § (1) bekezdésében foglalt rendelkezés alapján a KELER-nél helyezik letétbe. Az Okirat, illetve az adott Jelzáloglevelek részleges visszavásárlása, visszaváltása és



érvénytelenítése esetén az annak helyébe lépő új Okirat, vagy az adott Sorozatba tartozó újabb Jelzáloglevelek kibocsátása esetén az annak helyébe lépő új Okirat, mindaddig letétben marad, amíg az adott Részletben, illetve Sorozatban forgalomba hozott Jelzáloglevelek tulajdonosainak a Jelzálogleveleken alapuló fizetési igényei kielégítésre nem kerülnek.

3.4. Jelzáloglevelek pénzneme

A Jelzáloglevelek a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott pénznemben (forintban, vagy euróban vagy az EU eurózónán kívüli bármely tagország devizájában) kerülnek forgalomba hozatalra.

3.5. Az eladásra felajánlott/kereskedésre bevezetett értékpapírok sorrendisége

A Jelzálogleveleken alapuló követelés rangsora:

A Jelzáloglevelek a Kibocsátó közvetlen, feltétel nélküli, nem alárendelt és a Jht. 14.§ értelmében fedezettel biztosított kötelezettségeit testesítik meg. A jelzáloglevelek a Kibocsátó mindenkor fennálló egyéb, nem biztosított, nem alárendelt kötelezettségeivel szemben a vonatkozó jogszabályok alapján a Kibocsátó felszámolása, vagy az ellene indított végrehajtási eljárás során elsőbbséget élveznek. A Kibocsátási Program keretében kibocsátott jelzáloglevelek egymással, illetve a Kibocsátó által kibocsátott más jelzáloglevelekkel azonos ranghelyen állnak.

3.6. Az értékpapírokhoz kapcsolódó jogok ismertetése

A Tpt. 138. § (2) bekezdésének megfelelően a Jelzáloglevél-tulajdonosra vagy Jelzáloglevél-tulajdonosokra történő hivatkozások a Jelzáloglevelek vonatkozásában azon személyt vagy személyeket jelentik, akiknek az értékpapír-számláján a Jelzálogleveleket nyilvántartják.

A Jelzáloglevél-tulajdonos esedékességkor jogosult a Jelzáloglevél alapján a Kibocsátó által fizetett tőkére, illetve kamatra, továbbá egyébként joga van a tulajdonában lévő Jelzálogleveleket értékesíteni, átruházni. A Jelzáloglevelek tulajdonjogának átruházása az átruházó értékpapír-számlájának megterhelésével és a Jelzálogleveleknek a megszerző értékpapír-számláján történő egyidejű jóváírásával történik meg.

Amennyiben illetékes bíróság vagy jogszabályi előírás másként nem rendelkezik, bármely Jelzáloglevél-tulajdonos, aki tulajdonjogát a fentieknek megfelelően szerezte, a Jelzáloglevél jogos tulajdonosának tekintendő és akként kezelendő.

A Jelzálogleveleken alapuló követelés a Kibocsátóval szemben nem évül el.

3.7. Kamatok és kamatszámítási módok

A Jelzáloglevelekre vonatkozó kamatfeltételek (a Kamatfizetési időszakok és az alkalmazandó kamatok, illetve Kamatlábak) Sorozatonként változhatnak, de adott Sorozatra vonatkozóan a kamatmegállapítás módja állandó. A kamatfeltételekre vonatkozó információkat az adott Jelzáloglevél-kibocsátásra vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazzák.

„Kamatfizetési időszak” értelmezése

A Kamatfizetési időszak a Kamatszámítási kezdőnapon (ezt a napot is beleértve) kezdődő időszak, amely az első Kamatfizetési napon (ezt a napot nem beleértve) ér véget és minden következő időszak, amely a Kamatfizetési napon (ezt a napot is beleértve) kezdődik és az azt követő Kamatfizetési napon (ezt a napot nem beleértve) ér véget, azzal a kikötéssel, hogy az utolsó Kamatfizetési nap a Lejárat Napja.

„Kamatbázis Megállapítási Időszak” értelmezése

A kamatbázis megállapítási időszak minden egyes, a Kamatbázis Megállapítási Naptól (azt is beleértve) kezdődő, a következő Kamatbázis Megállapítási Napig (de azt nem beleértve) terjedő időszak.



Amennyiben akár a Kamatszámítás Kezdőnapja, akár az utolsó Kamatfizetési Nap nem Kamatbázis Megállapítási Nap, akkor az azt a napot megelőző első Kamatbázis Megállapítási Napon kezdődő és az azt a napot követő első Kamatbázis Megállapítási Napon végződő időszak lesz.

„Kamatbázis” értelmezése

Bármely Kamatfizetési időszakra számított kamat vonatkozásában a következőképpen értelmezendő:

- (i) amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek "Tényleges/Tényleges" számítást ír elő, úgy a Kamatfizetési időszak napjainak tényleges számát el kell osztani 365-tel, vagy, ha az adott Kamatfizetési időszak valamely része szökőévre esik, úgy (A) a Kamatfizetési időszak szökőévre eső részében ténylegesen eltelt napok számát 366-tal kell elosztani és (B) a Kamatfizetési időszak nem szökőévre eső részében ténylegesen eltelt napok számát 365-tel kell elosztani;
- (ii) amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek "Tényleges/365" számítást ír elő, úgy a Kamatfizetési időszak tényleges napjainak számát 365-tel kell elosztani;
- (iii) amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek "Tényleges/360" számítást ír elő, úgy a Kamatfizetési időszak napjainak számát 360-nal kell elosztani;

„Kamatláb” értelmezése

A Jelzáloglevelekre vonatkozóan mindenkor fizetendő kamat mértéke éves szinten, amely a Jelzáloglevél-feltételek és a Végleges Feltételek rendelkezései alapján kerül meghatározásra vagy azok szerint számítandó.

„Munkanap szabály” értelmezése

A Munkanap Szabály a következő Munkanap Szabályt, a módosított következő Munkanap Szabályt vagy a megelőző Munkanap Szabályt jelenti a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározottak szerint. Amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek szerint Kamatfizetési napok megállapításánál csak a Munkanapokat kell figyelembe venni és (x) abban a naptári hónapban, amelyre egy Kamatfizetési nap esne, nincsen olyan nap, amely szám szerint megfelelne az adott Kamatfizetési napnak, vagy (y) valamely Kamatfizetési nap egyébként olyan napra esne, amely egyébként nem Munkanap, akkor a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározottak szerint:

- (1) a következő Munkanap Szabálya alapján a Kamat fizetését az ilyen Kamatfizetési napot követő első Munkanapon kell teljesíteni. A Jelzáloglevél-tulajdonost az ilyen elhalasztott fizetés miatt többlet kamat vagy egyéb kifizetés nem illeti meg; vagy
- (2) a módosított következő Munkanap Szabálya alapján a Kamat fizetését az ilyen Kamatfizetési napot követő első Munkanapon kell teljesíteni kivéve, ha így az a következő naptári hónapra esne, amely esetben a Kamatfizetési napot előre kell hozni az azt közvetlenül megelőző Munkanapra; vagy
- (3) a megelőző Munkanap Szabálya alapján az ilyen Kamatfizetési napot előre kell hozni az azt közvetlenül megelőző Munkanapra.

„Munkanap” értelmezése

Minden olyan nap, amelyen a kereskedelmi bankok, pénz és devizapiacok Budapesten kifizetéseket illetve elszámolásokat hajtanak végre, és amelyen a Kibocsátó, a KELER, és euróban fizetendő bármely összeg tekintetében a Trans-European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer (TARGET) rendszer is nyitva tart.

3.7.1. Fix Kamatozású Jelzáloglevelek

Kamatláb

A Fix Kamatozású Jelzáloglevelek ("Fix Kamatozású Jelzáloglevelek") névértékük, illetve résztörlesztéses jelzáloglevelek esetében az aktuális, még vissza nem fizetett tőkeösszegeik után, a



Kamatfizetési időszak alatt, a Kamatlábbal megegyező százalékban kifejezett éves ráta alapján kamatoznak. A Kamatláb alapján számított Kamatösszeg a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott időpontban vagy időpontokban utólag fizetendő.

Fix Kamatösszeg megállapítása

A Kamatszámító- és Fizető ügynöki feladatokat ellátó Kibocsátó számítja ki annak a kamatnak az összegét ("**Fix Kamatösszeg**"), amely a Fix Kamatozású Jelzáloglevelek után az adott Kamatfizetési időszakra fizetendő. Minden Fix Kamatösszeg kiszámítása esetén a Kamatlábat alkalmazzák az egyes névértékre, illetve az aktuális tőkeösszegekre, és a kapott értéket megszorozzák a Kamatbázissal, majd ennek eredményét értékpapír számlavezetőnként összegezve egész forintra, illetve euróban vagy az EU eurózónán kívüli bármely tagország devizájában denominált Jelzáloglevél esetén két tizedes jegyre kerekítik a kerekítés általános szabályai szerint. Bármely így kapott pénzösszeg a felétől (azt ide nem értve) felfelé kerekítendő.

Fix Kamatösszeg esedékessége és kifizetésének napja

A Fix Kamatösszeg esedékes

- (i) a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott Kamatfizetési napon/napokon, vagy
- (ii) ha a vonatkozó Végleges Feltételekben nincs(enek) kifejezett Kamatfizetési nap(ok) megjelölve, úgy minden olyan időpontban, amely a megelőző Kamatfizetési nap után, illetve az első Kamatfizetési nap esetében a Kamatszámítás Kezdő napja után a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott számú hónappal, vagy más időszakkal megegyező időszak után következik be ("Kamatfizetési Időszak").

Amennyiben a Kamatfizetési nap nem Munkanapra esik a Jelzáloglevél-tulajdonos a vonatkozó Végleges Feltételekkel összhangban az alkalmazandó Munkanap Szabály szerinti napon válik jogosulttá a kifizetésre és nem tarthat igényt az ilyen késedelem miatt felmerülő kamatra vagy egyéb más kifizetésre.

3.7.2. Változó Kamatozású és Indexált Kamatozású Jelzáloglevelek kamata

Kamatláb

A Kamatláb a Változó Kamatozású Jelzáloglevelek és az Indexált Kamatozású Jelzáloglevelek esetében egyaránt éves szinten értendő. A Kamatláb alapján számított Kamatösszeg a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott időpontban vagy időpontokban utólag fizetendő.

Változó kamatozású Jelzáloglevelek kamatmeghatározása „Hírügynökségi Oldal” alapján

A Változó Kamatozású Jelzáloglevelek Kamatlába a Kibocsátó által valamely nyilvánosan elérhető Hírügynökségi Oldal alapján és a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott Referencia Kamatláb alapul vételével kerül kiszámításra. A Kibocsátó, mint Kamatszámító- és Fizető ügynök állapítja meg a Kamatlábat a meghatározott időpontban elérhető Referencia Kamatláb plusz vagy mínusz a Kamatfelár (ha van) ismeretében, a Végleges Feltételekben foglalt számítási módszer szerint.

„Hírügynökségi Oldal” értelmezése

Az alkalmazandó Hírügynökségi Oldal egy adott információ szolgáltatási rendszer (beleértve, de nem kizárólag a „Reuters” és a „Bloomberg” bármely oldala, szekciója, rovata, oszlopa vagy egyéb része, miként azt referencia kamatláb szolgáltatása céljából meghatározhatják, vagy azon egyéb oldal, szekció, rovat, oszlop vagy más rész, amely az ilyet felválthatja az adott, vagy más információ szolgáltató rendszerben). Mindenesetben azzal a kikötéssel, hogy ezeket olyan személy vagy szervezet jelölheti meg, aki vagy amely támogatja ezeknek az információknak a feltüntetését abból a célból, hogy a referencia kamatlábhoz hasonló kamatláb vagy árfolyam jelenjen meg. Amennyiben az alkalmazandó Hírügynökségi Oldal vagy a referencia kamatláb nem elérhető, úgy a vonatkozó Végleges Feltételek ilyen esetekre szóló előírásai az irányadók.

Indexált Kamatozású Jelzáloglevelek kamatmeghatározása

Az Indexált Kamatozású Jelzáloglevelek Kamatlába a Mögöttes Eszköz(ök) értékének alakulása alapján kerül kiszámításra a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott számítási módszer szerint. A kamatmeghatározás alapjául szolgáló mögöttes eszköz ismertetésére, a mögöttes eszköz és a kamatláb összekapcsolásának módjára, a mögöttes eszköz korábbi és várható teljesítményének alakulására és volatilitására vonatkozó információk beszerzésének helyére, a mögöttes eszközt érintő piaci vagy elszámolási fennakadásokra, a mögöttes eszközt érintő eseményekkel kapcsolatos kiigazítási szabályokra, a számítást végző ügynök nevére vonatkozó információkat a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza. Indexált kamatozású jelzáloglevelek esetében, amennyiben a kamatfizetésnek származtatott összetevője is van, akkor a mögöttes eszköz(ök) értéke és a jelzáloglevelek értéke közötti összefüggést a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza, azzal, hogy itt kerülnek meghatározásra azok a körülmények, amikor a kockázat a legnyilvánvalóbb.

Amennyiben az Indexált kamatozású jelzáloglevél kamatozása egy Mögöttes Eszköztől függ, akkor a Mögöttes Eszköz fajtája lehet bármely

- (i) Tpt. szerinti értékpapír,
- (ii) Bszt. szerinti pénzügyi eszköz,
- (iii) Bszt. szerinti áru,
- (iv) Bszt. szerinti árutőzsdei szolgáltatás tárgyát képező eszköz,
- (v) pénzeszköz (forint, valuta, deviza),
- (vi) a Ptk. szerinti dolog, jog, követelés (ideértve a hitelkövetelést),
- (vii) vagy az (i) – (vi) pontban foglaltak ára, árfolyama, az ezekből képzett bármely mutató, index.

Kamatláb meghatározása

A Kamatszámító- és Fizető ügynöki feladatokat ellátó személy a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott Kamatláb-meghatározási Napo(ko)n meghatározza a Kamatlábat a vonatkozó Kamatfizetési időszakra.

Minimális és/vagy maximális Kamatláb

Amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek valamely Kamatfizetési időszakra minimális kamatlábat ("**Minimális Kamatláb**") ír elő, akkor, ha az adott Kamatfizetési időszakra számított Kamatláb alacsonyabb, mint az adott Minimális Kamatláb, az adott Kamatfizetési időszak Kamatlába a Minimális Kamatlábbal egyezik meg. Amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek valamely Kamatfizetési Időszakra maximális kamatlábat ("**Maximális Kamatláb**") ír elő, akkor, ha az adott Kamatfizetési időszakra számított Kamatláb magasabb, mint az adott Maximális Kamatláb, az adott Kamatfizetési időszak Kamatlába a Maximális Kamatlábbal egyezik meg.

Kamatösszeg megállapítása

A Kamatszámító- és Fizető ügynöki feladatokat ellátó Kibocsátó kiszámítja az egyes Változó Kamatozású Jelzáloglevelek és Indexált Kamatozású Jelzáloglevelek után az adott Kamatfizetési időszakra fizetendő kamat összegét („Kamatösszeg”). Minden Kamatösszeg kiszámítása esetén az adott Kamatfizetési időszakhoz tartozó Kamatlábat alkalmazzák az egyes Névértékre, illetve aktuális tőkeösszegre, és a kapott értéket megszorozzák a Kamatbázissal, majd ennek eredményét értékpapír számlavezetőnként összegezve egész forintra, vagy euróra illetve az EU eurózónán kívüli bármely tagország devizájában denominált Jelzáloglevél esetén két tizedes jegyre kerekítik a kerekítés általános szabályai szerint. Bármely így kapott pénzügyi összeg a felétől (azt ide nem értve) felfelé kerekítendő.

Kamatösszeg esedékessége és kifizetésének napja

A Változó Kamatozású és Indexált Kamatozású Jelzáloglevelek után fizetett kamat esedékes:

- (i) a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott Kamatfizetési napon/napokon, vagy
- (ii) ha a vonatkozó Végleges Feltételekben nincs(ene) kifejezett Kamatfizetési nap(ok) megjelölve, úgy minden olyan időpontban kell megfizetni, amely a megelőző Kamatfizetési nap után, illetve az első Kamatfizetési nap esetében a Kamatszámítás Kezdő napja után a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott számú hónappal, vagy más időszakkal megegyező időszak után következik be ("**Kamatfizetési Időszak**").

Amennyiben a Kamatfizetési nap nem Munkanapra esik a Jelzáloglevél-tulajdonos a vonatkozó Végleges Feltételekkel összhangban az alkalmazandó Munkanap Szabály szerinti napon válik jogosulttá a kifizetésre és nem tarthat igényt az ilyen késedelem miatt felmerülő kamatra vagy egyéb más kifizetésre.

Értesítés a Kamatlábról és a Kamatösszegekről

A Kibocsátó haladéktalanul, de legkésőbb a Kamatfizetési napot megelőzően a KELER tudomására hozza a Kamatlábat és az egyes Kamatfizetési időszakokra eső Kamatösszegeket, illetve a megfelelő Kamatfizetési napokat, és az erre vonatkozó értesítést a meghatározásuk után a lehető leghamarabb, de nem később, mint az azt követő második Munkanapon közzéteszi a Jelzáloglevél-feltételekben meghatározottaknak megfelelően. Amennyiben az adott Jelzáloglevél a BÉT-re bevezetésre került, biztosítani kell, hogy az ilyen értesítés a BÉT szabályainak megfelelően (ha alkalmazandó) is közzétételre kerüljön. Számítási hiba miatt minden így közzétett Kamatösszeget és Kamatfizetési napot utólag, előzetes értesítés nélkül módosítani lehet (vagy szükséges egyéb intézkedéseket lehet hozni módosítás útján), a Kamatfizetési időszak időtartamának változása esetén. Minden ilyen módosítást haladéktalanul közölni kell a KELER-rel, a BÉT-tel (ha alkalmazandó) és a Jelzáloglevél-tulajdonosokkal a hivatkozott Jelzáloglevél-feltételek rendelkezéseivel összhangban.

3.7.3. Diszkont Jelzáloglevelek

A Diszkont Jelzáloglevelek a névértéküknél alacsonyabb áron kerülnek forgalomba hozatalra, lejáratkor pedig névértéken kerülnek visszaváltásra. A futamidő alatt nem fizetnek kamatot. A Diszkont Jelzáloglevelek nyeresége (és ezen keresztül a hozama) teljes egészében a vásárláskori és lejáratkori (vagy a lejárat előtti másodpiaci értékesítés esetén az eladási) árfolyam különbségéből adódik.

3.7.4. Késedelmi kamat

Az egyes Jelzáloglevelek a Lejárat napjától/választott visszaváltási naptól kezdve nem kamatoznak, kivéve, ha a Jelzáloglevél-tulajdonos megfelelően igazolja, hogy a tőke-, illetve kamatkifizetést a Kibocsátó jogellenesen késlelteti vagy tagadja meg. Ilyen esetben a kérdéses tőkerész, illetve kamatösszeg kamatai tovább halmozódnak a Ptk. rendelkezései szerinti mértékű késedelmi kamat mértékével mindaddig, amíg az adott Jelzáloglevél után járó összeget a Kibocsátó kifizeti.

3.7.5. A kamatok kiszámítását végző személy

A kamatok kiszámítását a Kibocsátó, mint Kamatszámító- és Fizető ügynöki feladatokat ellátó személy (Erste Jelzálogbank Zrt.) végzi.

3.8. Lejárat és a hitel törlesztésére vonatkozó rendelkezések

3.8.1. Kifizetések

A fizetés módja

A Jelzálogleveleken alapuló kifizetések mindenkor a vonatkozó Végleges Feltételek alapján teljesítendőek. A kifizetésekre a Fizető ügynökön keresztül kerül sor, melyre mindenkor vonatkoznak a kifizetés helyén érvényes pénzügyi, adó és egyéb jogszabályok, rendelkezések, így különösen a KELER hatályos szabályzatai és előírásai.

A Jelzáloglevelekkel kapcsolatos fizetéseket a Kibocsátó banki átutalással teljesíti a Jelzáloglevél-tulajdonosok részére az alábbiak szerint:

Az értékpapírszámlán nyilvántartott Jelzáloglevelek kapcsán teljesítendő kifizetéseket a KELER nyilvántartásában az adott esedékességre vonatkozó – a KELER mindenkor hatályos szabályzatában meghatározott – fordulónap végén az adott Jelzálogleveleket illetően állománnyal rendelkező Számlavezetők részére kell teljesíteni, a KELER vonatkozó mindenkor hatályos szabályzatával, rendelkezéseivel összhangban. Az esedékes fizetésre az jogosult, akinek értékpapírszámláján a fordulónapon a Jelzáloglevelet nyilvántartják. A Jelzáloglevelek tekintetében a Jelzáloglevél-feltételekkel



összhangban teljesített kifizetéseket a Jelzáloglevél-tulajdonosoknak teljesített megfelelő kifizetéseknek kell tekinteni, és a Kibocsátó az így kifizetett összegekkel kapcsolatban mentesül minden kötelezettség alól.

Fizetési Nap (esedékesség):

Bármely Jelzáloglevél vonatkozásában az a nap, amelyen esedékessé válik bármely tőke- vagy kamatfizetés, vagy (ha a fizetendő összeget a vonatkozó rendelkezésekkel ellentétben tartják vissza vagy utasítják el) amelyen a kint lévő összeget teljes mértékben megfizetik, vagy (ha ez korábban van) amelyre vonatkozóan megfelelő értesítést küldenek a Jelzáloglevél-tulajdonosoknak a jelen Jelzáloglevél-feltételekkel összhangban arról, hogy a Jelzáloglevelekről kiállított értékpapírszámla kivonatnak a Jelzáloglevél-feltételeknek megfelelő további bemutatása esetén az adott fizetést teljesítik, azzal a kikötéssel, hogy az ilyen fizetést ténylegesen teljesítik az ilyen bemutatás alkalmával. Jelen Jelzáloglevél-feltételek alkalmazásában:

- (i) a „tőkére” hivatkozás úgy tekintendő, hogy az magában foglal a Jelzáloglevelekre vonatkozóan fizetendő minden visszaváltási összeget és egyéb tőkejellegű összeget, amely a jelen Kibocsátási Program tárgyát képező Jelzáloglevél-feltételeknek megfelelően fizetendő;
- (ii) a „kamatra” hivatkozás úgy tekintendő, hogy az magában foglal a Jelzáloglevelekre vonatkozóan fizetendő minden Kamatösszeget és minden egyéb összeget, amely a hivatkozott Jelzáloglevél-feltételek alapján, illetve a hivatkozott Jelzáloglevél-feltételek kiegészítésének megfelelően fizetendő;
- (iii) a „tőke” és a „kamatra” úgy tekintendő, hogy magukba foglalnak bármely egyéb összeget, amely jelen Kibocsátási Program tárgyát képező Jelzáloglevél-feltételek alapján fizetendő.

A Tőke értelmezése

A jelen Jelzáloglevél-feltételekben a Jelzáloglevelekkel kapcsolatos valamennyi tőkére való hivatkozást úgy kell értelmezni, mint amely - ha alkalmazandó - magában foglalja az alábbiakat:

- (i) a Jelzáloglevelek Lejáratkori visszaváltási összegét;
- (ii) a Jelzáloglevelek Lejárat előtti visszaváltási összegét (ha van ilyen);
- (iii) a Jelzáloglevelek választott visszaváltási összegét (ha van ilyen);
- (iv) a résztörlesztéses Jelzáloglevelek esetében az egyes résztörlesztések összegét;
- (v) Diszkont Jelzáloglevelek esetén az Amortizált Névérték Összegét;
- (vi) a kamaton kívül minden egyéb kifizetést, amelyet a Kibocsátó a Jelzáloglevelek alapján vagy azokra tekintettel teljesít.

Munkaszüneti Napok

Ha bármely Jelzáloglevél kapcsán teljesítendő kifizetés esedékes időpontja nem Munkanapra esik, a Jelzáloglevél-tulajdonos a vonatkozó Végleges Feltételekkel összhangban az alkalmazandó Munkanap Szabály szerinti napon válik jogosulttá a kifizetésre, és nem tarthat igényt az ilyen késedelem miatt felmerülő kamatra vagy egyéb más kifizetésre.

3.8.2. Törlesztés és visszaváltás

Bármely esetben, ha a Kibocsátó által forgalomba hozott jelzáloglevelek újból a Kibocsátó tulajdonába kerülnek, azokat a Jht. 13 (3.) bekezdésének megfelelően érvényteleníteni kell.

Jelzáloglevelek törlesztése:

A Jelzáloglevelek esedékességkor kerülnek a Kibocsátó által törlesztésre a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározottak szerint. A végtörlesztéses Jelzáloglevelek törlesztésére egy összegben, lejáratkor kerül sor, míg a résztörlesztéses Jelzáloglevelek törlesztésére a Végleges Feltételekben meghatározott törlesztési napokon és törlesztő részletekben kerül sor.

Jelzáloglevelek visszaváltása:

A Jelzáloglevelek lejáratkor, valamint a futamidő alatt a Kibocsátó vagy a Jelzáloglevél-tulajdonosok választása alapján a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározottak szerint válthatók vissza. A



visszaváltott Jelzáloglevelek nem hozhatók újra forgalomba és érvénytelenítésre kerülnek. A visszaváltás lehetőségére és feltételeire a vonatkozó Végleges Feltételek rendelkezései az irányadóak.

a) Törlesztés lejáratkor

Amennyiben a Kibocsátó a Jelzáloglevelet lejárat előtt nem váltotta vissza, vagy nem érvénytelenítette az alábbiakban meghatározott módon, a Kibocsátó a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott Lejárat Napon kifizeti a Végleges Feltételekben megállapított, vagy az ott leírt módon meghatározott Lejáratkori visszaváltási összeget, az adott meghatározott pénznemben a Befektetőnek.

b) Rész törlesztések

A rész törlesztéses Jelzáloglevelek esetében a Jelzáloglevelek törlesztése a vonatkozó Végleges Feltételekben megadott törlesztőrészletenként a megadott törlesztési napokon történik.

c) Lejárat előtti visszaváltás a Kibocsátó választása alapján

Amennyiben a Kibocsátó számára a vonatkozó Végleges Feltételek visszaváltási lehetőséget határoznak meg, a Kibocsátó, miután a Jelzáloglevél-tulajdonosokat a Jelzáloglevél-feltételek rendelkezéseivel összhangban a választott visszaváltási napot megelőzően nem kevesebb mint 15 és nem több mint 30 nappal korábban értesítette, amely értesítésnek visszavonhatatlannak kell lennie és fel kell tüntetnie a visszaváltásra meghatározott napot, bármelyik választott visszaváltási napon visszaválthatja az akkor forgalomban lévő Jelzálogleveleket, vagy azok egy részét a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott, vagy az ott leírt módon megállapított választott visszaváltási összeg(ek)ben a vonatkozó választott visszaváltási napig (de azt nem beleértve) Felhalmozott kamatokkal együtt (ha van ilyen). Amennyiben a Kibocsátó nem minden Jelzáloglevelet vált vissza, a visszaváltandó jelzáloglevelek a KELER szabályaival és a vonatkozó Végleges feltételekkel összhangban, legfeljebb 30 nappal a visszaváltásra kijelölt napot megelőzően kerülnek kiválasztásra.

d) Lejárat előtti visszaváltás a Jelzáloglevél-tulajdonosok választása alapján

Amennyiben a Jelzáloglevél-tulajdonosok a vonatkozó Végleges Feltételek szerint visszaváltási lehetőséggel rendelkeznek, bármely Jelzáloglevél-tulajdonos a választott visszaváltási napot megelőzően a Fizető ügynöknek küldött ilyen tárgyú értesítéssel ("Jelzáloglevél-tulajdonos visszaváltási értesítése") kezdeményezheti a tulajdonában lévő Jelzáloglevelek visszaváltását. A Kibocsátó az ilyen Jelzáloglevelet a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott feltételek szerint és azok függvényében a választott visszaváltási napon teljes egészében visszaváltja, és a választott visszaváltási összeget, a választott visszaváltási napig (de azt nem beleértve) esetlegesen Felhalmozott kamatokkal együtt átutalja a Jelzáloglevél-tulajdonos által a Jelzáloglevél-tulajdonos visszaváltási értesítésében megjelölt bankszámlaszámra/üggyfélszámlaszámra. A Jelzáloglevél visszaváltására vonatkozó jog gyakorlásához a Jelzáloglevél-tulajdonosnak a Jelzáloglevelet a Kibocsátó javára zároltatni kell.

A jelen pont szerint bármely Jelzáloglevél-tulajdonos által adott visszaváltási értesítés visszavonhatatlan.

e) Lejárat előtti visszaváltás összege

(i) Diszkont Jelzáloglevél esetén

A Lejárat Előtti visszaváltási összeg meghatározása a Kibocsátó, mint Kamatszámító- és Fizető ügynök által, a mindenkor piaci viszonyok figyelembevételével megállapított árfolyamon történik.

Amennyiben a Jelzáloglevél Lejárat Előtti visszaváltási összege esedékessé és fizetendővé válik, de esedékességkor nem kerül kifizetésre, a Kibocsátó az esedékesség napja és a kifizetési nap közötti időszakra késedelmi kamatot fizet jelen Jelzáloglevél-feltételek „Késedelmi kamat” pontjában leírtak szerint.

(ii) Egyéb Jelzáloglevelek esetén



Minden egyéb Jelzáloglevél a vonatkozó Végleges Feltételekben megadott Lejárat Előtti visszaváltási összegben, vagy az ott meghatározott módon kerül visszaváltásra. Amennyiben a Végleges Feltételek nem rendelkeznek erről, akkor a Jelzáloglevelek Névértéken kerülnek visszaváltásra.

f) Érvénytelenítés

Valamennyi visszaváltásra került Jelzáloglevél érvénytelenítésre kerül. Az így módon érvénytelenített Jelzáloglevelek nem bocsáthatók ki, illetve nem adhatók el újra.

A Kibocsátó a Központi Értékpapír számlavezetőjét a Jelzáloglevelekben foglalt jogok és kötelezettségek megszűnéséről értesíti. Ezt követően a Központi Értékpapír számlavezetője érvényteleníti a Jelzálogleveleket és az Okiratot. Az érvénytelenítés a vonatkozó jogszabályoknak és a KELER mindenkor hatályos szabályzatainak megfelelően történik.

g) Lejárat előtti visszavásárlás

A Kibocsátó a tőkepiacon jogosult bármilyen árfolyamon Jelzálogleveleket vásárolni. Az ilyen vásárlások nyílt piacon történnek, oly módon, hogy a Kibocsátó nyilvános információt tesz közzé, melyben értesíti a Befektetőket a vásárlás feltételeiről.

A visszavásárolt Jelzálogleveleket a Kibocsátó a Jht. 13.§ (3) bekezdése alapján nem hozhatja újból forgalomba. Az ilyen Jelzáloglevelek forgalomból kivontnak minősülnek és azok fedezetét a Kibocsátó nem köteles biztosítani.

3.9. További forgalomba hozatalok

A Tpt. 31.§ (1) bekezdés szerint az Alaptájékoztató a közzététel Felügyelet általi engedélyezését követő tizenkét hónapig érvényes. Jelzáloglevelet legkésőbb a tájékoztató hatályosságának időszaka alatt lehet nyilvánosan forgalomba hozni vagy szabályozott piacra bevezetni illetve multilaterális kereskedési rendszerbe rögzíteni. A Kibocsátó jogosult a Jelzáloglevél-tulajdonosok hozzájárulása nélkül mind a korábban kibocsátott Jelzálogleveleivel azonos Sorozatba tartozó Jelzáloglevelek, mind új Sorozatba tartozó Jelzáloglevelek forgalomba hozatalára. A Kibocsátási Program alapján történő bármely további forgalomba hozatalhoz a Felügyelet engedélye a Kibocsátási Program ideje alatt nem szükséges. Ilyen további forgalomba hozatalok esetén a Kibocsátó a vonatkozó jogszabályok rendelkezéseivel összhangban az adott forgalomba hozatal kezdőnapját megelőzően a forgalomba hozatal egyedi adatait tartalmazó Végleges Feltételek benyújtásával a Felügyeletet tájékoztatja és az adatokat a Végleges Feltételek közzétételével nyilvánosságra hozza. A Kibocsátási Program ideje alatt a Kibocsátó a féléves és éves jelentések elkészítésével és közzétételével folyamatosan tájékoztatja a Befektetőket gazdasági, pénzügyi és jogi helyzetének alakulásáról.

3.10. Hozam számítása

Várható hozam Fix Kamatozású és Diszkont Jelzáloglevelek esetében számítható, amelyek kifizetése előre ismert. Változó és Indexált Kamatozású Jelzáloglevelek esetében, amennyiben a maximális/minimális kamat kerül megállapításra, a maximális/minimális kamat mellett elérhető maximum/minimum hozam számítható.

A Diszkont Jelzáloglevelek forgalomba hozatali hozama az a hozamráta, amely mellett a Diszkont Jelzáloglevél után lejáratkor esedékes kifizetés diszkontált értéke megegyezik a forgalomba hozatali árral. Fix Kamatozású Jelzáloglevelek forgalomba hozatali hozama az a belső megtérülési ráta, amely mellett a Fix Kamatozású Jelzáloglevél után járó kamat és tőke kifizetések diszkontált értéke megegyezik a bruttó, azaz Felhalmozott kamatokkal növelt Forgalomba Hozatali árral.

A Végleges Feltételek tartalmazza az egyes Jelzáloglevelek várható hozammal kapcsolatos információit, az ún. egységesített értékpapír hozam mutató (EHM) mértékét és a hozam kiszámításának módját a betéti kamat és az értékpapírok hozama számításáról és közzétételéről szóló 82/2010. (III.25.) Kormányrendeletben előírtak szerint.

3.11. A hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok tulajdonosainak képviselete

A Jelzáloglevelek jegyzése, illetve azokra aukciós ajánlat tétele a természetes személy Befektető, valamint a Jelzáloglevelek megszerzését követően a Jelzáloglevél-tulajdonos eljárása személyesen vagy (eseti vagy állandó meghatalmazással) képviselő útján is történhet, amennyiben azt jogszabály vagy az adott Forgalmazó által alkalmazott szerződéses feltétel nem zárja ki. A nem természetes személy Befektető/Jelzáloglevél-tulajdonost a jogszabályban és/vagy működési formája szerinti szerződésben vagy annak alapján meghatározott természetes személyek képviselik a jogszabályban, szerződésben meghatározott módon és terjedelemben.

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.

A meghatalmazás, így a képviselet jog megszűnik pl. a Befektető/Jelzáloglevél-tulajdonos általi visszavonással, a meghatalmazásban meghatározott idő lejártával, feltétel bekövetkeztével, a Befektető/Jelzáloglevél-tulajdonos vagy a meghatalmazott képviselő halálával, vagy jogszabályban meghatározott egyéb esetekben, továbbá az eseti meghatalmazás az abban meghatározott rendelkezés, jognyilatkozat megtételével veszti hatályát. A meghatalmazás megszűnése az adott Forgalmazóval szemben attól az időponttól hatályos, amikor az azt kiváltó körülményről az adott Forgalmazó hiteles tudomást szerez. A meghatalmazás megszűnése nem érinti a meghatalmazott által a megszűnés adott Forgalmazóval szembeni hatályosulásának időpontját megelőzően adott, de még nem teljesült megbízások hatályát, az adott Forgalmazó azonban kizárólag saját döntése szerint jogosult az ilyen megbízás teljesítését felfüggeszteni.

A Kibocsátó a Jelzáloglevél-tulajdonosokat és/vagy Befektetőket képviselő szervezetet nem nevez meg és ilyen képviseletre vonatkozó szabályokat nem állapít meg, de a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazhatnak ezzel kapcsolatos rendelkezéseket.

3.12. Határozatok, engedélyekről és jóváhagyások

A Kibocsátó Igazgatósága 2016. május 10-én kelt 4/2016.05.10. számú határozatával felhatalmazást adott a jelen Alaptájékoztatóban leírt Kibocsátási Program felállítására.

Az MNB a Kibocsátási Program céljára készült 2016. július 18. dátumú Alaptájékoztató és a kapcsolódó hirdetmény közzétételét a 2016. augusztus 25. napján kelt, H-KE-III-623/2016. számú határozatával engedélyezte. Az Alaptájékoztató az MNB engedély keltét követő 12 hónapig hatályos.

3.13. Jelzáloglevelek kibocsátásának várható időpontja

Jelen Kibocsátási Program hatálya alatti Jelzáloglevelek forgalomba hozatalának várható időpontjait a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza.

3.14. Jelzáloglevelek szabad átruházhatóságára vonatkozó korlátozások

A Jelzálogleveleket csak a hatályos és vonatkozó jogszabályokkal összhangban lehet forgalomba hozni és értékesíteni Devizabelföldi természetes és jogi személyek, jogi személyiséggel nem rendelkező egyéb szervezetek, valamint Devizakülföldi természetes és jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező egyéb szervezetek részére akár külföldön, akár Magyarországon. A jelen Alaptájékoztató a magyarországi forgalomba hozatal céljára készült.

A Jelzáloglevelek átruházása esetén a Számlavezetők összevont értékpapír-számlái közötti átvezetésre vonatkozóan a KELER mindenkorai szabályzatai a Jelzáloglevelekhez kapcsolódó jogok átszállása tekintetében korlátozásokat és zárt időszakokat tartalmazhatnak, amelyek a Jelzáloglevél-tulajdonosokra kötelezőek.

Valamely Részlet forgalomba hozatalára vonatkozó esetleges specifikus értékesítési korlátozásokat a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza. A Jelzálogleveleknek a másodlagos piacon történő értékesítése a vonatkozó és hatályos magyar jogszabályok, valamint BÉT-re történt bevezetése esetén a BÉT-en történő kereskedés tekintetében a BÉT szabályzatai alapján történhet.

A Jelzáloglevelek egyike sem került korábban, és a jövőben sem kerül nyilvántartásba vételre Amerikai Értékpapírtörvény alapján. Az Amerikai Értékpapírtörvény 5. Rendelkezésének megfelelően, a Jelzáloglevelek egyikét sem lehet amerikai személyek részére vételre felajánlani, értékesíteni, átadni, illetve nem lehet az Amerikai Egyesült Államok területén a Jelzáloglevelet senki részére vételre felajánlani, értékesíteni és átadni.

A Jelzáloglevelekre vonatkozóan a jelen Jelzáloglevél-feltételekben meghatározottakon kívül nincsen átruházási korlátozás, kivéve, ha az adott Jelzáloglevél-sorozat tekintetében a vonatkozó Végleges Feltételek egyéb korlátozásról is rendelkeznek.

3.15. Adózás

Az Alaptájékoztató jelen része kizárólag általános információkat tartalmaz és kizárólag az Alaptájékoztató készítésekor hatályban lévő adózási szabályokat tartalmazza. Az Alaptájékoztatóban foglalt általános információk nem vehetik figyelembe az egyes Befektetők adókötelezettségét befolyásoló, a Jelzáloglevelekkel összefüggésben felmerülő valamennyi egyedi körülményt, így nem tekinthető adótanácsadásnak a Jelzáloglevél-tulajdonosok számára. A Kibocsátó nem vállal továbbá felelősséget az irányadó jogszabályokban, illetve az azokra vonatkozó joggyakorlatban az Alaptájékoztató készítésének időpontját követően bekövetkező változások következményeiért. A fentieknek megfelelően valamennyi egyedi esetben adótanácsadó igénybevétele ajánlott.

A Jelzáloglevelekhez kapcsolódó kifizetések tekintetében a vonatkozó jogszabályok szerinti Kifizető a vonatkozó jogszabályok rendelkezéseinek megfelelően a jogszabály által előírt adót vagy más összeget vonja le vagy tarthatja vissza.

A Jelzáloglevelek megvásárlása előtt – a jelen fejezet áttekintésén kívül – a Befektetőknek minden esetben szükséges és javasolt adótanácsadóval egyeztetni az egyéni adózási helyzet pontos felmérése és az optimális adózási feltételek kialakítása érdekében.

3.15.1. Magánszemélyek

A Jelzáloglevélre tekintettel megszerzett kamatjövedelem a magánszemélynek főszabályként adóköteles jövedelme.

Magyar adóügyi illetőségűnek tekintett magánszemélyek:

Ha a kamatjövedelmet szerző magánszemély nem rendelkezik más olyan állam illetőségigazolásával, amellyel van Magyarországnak kettős adóztatást kizáró egyezménye, akkor illetőség szempontjából magyar adóügyi illetőségűként kell kezelni. Mindez azt jelenti, hogy abban az esetben, ha a kamatjövedelmet szerző magánszemély esetlegesen nem magyar adóügyi illetőségű, és nem igazolja szabályszerűen, hogy egy olyan állam adóügyi illetőségével bír, amellyel Magyarországnak van kettős adóztatás kizáró egyezménye (vélelmezett magyar illetőség), akkor a megszerzett kamatjövedelemével kapcsolatban Magyarországon kell az adót megfizetnie. Magyarországon adóköteles azon magánszemély kamatjövedelme is, aki olyan állam adóügyi illetőségével bír, amellyel Magyarországnak nincs kettős adóztatást kizáró egyezménye.

A magyar illetőségűnek tekintett magánszemélyek Jelzáloglevelekből keletkező kamatjövedelmét 15 % kamatadó, továbbá 6% EHO terheli. A vonatkozó kamatmértéket a megszolgált kamatjövedelmekre kell alkalmazni.



Az adókat, amennyiben a kamatjövedelem Kifizetőtől származik, a megszerzés időpontjára a Kifizető állapítja meg, vonja le, fizeti meg, és vallja be.

Külföldi adóügyi illetőségüként tekintett magánszemély:

Külföldi adóügyi illetőségű magánszemélynek azon magánszemélyeket kell tekinteni, akik rendelkeznek olyan ország által kiállított illetőségigazolással, amellyel Magyarországnak van kettős adóztatást kizáró egyezménye. A külföldi adóügyi illetőségű magánszemélynek adóügyi illetőségét a tárgyévben történő első kifizetésig, majd minden évben, a külföldi adóhatóság által kiállított illetőségigazolás angol nyelvű példányával, magyar nyelvű szakfordításával, vagy ezek egyikéről készült másolattal igazolnia kell. A külföldi adóügyi illetőségű magánszemély illetőségváltozása esetén, a változást követő első kifizetés időpontját megelőzően kell igazolnia a megváltozott adóügyi illetőségét.

Amennyiben a külföldi adóügyi illetőség hiteltérdemlően bizonyítást nyert, akkor a magánszemély megszerzett kamatjövelemre tekintettel az adott állammal hatályos kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezmény rendelkezései szerint kell eljárni. Mindazonáltal, függetlenül az adott egyezmény előírásaitól, a 2003/48/EK irányelvre tekintettel abban az esetben, ha a kamatjövedelem szerzője az irányelv hatálya alá tartozó állam illetőségével bír, és igazolja, hogy juttatott kamatnak (főszabályként) ő a haszonhúzója, akkor Magyarország a kamatjövedelmet nem adóztatja meg. A haszonhúzó jellemzően olyan, az irányelv hatálya alá tartozó állam illetőségével bíró magánszemélyt takar, akinek kamatot fizetnek vagy jóváírnak.

A Magyarország által megkötött kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezmények jellemzően a kamatjövedelem adóztatásának jogát az adott magánszemély illetősége szerinti államhoz rendelik. Egyes esetekben azonban az adott kamatjövedelmet szerző magánszemély olyan ország adóügyi illetőségével bír, amellyel van Magyarországnak kettős adóztatást kizáró egyezménye, és az adott ország nem tartozik az irányelv hatálya alá, és a kamatjövedelem adóztatását részben lehetővé teszi a forrásország (esetünkben Magyarország) számára is. Ilyen esetben Magyarország forrásadót vet ki a megszerzett kamatjövedelemre, amelynek mértéke minden esetben az egyezmény által meghatározott adómérték, de legfeljebb 15%.

Ha a fentieknek megfelelően Magyarország forrásadót vet ki a külföldi illetőségű magánszemély kamatjövelemre, akkor a kamatjövedelmet EHO fizetési kötelezettség is terheli, amelynek mértéke 6%.

Kamatjövedelem meghatározása:

Az Szja. tv. 65. § (1) bekezdése szerint kamatjövedelemnek minősül a nyilvánosan forgalomba hozott és forgalmazott, a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. számú törvényben ilyenként meghatározott hitelviszonyt megtestesítő értékpapír, kollektív befektetési értékpapír:

a) a kamatra és/vagy hozamra való jogosultság megszerzése szempontjából meghatározott időpontban történő tulajdonban tartás alapján a magánszemélynek kamat és/vagy hozam címén kifizetett (jóváírt) bevétel,

b) a beváltáskor, a visszaváltáskor, valamint az átruházáskor [ide nem értve a kollektív befektetési értékpapírnak a Tpt. szerinti tőzsdén, valamint bármely EGT-államban, továbbá a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet (OECD) tagállamában működő tőzsdén történő átruházását] a magánszemélyt megillető bevételből - függetlenül attól, hogy az miként oszlik meg nettó árfolyamérték és Felhalmozott kamat vagy hozam címén elszámolt tételekre - az árfolyamnyereségre irányadó rendelkezések szerint megállapított rész.

Az árfolyamnyereség megállapításakor nem lehetséges a nyereséges ügyletekkel szemben az árfolyamvesztés elszámolása, de ha a Kifizető több adót vont le a kamatjövedelemből (mert például nem ismeri az értékpapír szerzési értékét), a magánszemély a Kifizetői igazolás alapján az általa ismert igazolt költségeket is figyelembe véve bevallja a kamatjövedelmet a levont adótöbblet visszatérítésének érdekében.

Tartós befektetési szerződés megkötésével a Jelzáloglevelekre tekintettel megszerzett jövedelem adómentes vagy csökkentett adókulccsal adózó jövedelemnek minősülhet.

Tartós befektetési szerződés keretében a Jelzáloglevél-tulajdonosok vállalják, hogy a Jelzáloglevelek megvásárlására tekintettel a tartós befektetési számlán lekötött összeget, illetve annak hozamait (pl. a Jelzáloglevelekre tekintettel kapott kamatot, árfolyamnyereséget) legalább három vagy öt éves lekötési időszak erejéig a befektetési szolgáltató, illetve hitelintézet által szerződésenként vezetett lekötési nyilvántartásban tartják.

Ha a Jelzáloglevél-tulajdonosok a tartós befektetési szerződéssel lekötött összeget és/vagy a Jelzáloglevelek hozamait a három éves lekötési időszak lejártá előtt a lekötési nyilvántartásból egészben vagy részben kivonják, az eredetileg lekötött összeget meghaladóan elért lekötési hozam után az adó mértéke 15%. Továbbá, ha a tartós befektetési szerződés megkötésére 2013. augusztus 1. után került sor, akkor 6% EHO kötelezettség is terheli.

A lekötés három éves lekötési időszakot követő, de az öt éves lekötési időszak lejártát megelőző megszüntetése esetén a Jelzáloglevél-tulajdonosokat a lekötési hozam után terhelő adó mértéke 10% és EHO kötelezettség nem merül fel. A lekötés öt éves lekötési időszakot követő megszüntetése esetén a lekötési hozam adómentes és EHO kötelezettség sem terheli.

NYESZ-R megjelölésű nyugdíj-előtakarékosági számlán elhelyezett Jelzáloglevélből eredő jövedelem adómentes, amennyiben a nyugdíj-előtakarékosági számlára irányadó rendelkezéseknek megfelelően ún. nyugdíjszolgáltatásként kerül megszüntetésre a nyugdíj-előtakarékosági szerződés és kerül e számlán nyilvántartott állomány a Befektetőnek kifizetésre. Egyéb esetében – bele nem értve a számla állományának másik nyugdíj-előtakarékosági számlavezetőhöz vagy tartós befektetési számlára történő utalását/transzferálását) a jövedelem egyéb jövedelemnek minősül és az arra vonatkozó adó- és járulékfizetési szabályokat kell alkalmazni a nyugdíj-előtakarékosági számlával kapcsolatos egyéb adózási következmények mellett.

E nyugdíj-előtakarékosági számlára befizetett összeg után egyebekben a meghatározott feltételek teljesülése esetén adójóváírás is igénybe vehető, amelynek adó- és szankciómentes felvételéhez is szükséges az, hogy e számláról mint nyugdíjszolgáltatás kerüljön kifizetésre.

3.15.2. Társaságok

Magyar adóügyi illetőségűnek tekintett társaságok:

Főszabály szerint azon társaságokat tekinthetjük magyar illetőséggel bírónak, amelyek székhelye, tényleges irányításának, üzletvezetésének helye Magyarországon van. Ezen társaságok jellemzően a társasági és osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény hatálya alatt állnak.

A magyar adóügyi illetőségű társaság a Kibocsátótól kapott kamatjövedelmet, a Jelzáloglevelek értékesítése következtében elért árfolyamnyereséget vagy veszteséget, a társasági adóalap megállapításakor figyelembe veszi.

A fenti kamatjövedelmet, illetve árfolyamnyereséget vagy veszteséget is magában foglaló társasági adóalap után fizetendő társasági adó általános mértéke jelenleg 19%, illetve a pozitív adóalap 500 millió forintot meg nem haladó összegéig 10%. A kamatjövedelem, illetve árfolyamnyereség vagy veszteség után fizetendő társasági adó megállapítása és megfizetése a társasági adókötelezettség teljesítésének keretében történik, amely a Jelzáloglevél-tulajdonos kötelezettsége.

Külföldi adóügyi illetőségűnek tekintett társaságok:

A külföldi adóügyi illetőségűnek minősülő – Magyarországon telephellyel nem rendelkező – Jelzáloglevél-tulajdonos társaságoknak a Jelzáloglevelekhez kapcsolódóan megszerzett kamatjövedelemmel, árfolyamnyereséggel vagy veszteséggel kapcsolatosan Magyarországon adókötelezettségük nincs.

Magyarországon - a vonatkozó kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezmények, annak hiányában a társasági és osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény alapján - telephellyel rendelkező társaságok a kamatbevételből, az árfolyamnyereségből vagy veszteségből származó jövedelmüket ennek a telephelynek tudják be, és a vonatkozó jogszabályok szerint teljesítik adófizetési kötelezettségüket.

4. Az ajánlattétel feltételei

A Kibocsátó a 2016-2017. évi Kibocsátási Programjának keretében kizárólag névre szóló, dematerializált Jelzálogleveleket értékesíthet, nyilvános forgalomba hozatali eljárások során. Az egyes forgalomba hozatalok történhetnek jegyzési eljárás (Tpt. 49. §) vagy aukciós eljárás (Tpt. 50. §) útján, az Alaptájékoztató és a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározottak szerint.

A jelen bekezdés rendelkezései Magyarország területén kívül történő forgalomba hozatalra akkor alkalmazhatók, ha az adott ország forgalomba hozatalra vonatkozó szabályai vagy a Végleges Feltételek vagy a Forgalmazó irányadó szabályzata eltérően nem rendelkezik.

A Jelzáloglevelek forgalomba hozatalának napja az a nap, amikor a Jelzáloglevelet a KELER a vonatkozó jogszabályok és saját szabályzatai alapján kezeli.

A forgalomba hozatalok pénzneme szerint a Jelzáloglevelek forintban, euróban vagy az EU eurózónán kívüli bármely tagországának devizájában kerülnek forgalomba hozatalra.

4.1. Jegyzés szabályai

Értékpapír forgalomba hozatala során az értékpapírt megvásárolni szándékozó Befektetőnek az értékpapír megvásárlására irányuló, feltétlen és visszavonhatatlan nyilatkozata, amellyel az ajánlatot elfogadja és kötelezettséget vállal az ellenszolgáltatás teljesítésére.

4.1.1. Jegyzők köre

Ha a Végleges Feltételek másként nem rendelkeznek, jegyzést Devizabelföldi természetes és jogi személyek, jogi személyiséggel nem rendelkező egyéb szervezetek, valamint Devizakülföldi természetes és jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező egyéb szervezetek nyújthatnak be. A benyújtási jogosultság fenn nem állásából eredő következményekért a jegyző személy felelősséggel tartozik.

4.1.2. A jegyzések benyújtása

Tekintettel arra, hogy a Jelzáloglevelek dematerializált formában kerülnek kibocsátásra, a Jelzáloglevelek nyilvános forgalomba hozatala során jegyzés csak olyan személytől fogadható el, aki:

- nem Minősített Befektető (a Bszt. alapján szakmai ügyfélnek vagy elfogadható partnernek tekintett Befektető) esetén - az adott Forgalmazóval történt eltérő megállapodás hiányában - az adott Forgalmazónál vezetett értékpapírszámla és bankszámla, illetve ügyfélszámla vezetésre vonatkozó szerződést kötött (illetve a jegyzéssel egyidejűleg ilyet köt) és legalább a jegyzés lezárásáig hatályban marad és ezen számlát jelöli meg a teljesítés helyeként,
- Minősített Befektető esetén választása szerint a jegyzés során azon értékpapírszámláját vezető azonosító adatait és számlaszámát megadta a Forgalmazónak, ahova a teljesítést kéri.

A Befektetőnek az adott Forgalmazónál összevont értékpapír-, bank-, valamint ügyfél számlanyitásra vonatkozó (keret)szerződések megnyitására az adott Forgalmazó üzletszabályzatában foglaltak az irányadók.

Jegyzési ajánlatot a jegyzési ív benyújtásával, vagy az adott forgalmazó által alkalmazott szerződéses feltételeknek, megfelelő megbízás-adási módokon a Tpt. 47. §-ának betartásával lehet tenni. A jegyzési

ívek a jegyzési időszak kezdetétől a jegyzési időszak zárásáig terjedő időszakban a vonatkozó Végleges Feltételekben megjelölt értékesítési helyeken személyesen, telefax útján vagy – ha ezt a Forgalmazó szabályzata lehetővé teszi – szkennelve e-mailen a vonatkozó Végleges Feltételekben megjelölt telefax számra, vagy e-mail címre kerülhetnek benyújtásra. Az adott Forgalmazó szabályzatának megfelelő, meghatározott megbízás-adási módokon tett jegyzési igény benyújtásának a Forgalmazó által meghatározott feltételek szerint van helye. A Végleges feltételek meghatározhat eltérő jegyzési módot is. Jegyzési ajánlatot a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott jegyzési ár(ak)on lehet tenni.

Jegyzési ajánlat személyesen vagy képviselő útján tehető a Forgalmazó üzletszabályzatának rendelkezései szerint. Képviselő lehet az, aki a Befektető adott Forgalmazónál vezetett számlája felett rendelkezési joggal bír, vagy akit a Befektető meghatalmaz.

A jegyzés minimális és/vagy maximális mennyiségére vonatkozó információkat a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza.

A jegyzési ív benyújtásával (megadásával), vagy az adott Forgalmazó szabályzatának megfelelő, meghatározott megbízás-adási módokon (a Tpt. 47. §-ának betartásával) tett jegyzési igény esetében a jegyzők feltétlen és visszavonhatatlan kötelezettséget vállalnak a Jelzáloglevelek átvételére az ajánlatukban feltüntetett teljes összeg erejéig, és tudomásul veszik, hogy jegyzésük részben is (az ajánlott mennyiség meghatározott részére kiterjedően is) elfogadható.

A jegyzés során követendő eljárásra egyebekben a Befektető által az adott Forgalmazóval kötött (keret)szerződésekben és üzletszabályzatokban foglaltak az irányadók. Az adott Forgalmazó üzletszabályzata elérhető a Forgalmazó székhelyén, a jegyzésben résztvevő jegyzési helyeken, valamint a Forgalmazó internetes oldalán.

Jegyzési helynek minősülnek a vonatkozó Végleges Feltételekben megjelölt helyek.

4.1.3. A befizetés módja

A Befektetőknek a jegyzési vételárat - illetőleg külön megállapodás esetén annak megfelelő fedezetet - a jegyzéssel egyidejűleg, a jegyzési ív benyújtásával vagy az adott Forgalmazóval kötött külön megállapodás rendelkezése szerint - ezen külön megállapodásban foglalt befizetési kötelezettségüknek megfelelően - kötelesek teljesíteni az adott Forgalmazónál vezetett értékpapírszámlához kapcsolt bankszámlán, illetve ügyfélszámlán úgy, hogy a tényleges vételárnak legkésőbb a Végleges Feltételekben megjelölt elszámolás napján a Befektető adott Forgalmazónál vezetett értékpapírszámlához kapcsolt bankszámlán, illetve ügyfélszámláján rendelkezésre kell állnia a KELER Zrt. VIBER (Valós Idejű Bruttó Elszámolási Rendszer) ügyféltétel zárásáig.

Készpénznek az adott Forgalmazónál vezetett értékpapírszámlához kapcsolódó ügyfél-, illetőleg bankszámlára történő befizetése esetén a jegyzés helyén az adott Forgalmazó befizetési pénztári bizonylatot állít ki a befizetett összegről. Átutalással történő fizetés esetén a jegyzés elfogadásának/érvényességének feltétele, hogy a jegyezni kívánt Jelzáloglevelek teljes vételára az érvényesen aláírt jegyzési ív beadásával egyidőben vagy a Forgalmazóval kötött külön megállapodás rendelkezései szerint a jegyzési ívben foglalt feltételeknek megfelelően a Befektető bankszámláján/ügyfélszámlán rendelkezésre álljon.

Minősített Befektető jegyzők a jegyzési íven meghatározott összeg megfizetését más pénzforgalmi szolgáltatóktól történő átutalással is teljesíthetik az adott Forgalmazó Végleges Feltételekben és/vagy a jegyzési íven meghatározott számú Elkülönített letéti számlájára közvetlenül. Átutalás esetén a jegyzési íven meghatározott összegnek a jegyzési ív leadásáig be kell érkeznie a letéti számlára, ide nem értve azon ajánlattevőket, akik a Forgalmazóval külön megállapodást kötöttek, s befizetési kötelezettségüket ezen külön megállapodásban foglaltaknak megfelelően kötelesek teljesíteni.

Nem Minősített Befektetők jegyzése esetén a Forgalmazó abban az esetben fogadja el a jegyzést, ha a jegyzés fedezete – az adott Forgalmazóval történt eltérő megállapodás hiányában - a jegyzési ív aláírásakor az adott Forgalmazónál vezetett értékpapírszámlához kapcsolódó bankszámlán rendelkezésére áll.

Devizakülföldi jegyzők befizetésüket a hatályos devizajogszabályok rendelkezéseivel összhangban kötelesek teljesíteni.

Tekintettel arra, hogy a jegyzési időszak három munkanap elteltével a megadott jegyzési időszak lejáratára előtt is lezárható, az átutalásból eredő valamennyi kockázatot, így a lezárásig történő meg nem érkezés következményeit is a Befektető viseli.

4.1.4. Jegyzés érvényessége

A jegyzés csak akkor érvényes, ha

- (i) a jegyző határidőben eleget tett – a jegyzési íven megjelölt vagy az adott Forgalmazó szabályzatának megfelelő, meghatározott megbízás-adási módokon tett jegyzési igények esetében a megadott módon - az előbbiekre szerinti fizetési, illetve átutalási kötelezettségének, illetve megkötötte a Forgalmazóval a fizetésre vonatkozó külön megállapodást;
- (ii) a benyújtott jegyzési ív, vagy az adott Forgalmazó szabályzatának megfelelő, meghatározott megbízás-adási módokon tett jegyzési igény hiánytalanul ki van töltve és alá van írva/elfogadásra került, abból a jegyző személye és a jegyezni kívánt mennyiség kétséget kizáróan megállapítható;
- (iii) a jegyzési ív, vagy az adott Forgalmazó szabályzatának megfelelő, meghatározott megbízás-adási módokon tett jegyzési igény az arra meghatározott határidőben és módon került benyújtásra, és
- (iv) meghatalmazott útján történő jegyzés esetén a benyújtott meghatalmazás megfelel az adott Forgalmazó által alkalmazott szerződéses feltételeknek.

4.1.5. Jegyzés elfogadása

A jegyzési íven, vagy az adott Forgalmazó szabályzatának megfelelő, meghatározott megbízás-adási módokon tett jegyzési igény esetében feltüntetett összeg és az átutalt/befizetett összeg közötti különbség esetén a jegyzés az Elkülönített letéti számlára beérkezett összeg erejéig kerül elfogadásra, illetve, ha a jegyzési íven ennél kisebb összeg szerepel, akkor a jegyzési íven szereplő összeg tekintendő irányadónak. A vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza az esetleges aluljegyzésre, vagy túljegyzésre vonatkozó össznévérték határokat. Túljegyzés esetén a Kibocsátó fenntartja a jogot arra vonatkozóan, hogy eltérjen a meghirdetett mennyiségtől és meghatározza az értékesítésre felajánlott mennyiséget. Ezen jog gyakorlásának időpontjára és módjára a jegyzés eredményének kihirdetésére vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

A Kibocsátó a jegyzés elfogadásáról vagy elutasításáról (illetve részleges elfogadás esetén a jelzett összeg elfogadott részéről) a jegyzési időszak zárását követő munkanaptól kezdődően, a honlapján (www.erstejelzalogbank.hu) és az MNB által üzemeltetett tőkepiaci közzétételi weboldalon (www.kozzetetelek.hu) értesíti a jegyzőket, valamint megküldi a Befektetők számára hozzáférhető, a Kibocsátó által kiválasztott, honlappal rendelkező média szerkesztőségének. Amennyiben a Kibocsátó kezdeményezi az adott Jelzaloglevél sorozat tőzsdei bevezetését akkor a jegyzés elfogadásáról vagy elutasításáról szóló értesítés a BÉT honlapján (www.bet.hu) is megjelentetésre kerül.

4.1.6. Jegyzési eljárás során értékesítésre felajánlott Jelzaloglevelek össznévértéke



A Kibocsátó a jegyzési eljárás során értékesítésre felajánlott Jelzáloglevelek minimális össznévértékét is meghatározhatja a Végleges Feltételekben. Ugyancsak a Végleges Feltételek határozzák meg, amennyiben a Kibocsátó a minimális össznévértéket meghaladóan is elfogad-e jegyzéseket. Amennyiben a minimális össznévértékre nem érkezik elegendő jegyzés, a jegyzési eljárás érvénytelen és a jegyzők a befizetett összegeket az 4.1.9 Visszatérítések részben meghatározottak szerint kapják vissza.

4.1.7. A jegyezhető mennyiség leszállításának lehetősége és az értékpapír lejegyzők által befizetett többletösszeg visszafizetésének módja

A Kibocsátó nem köti ki a jegyzési eljárás során felkínált Jelzáloglevelek minimális mennyiség leszállításának lehetőségét. Amennyiben a vonatkozó Végleges feltételekben megjelölt minimális össznévértékre nem érkezik elegendő jegyzés, a jegyzési eljárás érvénytelen és a jegyzők a befizetett összegeket az 4.1.9 Visszatérítések részben meghatározottak szerint kapják vissza.

4.1.8. Jegyzés korábbi lezárása

A Kibocsátó a jegyzést – a nyilvános forgalomba hozatal esetére jogszabályban megállapított jegyzésre nyitva álló legrövidebb időtartam figyelembevételével – a kitűzött zárónap előtt is lezárhatja, ha a kibocsátás teljes mennyiségét lejegyezték.

Erről a Kibocsátó haladéktalanul tájékoztatást tesz közzé a Kibocsátó honlapján (www.erstejelzalogbank.hu), az MNB által üzemeltetett tőkepiaci közzétételi weboldalon (www.kozzetetelek.hu), valamint megküldi a Befektetők számára hozzáférhető, a Kibocsátó által kiválasztott, honlappal rendelkező média szerkesztőségének. Amennyiben a Kibocsátó kezdeményezi az adott Jelzáloglevél sorozat tőzsdei bevezetését akkor a jegyzés korábbi lezárásáról szóló értesítés a BÉT honlapján (www.bet.hu) is megjelentetésre kerül.

4.1.9. Jelzáloglevelek elosztása túljegyzés esetén

A Kibocsátó fenntartja a jogot arra vonatkozóan, hogy bármely Sorozatból a meghirdetett mennyiséget meghaladóan túljegyzést fogadjon el. Bármely Sorozat túljegyzése esetén a Kibocsátó dönthet az adott Sorozat jegyzéseinek teljes vagy részleges elfogadásáról.

Részleges elfogadás esetén allokációra kerül sor. A következő allokációs elvek alkalmazhatók az egyes Sorozatok esetén:

Kártyaleosztásos allokáció

Jegyzések részleges elfogadása esetén, a jegyzők közötti kártyaleosztásos allokációra kerül sor úgy, hogy minden érvényes jegyzéssel rendelkező jegyzőnek minden körben egy-egy darab Jelzáloglevél kerül leosztásra. Abban a leosztási körben, amelyben már nem jutna valamennyi jegyzőnek újabb Jelzáloglevél, a fennmaradó Jelzáloglevelek véletlenszerűen kerülnek leosztásra a jegyzők között.

vagy

Jegyzésarányos allokáció

A Jelzáloglevél állomány a jegyzések arányában kerül szétosztásra a Befektetők között. Amennyiben az arányosítás eredményeként nem jutna egész Jelzáloglevél a Befektetőknek, úgy közöttük véletlenszerűen kerülnek elosztásra azok a Jelzáloglevelek, amelyek a jegyzés arányosítása eredményeként egyébként hányadokra oszlanának.

vagy

A Kibocsátó a fentiektől eltérő allokációs szabályokat is felállíthat, amelyeket a vonatkozó Végleges Feltételekben tüntet fel.

Az alkalmazandó allokációs eljárás a Végleges Feltételekben kerül meghatározásra.

4.1.10. Visszatérítések

A ki nem elégített, a csak részben kielégített, az érvénytelen jegyzésekhez kapcsolódóan teljesített befizetések, valamint a befizetett összegnek a jegyzési íven szereplő összeget meghaladó részének Forgalmazó általi visszatérítésére a jegyzési időszak zárásától és eredményének megállapításától számított 7 napon belül levonásmentesen kerül sor átutalással a jegyzési íven, vagy az adott Forgalmazó szabályzatának megfelelő, meghatározott megbízás-adási módokon tett jegyzési igényben megjelölt bankszámlaszámra/ügyfélszámlaszámra.

4.1.11. Jelzáloglevelek jóváírása

A Jelzáloglevelek jóváírására a Jelzáloglevél-tulajdonos által megjelölt értékpapírszámlájára a Végleges Feltételekben meghatározott Értéknapon kerül sor.

A jegyzéssel kapcsolatos információk teljes körét az Alaptájékoztató és a Végleges Feltételek együttesen tartalmazzák.

4.2. Aukciós eljárás szabályai

A Tpt. 5. § (1) bekezdésének 5. pontja szerint a forgalomba hozatal azon módja, amely keretén belül a Kibocsátó az általa meghatározott feltételek szerint lehetőséget biztosít ajánlattételre és a beérkezett ellenajánlatok meghatározott szempont szerint versenyeznek.

A jelen fejezet rendelkezései Magyarország területén kívül történő forgalomba hozatalra akkor alkalmazhatók, ha az adott ország forgalomba hozatalra vonatkozó szabályai, vagy a Végleges Feltételek, vagy a Forgalmazó irányadó szabályzata eltérően nem rendelkezik.

Ha a Végleges Feltételek eltérően nem rendelkeznek, akkor az Erste Jelzálogbank Zrt. és a megbízott Forgalmazói az értékpapírok aukcióját a Budapesti Értéktőzsde (BÉT) aukciós rendszerén (MMTS1) bonyolítják le a mindenkor hatályos „A Budapesti Értéktőzsde szabályai az MMTS1 kereskedési rendszerben, az aukciós-értékpapírtáblában történő aukciós kereskedésről” elnevezésű BÉT vezérigazgatói határozat (a „BÉT szabályzat”) rendelkezései szerint. Mivel a BÉT rendszerét csak a tőzsdetagok használhatják, az Erste Jelzálogbank Zrt. - mint Kibocsátó és egyben aukciós ajánlattevő - nevében az értékesítésre vagy visszavásárlásra szánt értékpapírra az ajánlatot az általa megbízott aukciós ajánlattevő tőzsdetag teszi.

Jelen 4.2. fejezetben alkalmazott fogalmi meghatározások:

A BÉT szabályai az Aukciós kereskedésről:	A Budapesti Értéktőzsde szabályai az MMTS1 kereskedési rendszerben, az aukciós-értékpapírtáblában történő aukciós kereskedésről.
Ajánlati könyv:	Az értékpapírokban tehető ajánlatok rendszerezésére szolgáló – a tőzsdetagok számára folyamatosan hozzáférhető – elektronikus nyilvántartás.
Allokáció:	Aukciós túlkereslet esetén az aukció lezárását követő eljárás, amely során a Kibocsátó előre meghirdetett elvek alapján dönt az egyes aukciós ajánlatok elfogadásának mértékéről.
Aukciós ajánlat iránya:	Az aukciós ajánlat az aukciós ajánlattevő nyilatkozatának megfelelően mind vételre, mind eladásra irányulhat.
Aukciós ajánlattevő tőzsdetag:	Mivel a BÉT rendszerét csak tőzsdetagok használhatják, az Erste Jelzálogbank Zrt., mint Kibocsátó nevében az értékesítésre vagy visszavásárlásra szánt értékpapírra az ajánlatot az

	aukciós ajánlattevő tőzsdetag teszi.
Átlagár:	Az Aukción létrejövő ügyletek árainak a kötésekben szereplő mennyiséggel súlyozott számtani átlaga.
Eladási aukciós ajánlat:	Eladásra irányuló ajánlat.
Ellenajánlat:	Ellentétes irányú ajánlat.
Kötésegység:	Az értékpapírra szóló ajánlat legkisebb, oszthatatlan mennyisége. Értékpapírra ajánlat csak az adott Kötésegységre, vagy annak egész számú többszörösére tehető.
Kompetitív áras aukciós ellenajánlat:	Kompetitív áras aukciós ellenajánlatnak nevezzük a konkrét, számszerű árat/hozamot tartalmazó ellenajánlatot.
Nem-kompetitív áras aukciós ellenajánlat:	Nem-kompetitív áras aukciós ellenajánlatoknak nevezzük az árat/hozamot nem tartalmazó ellenajánlatokat, melyek az aukción kialakult átlagáron kötődnek.
Nem nyilvános ajánlati könyv:	Az ajánlati könyvben szereplő aukciós ellenajánlatok az aukciós ellenajánlatot tevő tőzsdetagok számára saját aukciós ellenajánlatait ide nem értve nem nyilvánosak, az aukciós ajánlatot tevő számára kizárólag a tőzsde által üzemeltetett MMTS1 kereskedési munkaállomáson keresztül nyilvánosak. Nem nyilvános ajánlati könyv esetén az aukciós ajánlattevő tőzsdetag aukciós ellenajánlatot csak az ajánlati könyv számára nyilvánossá válását megelőzően tehet.
Ügyletkötési algoritmus:	Az előre meghatározott elv és számítási módszer, amely meghatározza, hogy az ajánlatok hogyan kapcsolandók össze ügylet létrehozása érdekében (párosítás), illetve amely meghatározza, hogy az ügylet milyen mennyiségre és milyen áron kötődik meg.
Többáras párosítás:	Az ügyletek minden aukciós ellenajánlat tekintetében azon az áron kötődnek meg, amely áron az aukciós ellenajánlatban szerepeltek, illetve amilyen árú aukciós ellenajánlatnak minősülnek.
Vételi aukciós ajánlat:	Vételre irányuló ajánlat

4.2.1. Ellenajánlattevők köre

Ha a Végleges Feltételek másként nem rendelkeznek, aukciós ellenajánlatot Devizabelföldi természetes és jogi személyek, jogi személyiséggel nem rendelkező egyéb szervezetek, valamint Devizakülföldi természetes és jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező egyéb szervezetek nyújthatnak be. A benyújtási jogosultság fenn nem állásából eredő következményekért az ajánlattevő személy felelősséggel tartozik.

4.2.2. Aukciós ajánlatok benyújtása

Az aukciós ajánlat mindaddig visszavonható, amíg az ajánlattétel szerinti kereskedési idő (aukció) el nem kezdődik. Az aukciós ajánlat a BÉT szabályzat rendelkezései, és az aukciós ajánlattevő által előre meghatározott feltételek szerint az MMTS1 kereskedési rendszerben történő rögzítéséig módosítható.

Az aukciós ajánlat és annak elfogadása a Tpt. 50. § (3) bekezdése szerint írásban, nyomtatott vagy minősített elektronikus aláírással ellátott elektronikus okirat formájában, illetve a Felügyelet által engedélyezett kereskedési rendszeren keresztül érvényes az aukciós ajánlattételi időszak kezdetétől az

aukciós ajánlattételi időszak zárásáig terjedő időszakban. Az aukciós ajánlattételi időszak kezdetének és zárásának időpontját és az értékesítési helyeket a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazzák.

Ha a Végleges Feltételek eltérően nem rendelkeznek, aukciós ellenajánlatot kizárólag az aukciós ajánlat tárgyát képező értékpapír szekciójában kereskedési joggal rendelkező tőzsdetag Forgalmazó közvetítésével lehet tenni a benyújtott aukciós ajánlati íven, vagy az adott Forgalmazó szabályzatának megfelelő, meghatározott megbízás-adási módokon.

Az aukciós ajánlati ív személyesen történő benyújtására - a Végleges Feltételek eltérő rendelkezése hiányában - az adott Forgalmazó székhelyén kerülhet sor.

Befektető által tett aukciós ellenajánlat érvényesen csak értékpapír számlaszám és a Számlavezető megadásával tehető.

Az aukció ügyletkötési algoritmus a többáras párosítási algoritmus, mely esetén az aukció alapértelmezésben kompetitíváras ajánlatgyűjtési időszakra, és nem kompetitíváras ajánlatgyűjtési időszakra, valamint ügyletkötési időszakra tagolódik.

Többáras párosítási algoritmus esetén az aukciós ellenajánlat a benne szereplő ár szempontjából kétféle lehet. A konkrét, számszerű árat/hozamot tartalmazó aukciós ellenajánlatok a kompetitív áras ellenajánlatok. Ezen aukciós ellenajánlatok vesznek részt az aukciós ármeghatározásban. Az árat/hozamot nem tartalmazó aukciós ellenajánlatok a nem-kompetitív áras aukciós ellenajánlatok, melyek az aukción kialakult átlagáron kötődnek meg.

Az ajánlattételi időszakban az aukciós ellenajánlattevők először a kompetitív, később a nem kompetitív aukciós ellenajánlataikat adják be. Ezek az ajánlati könyvben sorba rendeződnek. Az adott aukciós ellenajánlat csak az adott szakaszban módosítható, vagy vonható vissza. A kompetitív áras aukciós ellenajánlatok valamint a nem kompetitív áras aukciós ellenajánlatok beadásának időszaka az adott sorozat Végleges Feltételeiben rögzítettek szerinti.

Egy aukciós ellenajánlattevő több aukciós ellenajánlatot is tehet különböző árfolyam illetve hozam szinteken az aukció kompetitív szakaszában. Ebben az esetben a különböző árfolyamon illetve hozamon tett aukciós ellenajánlatok külön ellenajánlatnak minősülnek illetve külön ellenajánlatnak minősülnek az azonos áron különböző időpontban beküldött ajánlatok is.

Az aukciós ellenajánlatok benyújtásával az aukciós ellenajánlattevők kötelező érvényű és visszavonhatatlan kötelezettséget vállalnak az értékpapírok megvételére vagy eladására az aukciós ellenajánlatukban feltüntetett teljes összeg erejéig, és tudomásul veszik, hogy aukciós ellenajánlatuk részben is (az ajánlott mennyiség meghatározott részére kiterjedően is) elfogadható.

Ha alkalmazandó, eladási aukció esetén, aukciós ellenajánlatot a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott minimális Forgalomba hozatali árral megegyező vagy annál magasabb árfolyamon, illetve maximális forgalomba hozatali hozammal megegyező vagy annál alacsonyabb hozamon lehet tenni.

Ha alkalmazandó, vételi aukció esetén, aukciós ellenajánlatot a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott maximális Forgalomba hozatali árral megegyező vagy annál alacsonyabb árfolyamon, illetve minimális forgalomba hozatali hozammal megegyező vagy annál magasabb hozamon lehet tenni.

Az aukciós ajánlatban meghatározható Jelzáloglevelek minimális és/vagy maximális mennyiségére vonatkozó információkat a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza.

4.2.3. Az aukciós ellenajánlat egyéb meghatározó adatai

Mennyiségi korlátozások

Ennek keretében kerülhetnek meghatározásra az alábbiak:

- (i) ügyletkötés során elfogadásra kerülő aukciós ellenajánlatok maximális mennyisége vagy értéke;
- (ii) az aukciós ellenajánlatot tevő által egy ajánlatban megtehető minimális mennyisége vagy értéke;
- (iii) többáras ügyletkötési algoritmus esetén az aukciós ellenajánlatban a nem-kompetitíváras aukciós ellenajánlatok aránya az összes elfogadotthoz képest összpiaci szinten;
- (iv) többáras ügyletkötési algoritmus esetén egy aukciós ellenajánlatot tevő által megtehető nem kompetitíváras és kompetitív áras ajánlatok mennyiségének maximális aránya.

A mennyiségi korlátozásokat a forgalomba kerülő sorozatokra vonatkozó Végleges Feltételekben foglaltak szerint kell alkalmazni.

Amennyiben a beérkezett aukciós ellenajánlatokat a Kibocsátó nem fogadja el, az aukció sikertelennek minősül. Az MMTS1 kereskedési rendszerben, az aukciós-értékpapírtáblán történő kereskedésről szóló BÉT szabályai 1.2.5.1.2., és a 2.3.4.6 pontja rendelkeznek arról, hogy a Kibocsátó milyen feltételek mellett nyilváníthatja az akciót sikertelennek.

Az ajánlattétel legalacsonyabb és/vagy legmagasabb összege aukciós eljárásban

A vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza az esetleges alulkeresletre, vagy túlkeresletre vonatkozó össznévérték határokat. Aukciós túlkereslet esetén a Kibocsátó fenntartja a jogot arra vonatkozóan, hogy eltérjen a meghirdetett mennyiségtől és meghatározza aukción eladásra vagy vételre felajánlott mennyiséget. Ezen jog gyakorlásának időpontjára és módjára az aukció eredményének kihirdetésére vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

Kötésegység

Az aukciós ajánlattevő az ajánlatban meghatározhatja az aukciós ügyletkötés során alkalmazásra kerülő kötésegsységet. A kötésegsység alapértelmezésben 1 db.

Árlépésköz

Az árlépésköz az értékpapírok esetében 1 Bázispont, azaz 0,01% hozamban kifejezve, az ár megjelenítése pedig 0,0001%-ban történik.

Ármeghatározás

Az aukciós ajánlattevő meghatározhatja eladás esetén a minimális, vétel esetén a maximális elfogadási árát, amelyet a vonatkozó a Végleges feltételek tartalmaznak.

A kereskedés ideje

Az aukciós ellenajánlatgyűjtés kezdő időpontja az aukció napján, [] óra a vége pedig [] óra. Az allokáció időszaka: [] óráig tart az adott sorozat Végleges Feltételeiben rögzítettek szerint.

Ajánlati könyv

Az ajánlati könyv nem nyilvános. Az ajánlati könyv tartalmát és az aukciós ellenajánlattevő tőzsdetagok nevét csak az aukciós ajánlattevő tőzsdetag a BÉT székhelyén rendelkezésre bocsátott MMTS1 kereskedési munkaállomásán keresztül ismerheti meg. Az aukciós ellenajánlattevő csak a saját aukciós ellenajánlatait láthatja.

Teljesítési nap

Az ügyletek elszámolása DVP elven történik a T+2. (az adott sorozat Végleges Feltételeiben rögzítettek szerint) napon a KELER Zrt. által a VIBER ügyféltétel zárásig. Hiteltípusú értékpapírok esetében a teljesítési nap kizárólag a BÉT hitelpapír szekciójában alkalmazott elszámolási ciklusnak megfelelő nap lehet.

Az aukciós ellenajánlat megtételére jogosultak köre az MMTS1 rendszerben

Résztvevő csak az adott szekcióban kereskedési joggal rendelkező tőzsdetag lehet. Az aukciós ajánlattevő meghatározhatja az ellenajánlat megtételére jogosult tőzsdetagok körét.

Az aukciós ellenajánlat megtételére az aukciós ajánlattevő tőzsdetag is jogosult, de az aukciós ajánlattevő tőzsdetag aukciós ellenajánlatot csak a saját MMTS1 kereskedési munkaállomásán tehet.

4.2.4. Az aukciós ajánlat meghatározása

Az aukciós ajánlattevő által meghatározásra kerülő tartalmi elemeket külön formanyomtatványon az aukciós ajánlattevő tőzsdetagnak legkésőbb az aukciós ajánlatban megjelölt kereskedési napot megelőző kereskedési nap 12 óráig a BÉT számára hivatalos értesítés formájában át kell adni. A hivatalos értesítés történhet postai vagy, személyes kézbesítés útján, e-mailben, illetve faxon.

Az aukciós ajánlattétel BÉT általi elfogadása esetén az aukciós ajánlat tartalmi elemeiről a BÉT az aukciós ajánlattevő értesítésével egyidejűleg az aukciós ajánlattevő ilyen irányú kérése esetén e-mailben értesítheti az aukciós ellenajánlat megtételére jogosult tőzsdetagokat.

Az aukciós ajánlat megtételére a BÉT székhelyén, a BÉT által üzemeltetett MMTS1 kereskedési munkaállomáson keresztül kerülhet sor. Az aukciós ajánlat MMTS1 kereskedési rendszerbe történő bevitelére a BÉT az aukciós ajánlattevő tőzsdetag számára a megfelelő beállítások (2.2.3. „Az aukciós ellenajánlat egyéb meghatározó adatai” bekezdésben részletezettek szerint) végrehajtásával, és az MMTS1 kereskedési munkaállomás rendelkezésre bocsátásával biztosítja a technikai feltételeket.

Amennyiben bármelyik aukciós ellenajánlat megtételére jogosult tőzsdetag MMTS1 kereskedési munkaállomása meghibásodik, úgy a tőzsdetag a tartalék MMTS1 munkaállomás igénybevételével jogosult ellenajánlat tételére.

4.2.5. Befizetés módja

Nem Minősített Befektető ellenajánlattevők az aukciós ajánlati íven, vagy az adott Forgalmazó szabályzatának megfelelő, meghatározott megbízás-adási módokon meghatározott összeg megfizetését az értékesítési helyeken készpénzzel, illetve az adott Forgalmazónál vezetett bankszámlájuk feletti olyan rendelkezés megadásával teljesíthetik a Forgalmazó Végleges Feltételekben meghatározott számú Elkülönített letéti számlájára, hogy az adott Forgalmazó az aukciós ajánlati íven, vagy az adott Forgalmazó szabályzatának megfelelő, meghatározott megbízás-adási módokon meghatározott összeget a számlán az aukciós ajánlattételi időszak zárásáig zárolja.

Minősített Befektető ellenajánlattevők az aukciós ajánlati íven, vagy az adott Forgalmazó által alkalmazott szerződési feltételeknek megfelelő, meghatározott megbízás-adási módokon meghatározott összeg megfizetését más pénzforgalmi szolgáltatótól történő átutalással is teljesíthetik az adott Forgalmazó Végleges Feltételekben meghatározott számú Elkülönített letéti számlájára. Átutalás esetén az aukciós ajánlati íven, vagy az adott Forgalmazó szabályzatának megfelelő, meghatározott megbízás-adási módokon meghatározott összegnek az aukciós ajánlati ív leadásáig, vagy az adott Forgalmazó által alkalmazott szerződési feltételeknek megfelelő, meghatározott megbízás-adási módokon tett ajánlatnak be kell érkeznie a letéti számlára, ide nem értve azon ellenajánlattevőket, akik az adott Forgalmazóval külön megállapodást kötöttek, s befizetési kötelezettségüket ezen külön megállapodásban foglaltaknak megfelelően kötelesek teljesíteni.

Devizakülföldi ellenajánlattevők befizetésüket a hatályos devizajogszabályok rendelkezéseivel összhangban kötelesek teljesíteni.

4.2.6. Aukciós ajánlat érvényessége

Az ellenajánlatot tevő ellenajánlata csak akkor érvényes, ha

- (i) az ellenajánlattevő, határidőben eleget tett az előbbiek szerinti fizetési, illetve átutalási kötelezettségének; illetve megkötötte a Forgalmazóval a fizetésre vonatkozó külön megállapodást;

- (ii) a benyújtott aukciós ajánlati ív, vagy az adott Forgalmazó által alkalmazott szerződési feltételeknek megfelelő, meghatározott megbízás-adási módon tett aukciós ajánlat hiánytalanul ki van töltve, alá van írva/elfogadásra került, abból az aukciós ellenajánlattevő személye és az ellenajánlat kétséget kizáróan megállapítható;
- (iii) az aukciós ajánlati ív, vagy az adott forgalmazó szabályzatának megfelelő, meghatározott megbízás-adási módon tett aukciós ellenajánlat az arra meghatározott határidőben került benyújtásra;
- (iv) a BÉT kereskedési rendszerén keresztül a Forgalmazók által beadott ellenajánlat papíralapú aukciós ajánlati ív nélkül is érvényes;
- (v) meghatalmazott útján történő ellenajánlattétel esetén a benyújtott meghatalmazás megfelel az adott Forgalmazó által alkalmazott szerződéses feltételeknek.

4.2.7. Aukciós ellenajánlatok elfogadása

A beadott érvényes ellenajánlatokat az MMTS1 rendszer az aukció napján összesíti, és a Kibocsátó dönt az elfogadásukról.

Eladási aukció során a kompetitíváras aukciós ellenajánlatok esetén, a magasabb áron tett aukciós ellenajánlat megelőzi az alacsonyabb áron vagy árfolyamon tett aukciós ellenajánlatot illetve az alacsonyabb hozamon tett aukciós ellenajánlat megelőzi a magasabb hozamon tett aukciós ellenajánlatot.

Vételi aukció során a kompetitíváras aukciós ellenajánlatok esetén, az alacsonyabb áron tett aukciós ellenajánlat megelőzi a magasabb áron vagy árfolyamon tett aukciós ellenajánlatot illetve a magasabb hozamon tett aukciós ellenajánlat megelőzi az alacsonyabb hozamon tett aukciós ellenajánlatot.

A nem kompetitív áras aukciós ellenajánlatok egymáshoz viszonyított teljesítési sorrendje azonos. A nem kompetitíváras aukciós ellenajánlatoknak a kompetitív áras aukciós ellenajánlatokhoz viszonyított teljesítési sorrendje a következő: a nem kompetitíváras aukciós ellenajánlatok megelőzik az összes kompetitíváras aukciós ellenajánlatot.

A teljesítési sorrend alapján sorba rendezett aukciós ellenajánlatok alapján az MMTS1 kereskedési rendszer az aukciós ajánlattevő által meghatározott - mennyiségi - lépcsőznek megfelelő bontásban meghatározza, hogy mekkora a legkisebb aukciós ajánlati mennyiséghez és az összajánlati mennyiséghez, valamint az ezek közötti mennyiségekhez tartozó átlagár és eladási aukciós ajánlat esetén minimális árszint, vételi aukciós ajánlat esetén maximális árszint, amin az ügyletek létrejöhetnek.

Az MMTS1 kereskedési rendszer a nem kompetitív áras aukciós ellenajánlatok mennyiségét az átlagár árszintjén veszi figyelembe.

Az ügyletkötési időszakban az aukciós ajánlattevő tőzsdetag megteszi az aukciós ajánlatát és az ügyletek a párosítási algoritmusnak megfelelően jönnek létre.

Az aukciós eljárás keretében a Kibocsátó meghatározhat minimális forgalomba hozatali árfolyamot vagy maximális forgalomba hozatali árfolyamot, amelyről a Végleges Feltételek rendelkeznek.

Ha minimális vagy maximális ár nem került meghatározásra, az ellenajánlatok elfogadására eladási aukció esetén a legmagasabb árfolyamú ellenajánlattal kezdve csökkenő sorrendben, illetve a legalacsonyabb hozamú ellenajánlattal kezdve növekvő sorrendben kerül sor, vételi aukció esetén a legalacsonyabb árfolyamú ellenajánlattal kezdve növekvő sorrendben, illetve a legmagasabb hozamú ellenajánlattal kezdve csökkenő sorrendben kerül sor az árfolyamok/hozamok alapján, legfeljebb a meghirdetett maximális mennyiség összegéig a vonatkozó Végleges Feltételek szerint.

A Kibocsátó az aukciós ellenajánlatok ismeretében dönt az eladási aukció során elfogadásra kerülő legalacsonyabb árfolyamról/legmagasabb hozamról, mely alatti árfolyamot/feletti hozamot megjelölő

ellenajánlatokat nem fogadja el, illetve vételi aukció során elfogadásra kerülő legmagasabb árfolyamról/legalacsonyabb hozamról, mely feletti árfolyamot/alatti hozamot megjelölő ellenajánlatokat nem fogadja el, így azok érvénytelennek minősülnek, ennek megfelelően azok nem kerülnek elfogadásra. Az elfogadható legalacsonyabb/legmagasabb árat illetve legmagasabb/legalacsonyabb hozamot tartalmazó ellenajánlatok részben is kielégíthetők az 4.2.9. "Allokáció" részben ismertetett eljárás szerint.

Az aukciós ellenajánlatban szereplő összeg és az átutalt összeg közötti különbözőség esetén a Forgalmazó az ellenajánlatot a letéti számlájára beérkezett összeg erejéig tudja elfogadni.

A Kibocsátó a beadott érvényes ellenajánlatokat az aukció napján összesíti és dönt az elfogadásukról. Az ellenajánlatok elfogadásáról vagy elutasításáról (illetve részleges elfogadás esetén az ajánlott összeg elfogadott részéről) a Forgalmazó az aukció napján értesíti a Befektetőket. Az aukció eredményét a Kibocsátó az aukció napján nyilvánosságra hozza a Tpt. 56. § -ában foglaltak és a pénzügyminiszter 24/2008. (VIII. 15.) PM rendelete szerinti helyeken. 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.

4.2.8. Aukciós eljárás során eladásra/vételre felajánlott Jelzáloglevelek össznévértéke

A Kibocsátó az aukciós eljárás során eladásra/vételre felajánlott Jelzáloglevelek minimális össznévértékét is meghatározhatja a Végleges Feltételekben. Amennyiben a minimális össznévértékre nem érkezik elegendő ellenajánlat, az aukciós eljárás érvénytelen és az ellenajánlattevők a befizetett összegeket a 4.2.10. Visszatérítések részben meghatározottak szerint kapják vissza.

4.2.9. Allokáció

Amennyiben több aukciós ellenajánlattevő nyújt be aukciós ellenajánlatot ugyanazon árfolyamot/hozamot megjelölve és a Jelzáloglevelek elosztásakor nem elégíthető ki valamennyi ilyen aukciós ellenajánlattevő Jelzáloglevél igénylése az adott árfolyamszinten/hozamszinten (túlkereslet), akkor allokációra kerül sor, amely arányos kielégítés alapon történik a BÉT szabályzata szerint a BÉT MMTS1 rendszerén keresztül.

Az eladási aukciós ajánlat bevitelét követően a kötések a következő sorrendben fognak megtörténni:

1. Először a nem kompetitív áras ellenajánlatok kötődnek meg a százalékos korlátozások figyelembe vételével. Ha ezen leköthető nem kompetitív áras ellenajánlatok mennyisége kisebb, mint a nem kompetitív áras ellenajánlatok összes mennyisége, akkor a nem kompetitív áras ellenajánlatok között az allokáció arányosan, a nem kompetitív áras ellenajánlatok egymáshoz történő arányosítása során kialakuló arányszámoknak megfelelő arányban történik. A nem kompetitív áras ellenajánlatok kötési árát az összes kompetitív áras aukciós kötés átlagára határozza meg.

2. Ezt követően a kompetitív ellenajánlatok közül lekötődnek ár szerinti csökkenő illetve hozam szerinti növekvő sorrendben azok, amelyek teljes mértékben le tudnak kötödni.

3. A még elfogadott minimális árszinten illetve maximális hozamszinten, amennyiben a fennmaradó elfogadott mennyiség kisebb, mint az ezen az ár- / hozamszinten lévő ajánlatok összes mennyisége, akkor az ellenajánlatok között az allokáció arányosan, az adott minimális ár- illetve maximális hozamszinten lévő kompetitív ellenajánlatok egymáshoz történő arányosítása során kialakuló arányszámoknak megfelelő arányban történik. A fennmaradó aukciós ellenajánlati mennyiség nem kerül párosításra. Az arányosítások során kiszámított mennyiségi értékeket a rendszer nem kerekíti, hanem csonkolja.

4.2.10. Visszatérítések

A ki nem elégített, a csak részben kielégített, az érvénytelen ellenajánlatokhoz kapcsolódóan teljesített befizetések, valamint a befizetett összegnek az aukciós ellenajánlatban szereplő összeget meghaladó



részének Forgalmazó általi visszatérítésére az aukció lezárásától és eredményének megállapításától számított 7 napon belül levonásmentesen kerül sor átutalással az aukciós ajánlati íven, vagy az adott Forgalmazó szabályzatának megfelelő, meghatározott megbízás-adási módon tett ajánlat a megjelölt bankszámlaszámra/ügyletszámlaszámra.

4.2.11. Jelzáloglevelek jóváírása

A Jelzáloglevelek jóváírására a Jelzáloglevél Befektető által megjelölt értékpapírszámlájára a Végleges Feltételekben meghatározott Értéknapon kerül sor.

Az aukcióval kapcsolatos információk teljes körét az Alaptájékoztató és a Végleges feltételek együttesen tartalmazzák

4.3. A Kibocsátási Programmal kapcsolatos nyilvánosságra hozatalok, rendkívüli és rendszeres tájékoztatások

A rendszeres és rendkívüli tájékoztatások, az Alaptájékoztató, annak kiegészítései, az egyes részkiadásokhoz kapcsolódó Végleges Feltételek, a nyilvános forgalomba hozatali eljárások eredménye a Kibocsátó honlapján (www.erstejelzalogbank.hu) és az MNB által üzemeltetett tőkepiaci közzétételi weboldalon (www.kozzetetelek.hu) jelennek meg, valamint a Kibocsátó megküldi a nyilvánosság számára hozzáférhető, a Kibocsátó által kiválasztott, honlappal rendelkező média szerkesztőségének.

A fenti információk a Budapesti Értéktőzsdére bevezetésre nem kerülő jelzáloglevelek Végleges Feltételeinek kivételével, a BÉT honlapján (www.bet.hu) is elérhetőek. Amennyiben a Kibocsátó a jelzálogleveleket a Budapesti Értéktőzsdén kívül más szabályozott piacra is bevezeti, úgy a kapcsolódó szabályozott információk ezen szabályozott piac által előírt helyen és módon is közzétételre kerülnek.

4.4. Elővásárlási jogok

A Jelzáloglevelekre vonatkozóan elővásárlási jog nem kerül meghatározásra.

4.5. Forgalmazási terv és allokáció

A Jelzálogleveleket kizárólag a vonatkozó, hatályos jogszabályok rendelkezéseinek megfelelően lehet értékesíteni Devizabelföldi természetes és jogi személyek, jogi személyiséggel nem rendelkező egyéb szervezetek, valamint Devizakülföldi természetes és jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező egyéb szervezetek részére. Bármely forgalomba hozatal esetén a Jelzáloglevelekre vonatkozó esetleges további értékesítési korlátozásokat a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza.

A Kibocsátó dönthet a jegyzés vagy aukció elfogadásáról vagy elutasításáról (illetve részleges elfogadás esetén a jelzett összeg elfogadott részéről). Részleges elfogadás esetén allokációra kerülhet sor. Az allokációs eljárásra vonatkozó információkat a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza. A forgalomba hozatali eljárás eredményét a Kibocsátó nyilvánosságra hozza a honlapján (www.erstejelzalogbank.hu), az MNB által üzemeltetett tőkepiaci közzétételi weboldalon (www.kozzetetelek.hu), a Budapesti Értéktőzsde honlapján (www.bet.hu), valamint megküldi a Befektetők számára hozzáférhető, a Kibocsátó által kiválasztott, honlappal rendelkező média szerkesztőségének.

4.6. Árképzés

A Jelzáloglevelek névértéken, névérték alatti, vagy a névértéket meghaladó áron kerülhetnek forgalomba hozatalra. A forgalombahozatali ár jegyzés esetén a vonatkozó Végleges Feltételekben kerül meghatározásra, mely a Tpt. 34. §-ának megfelelően legkésőbb a forgalomba hozatal kezdőnapját megelőző napon közzétételre kerül a Kibocsátó honlapján (www.erstejelzalogbank.hu), az MNB által üzemeltetett tőkepiaci közzétételi weboldalon (www.kozzetetelek.hu), valamint megküldésre kerül a nyilvánosság számára hozzáférhető, a Kibocsátó által kiválasztott, honlappal rendelkező média



szerkesztőségének. Amennyiben a Jelzáloglevél a BÉT-re is bevezetésre kerül úgy a BÉT honlapján (www.bet.hu) is közzétételre kerül.

Aukció lebonyolítása esetén, amennyiben a Kibocsátó minimális vagy maximális árat határoz meg, azt a Tpt. 50. § (1) bekezdése alapján az aukció kezdő időpontját megelőzően az ajánlattételre jogosultak tudomására hozza a vonatkozó Végleges Feltételekben és közzétételre teszi a fent leírt módon.

A Kibocsátó a jelzáloglevelekhez kapcsolódó kifizetések teljesítésekor a kifizetés idején hatályos magyar jogszabályok és nemzetközi egyezmények alapján jár el. A konkrét értékpapírra és ügyletre vonatkozó adó- és illetékjogi információk pontosan csak az értékpapírra jogosult ügyfél egyedi körülményei alapján ítéltetők meg és azok a jövőben változhatnak.

A Jelzálogleveleket dematerializált formában kerülnek előállításra és így a Jelzálogleveleket értékpapírszámlákon tartják nyilván, amelynek költségeivel a Befektetőknek számolniuk kell. A fentiekben túl nincs a Kibocsátó által közvetlenül a Jelzáloglevelek jegyzőire vagy vásárlóira terhelte költség.

4.7. Befektetési szolgáltatók és jegyzési garanciavállalás

A Jelzáloglevélhez kapcsolódóan Fizető ügynökként a Kibocsátó jár el, mint Kibocsátási Program hatálya alatt forgalomba hozott Jelzáloglevelekkel kapcsolatos egyes fizetési tevékenységeket ellátó szakosított hitelintézet. A Kibocsátó jogosult a Kibocsátási Program keretében forgalomba hozott jelzáloglevelekkel kapcsolatos fizető banki feladatokkal más személyt megbízni, illetve a feladatok ellátásába más személyt is bevonni, ebben az esetben az erre vonatkozó információkat a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza.

A Jelzáloglevelek forgalomba hozatalával megbízottak azok a befektetési szolgáltatók, amelyek a Jelzáloglevelek forgalomba hozatalát célzó Programforgalmazói Megállapodást aláírták: a Concorde Értékpapír Zrt. (1123 Budapest, Alkotás utca. 50.), az ERSTE BANK HUNGARY Zrt. (1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26.), az Erste Befektetési Zrt. (1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26.), az FHB Bank Zrt. (1082 Budapest, Üllői út 48.) és a Raiffeisen Bank Zrt. (1054 Budapest, Akadémia u. 6.). A megállapodáshoz új Forgalmazók is csatlakozhatnak a Programforgalmazói Megállapodásban foglaltak szerint.

A Jelzáloglevélhez kapcsolódóan Központi Értékpapír számlavezetőként a KELER (1074 Budapest, Rákóczi út 70-72.) jár el, amely a Tpt. és a Demat. rendelet alapján a Jelzáloglevelek központi nyilvántartását vezető szervezet (központi értéktár, Központi Értékpapír számlavezetője). Amennyiben egy adott kibocsátáshoz kapcsolódóan a Kibocsátó más Számlavezetőt kíván megjelölni, akkor ennek adatait a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza.

A vonatkozó Végleges Feltételek eltérő rendelkezése hiányában a Jelzáloglevélhez kapcsolódóan jegyzési garanciavállaló nem kerül kijelölésre. Amennyiben a jelzáloglevelekhez kapcsolódóan valamely személy jegyzési garanciát vállal, vagy kész a kibocsátást kötelezettségvállalás nélkül, illetve megállapodás alapján a legjobb tudása szerint elhelyezni, akkor ennek adatait a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza.

5. Tőzsdei bevezetésre és a kereskedésre vonatkozó szabályok

Ez az Alaptájékoztató két Alaptájékoztatót foglal magában, amelyek alapján a Kibocsátó a Budapesti Értéktőzsde által működtetett szabályozott piacra bevezetésre kerülő, illetve szabályozott piacra bevezetésre nem kerülő jelzálogleveleket egyaránt forgalomba hozhat.

A Jelzáloglevél szabályozott piacon vagy azzal egyenértékű piacon történő kereskedésére vonatkozó információkat – ideértve az értékpapírokkal való kereskedés engedélyezésének legkorábbi időpontját is – a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza.



A vonatkozó Végleges Feltételek eltérő rendelkezése hiányában, a Kibocsátó legjobb tudomása szerint, nincsen olyan szabályozott vagy azzal egyenértékű piac, amelyen a felkínálandó vagy bevezetendő értékpapírokkal azonos osztályú értékpapírokkal kereskednek.

A Kibocsátó fenntartja a jogot, hogy a Kibocsátási Program keretében forgalomba hozatalra kerülő jelzáloglevelekre közvetítőkön keresztül eladási és/vagy vételi árat jegyeztessen, a másodlagos piacon folytatott kereskedéssel, a likviditás biztosításával kapcsolatosan harmadik féllel szerződjön, erre azonban kötelezettséget nem vállal. Az ehhez kapcsolódó információkat a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza.

6. Kiegészítő információk

Jelen Alaptájékoztató Értékpapírjegyzékét a Kibocsátó maga állította össze, nem vette igénybe tanácsadó illetve szakértő munkáját.

Jelen Alaptájékoztató Értékpapírjegyzék fejezete szakértői nyilatkozatot, bejegyzett könyvvizsgálók által ellenőrzött részt, illetve harmadik féltől származó információkat nem tartalmaz.

Jelen Alaptájékoztató elkészítésének időpontjában a Kibocsátó hitelminősítésére vonatkozó szerződéssel nem rendelkezett, kérésére vagy közreműködésével hitelminősítés nem készült.



V. VÉGLEGES FELTÉTELEK FORMÁJA

Végleges Feltételek

[dátum]

Erste Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Névre szóló, dematerializált, [[fix]/[változó]/[indexált] kamatozású]/[diszkont], [tőzsdei bevezetésre kerülő] [•] elnevezésű Jelzáloglevelek forgalomba hozatala a 200.000.000.000 forint keretösszegű 2016-2017. évi Jelzáloglevél Kibocsátási Program keretében

A jelen dokumentum a benne részletezett Jelzáloglevelek forgalomba hozatalához kapcsolódó Végleges Feltételek. Az itt alkalmazott kifejezések a 2016.-én 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 Községek 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 és az értékesítési helyeken 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.

[Az alábbi rendelkezések az adott forgalomba hozatalra vonatkozóan kitöltendőek. Az adott forgalomba hozatalra nem alkalmazandó rendelkezéshez a "Nem alkalmazandó" megjelölést kell írni, és az adott alpont rendelkezéseit törölni kell. A pontok számozása nem változhat abban az esetben sem, ha teljes pontokat vagy alpontokat jelölnek meg "Nem alkalmazandó"-ként.] A konkrét forgalomba hozatalra vonatkozó Végleges Feltételek a forgalomba hozatal sajátos körülményeire tekintettel a mintától eltérhet.

Kibocsátó:	ERSTE Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság, 1138 Budapest, Népfürdő utca 24-26.
(i) Sorozat megjelölése:	[•]
(ii) Részletszám:	[•]
Össznévérték:	
(i) Sorozat:	[•]
(ii) Részlet:	[•]
Meghatározott Pénznem:	[•] [Ft, vagy EUR, vagy az Európai Unió eurózónán kívüli bármely tagországának devizája]
Jelzáloglevelek forgalomba hozatali bruttó ára illetve Minimális forgalomba hozatali ár, (ha van ilyen) illetve Maximális forgalomba hozatali ár, (ha van ilyen)	[•]
Névérték:	[•] [Ft, vagy EUR, vagy az Európai Unió eurózónán kívüli bármely tagországának devizája]
Darabszám:	
(i) Sorozat:	[•] [db]
(ii) Részlet:	
(i) Forgalomba Hozatal Napja	[•]



(ii) Kamatszámítás Kezdőnapja:	[•]
Elszámolási nap:	[•]
Értéknep:	[•]
Lejárat Napja:	[•]
Futamidő:	[•]
Kamat számítási Alap:	[Fix Kamatozás] [Változó Kamatozás] [Diszkont] [Indexált Kamatozás]
Visszaváltási/Kifizetési Alap:	[Visszaváltás Névértéken] [egyéb]
Visszaváltási Opciók:	[Visszaváltás a Jelzáloglevél-tulajdonosok választása alapján] [Visszaváltás a Kibocsátó választása alapján]
Forgalomba hozatal jellege:	Nyilvános

KAMATFIZETÉSRE (HA VAN) VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

Fix Kamatozású Jelzáloglevelekre Vonatkozó Rendelkezők

[Alkalmazandó/Nem alkalmazandó]

(i) Kamatláb(ak):	évi [•] százalék [évente/félévente/negyedévente] [utólag fizetendő]
(ii) Kamatfizetési Nap(ok):	[•]
(iii) Fix Kamatösszeg(ek):	[•] per [] névértéken
(iv) Töredékösszeg(ek):	[•]
(v) Kamatbázis:	[•]
(vi) Munkanap Szabály:	[Következő Munkanap Szabály/Módosított Következő Munkanap Szabály/Megelőző Munkanap Szabály/egyéb]
(vii) Kamatbázis Megállapítási Nap(ok):	[•]
(viii) A fizetendő összegek kiszámításáért felelős fél:	[Fizető Ügynök]
(ix) Felhalmozott Kamat:	[•]
(x) Fix Kamatozású Jelzáloglevelek kamat számításának módjára vonatkozó egyéb feltételek:	[Nincs/Részletezze]
(xi) Hozam (EHM):	évi [•] százalék

Változó Kamatozású Jelzáloglevelekre vonatkozó rendelkezések

[Alkalmazandó/Nem alkalmazandó]

(i) Kamatfizetési Időszak(ok) / Kamatfizetési Nap(ok):	[•]
(ii) Munkanap Szabály:	[Következő Munkanap Szabály/Módosított Következő Munkanap Szabály/Megelőző Munkanap Szabály/egyéb]
(iii) További Pénzügyi Központ(ok):	[•]

- | | | |
|--------|---|---------------------------------------|
| (iv) | A Kamatláb és a Kamatösszeg megállapításának módja: | [•] |
| (v) | A Kamatláb és Kamatösszeg kiszámításáért felelős fél: | [Fizető Ügynök] |
| (vi) | "Képernyőoldal" alapján történő kamatmeghatározás | [•] |
| - | Referenciakamatláb: | [•] |
| - | Kamatmeghatározás Napja(i): | [•] |
| - | Vonatkozó Hírügynökségi Oldal: | [•] |
| (vii) | Egyéb meghatározás | [•] |
| (viii) | Kamatfelár(ak): | évi [+/-] [•] százalék |
| (ix) | Minimális Kamatláb: | évi [•] százalék / [Nem alkalmazandó] |
| (x) | Maximális Kamatláb: | évi [•] százalék / [Nem alkalmazandó] |
| (xi) | Kamatbázis: | [•] |
| (xii) | Változó Kamatozású | [•] / [Nem alkalmazandó] |

Jelzáloglevelek kamatozására vonatkozó egyéb feltétel:

Diszkont Jelzáloglevelekre vonatkozó Rendelkezések [Alkalmazandó/Nem alkalmazandó]

- | | | |
|-------|--|------------------|
| (i) | Hozam: | évi [•] százalék |
| (ii) | Referenciaár: | [•] |
| (iii) | Egyéb képlet a fizetendő összeg meghatározásához: | [•] |
| (iv) | A Lejárat Előtti Visszaváltási Összegek és a késedelmes fizetés Kamatbázisa: | [•] |
| (v) | Kamatbázis | [•] |
| (vi) | A fizetendő összegek kiszámításáért felelős fél: | [Fizető Ügynök] |

Indexált Kamatozású Jelzáloglevelekre vonatkozó rendelkezések: [Alkalmazandó/Nem alkalmazandó]

- | | | |
|-------|--|--|
| (i) | Index/Képlet: | [•] |
| (ii) | Mögöttes termék leírása: | [•] |
| (iii) | A Kamatösszeg(ek) számításáért felelős fél: | [Fizető Ügynök] |
| (iv) | Kamatfizetési Időszak(ok) / Kamatfizetési Napok: | [•] |
| (v) | Munkanap Szabály: | [Következő Munkanap Szabály/Módosított Következő Munkanap Szabály/Megelőző Munkanap Szabály/egyéb] |

(vi)	További Pénzügyi Központ(ok):	[•] / [Nem alkalmazandó]
(vii)	Minimális Kamatláb:	évi [•] százalék / [Nem alkalmazandó]
(viii)	Maximális Kamatláb:	évi [•] százalék / [Nem alkalmazandó]
(ix)	Kamatbázis:	[•]
(x)	Indexált kamatozású jelzáloglevelek kamatozására vonatkózó egyéb feltételek:	[•] / [Nem alkalmazandó]

JELZÁLOGLEVELEK TÖRLESZTÉSÉRE ÉS VISSZAVÁLTÁSÁRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

Jelzáloglevelek törlesztése:	[Résztörlesztéses/Végtörlesztéses]
Résztörlesztéses/Végtörlesztéses Jelzáloglevelek törlesztőrészleteivel (egyes törlesztőrészletek összege) és kifizetési napjával kapcsolatos részletek:	[•]
Lejárat előtti visszaváltás a Kibocsátó választása alapján:	[Megengedett/Nem megengedett]
(i) Választott visszaváltási nap(ok):	[•]
(ii) Visszaváltási összege és ha van ilyen, számításának módja:	[•]
(a) Minimális visszaváltási összeg:	[•]
(b) Maximális visszaváltási összeg:	[•]
(iii) Értesítési időszak:	[•]
Lejárat előtti visszaváltás a Jelzáloglevél- tulajdonosok választása alapján:	[Megengedett/Nem megengedett]
(i) Választott visszaváltási nap(ok):	[•]
(ii) Visszaváltási összege és ha van ilyen, számításának módja:	[•]
(a) Minimális visszaváltási összeg:	[•]
(b) Maximális visszaváltási összeg:	[•]
(iii) Értesítési időszak:	[•]
A Jelzáloglevelek lejáratkori visszaváltási értéke:	[Névérték/egyéb]
Lejárat előtti visszaváltási összeg és dátum:	[•] / [Nem alkalmazandó]
Részben fizetett jelzáloglevelekre vonatkozó rendelkezők:	[•] / [Nem alkalmazandó]



A JELZÁLOGLEVELEKRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A Jelzáloglevelek típusa:	Névre szóló Jelzáloglevelek
A Jelzáloglevelek megjelenési formája:	Dematerializált Jelzáloglevelek, illetve az ezek feltételeit összefoglaló Okirat
A Jelzáloglevél tulajdonosok képviselője:	Nincs
További Pénzügyi Központ(ok) vagy más rendelkezés a fizetési napok vonatkozásában:	[•] / [Nem alkalmazandó]
Egyéb rendelkezések vagy speciális feltételek:	[•] / [Nem alkalmazandó]

ÉRTÉKESÍTÉS

Forgalmazó(k):	[•]
Jegyzési garanciavállaló:	[A megállapodás fő jellemzői, kvóták, garanciavállalással nem érintett fennmaradó hányad kezelése, átvételi és forgalmazási jutalék] / [Nem alkalmazandó]
Árjegyző(k):	[•] / [Nem alkalmazandó]
A forgalomba hozatal módja	Aukció/Jegyzés
(i) Az aukció/jegyzés ideje	[•]
(ii) Az aukció/jegyzés helye	[•]
(iii) Szervező (Aukciós Ajánlattevő)	[•] / [Nem alkalmazandó]
(iv) Felső limit/túlkereslet	[•] / [Nem alkalmazandó]
(v) Alsó limit/alulkereslet	[•] / [Nem alkalmazandó]
(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:	[•]
(ix) A nem kompetitív aukciós vásárlási ajánlatok aránya az összes ajánlathoz képest/összpiaci szinten:	[•] / [Nem alkalmazandó]
(x) A nem kompetitív aukciós vásárlási ajánlatok	[•] / [Nem alkalmazandó]



aránya a kompetitív
ajánlatokhoz
képest/szekciótagonként:

- (xi) Az Allokáció kihirdetésének [•]
helye és időpontja:

A forgalomba hozatal helye: Magyarország

A Jelzáloglevél vásárlók köre: [•]

További értékesítési korlátozások: [Nem alkalmazandó/részletezze]

FORGALOMBA HOZATAL LEBONYOLÍTÁSÁVAL ÖSSZEFÜGGŐ FELTÉTELEK

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

A KELER-től eltérő elszámolási [•] / [Nem alkalmazandó]
rendszer(ek), és a vonatkozó
azonosítási szám(ok):

Szállítás DVP/szabad

A keletkeztetési helye: Magyarország

A jelzáloglevelek jóváírása: Értékpapírszámlán

(a) A forgalmazók és a kibocsátó [•]
elkülönített letéti számla számláinak
száma:

(b) A Forgalmazók faxszáma: [•]

(c) A Forgalmazók e-mail címe: [•]

Kifizetési helyek: [•]

ISIN kód: [•]

Sorozat elnevezése: [•]

Egyéb [•]

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓ

A forgalomba hozatalból származó bevétel A forgalomba hozatalból származó tőkét a Kibocsátó
felhasználása / a forgalomba hozatal a refinanszírozási tevékenység forrásaként használja
célja: fel.

Kétoldalú árjegyzés: [•] / [Nem alkalmazandó]

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 elérhető.

Alkalmazandó jog és illetékesség:

A Jelzáloglevelekre a magyar jog az irányadó.

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

Tőzsdei bevezetéssel kapcsolatos információk:

(a) Tőzsdei bevezetés:

[A Kibocsátó kezdeményezi a Kibocsátási Program keretében forgalomba hozott Jelzáloglevelek bevezetését a Budapesti Értéktőzsdére/ A Kibocsátó nem kezdeményezi a Kibocsátási Program keretében forgalomba hozott Jelzáloglevelek tőzsdei bevezetését a Budapesti Értéktőzsdére]

(b) A tőzsdei bevezetésben közreműködő befektetési szolgáltató neve, székhelye:

[•] / [Nem alkalmazandó]

Hitelminősítés:

[•] / [Nem alkalmazandó]

Engedélyezés:

(a) MNB engedély száma és dátuma

A jelen sorozatban/részletben kibocsátott Jelzáloglevelek forgalomba hozatalával kapcsolatos Alaptájékoztató közzétételére a Magyar Nemzeti Bank [•] [dátum] kiadott engedélye alapján kerül sor.

(b) Kibocsátó határozata a forgalomba hozatalról

A jelen sorozatban/részletben kibocsátott Jelzáloglevelek forgalomba hozataláról az Erste Jelzálogbank Zrt. [•] [dátum] határozatában döntött.

A Kibocsátás becsült összköltsége:

[•]

Hozam: Hozam értéke (EHM), ahol a hozam a hátralévő teljes futamidőre megállapításra kerül.

A hozam a kibocsátási napon a kibocsátási ár alapján számítandó, nem jelenti a jövőben realizálható hozam feltüntetését.

Jelen Végleges Feltételek az Erste Jelzálogbank Zrt. 200.000.000.000 Forint keretösszegű 2016-2017. évi Kibocsátási Programja keretében történő Jelzáloglevél sorozat/részlet forgalomba hozatalának végleges feltételeit képezik.

Alulírottak, mint a jelen Végleges Feltételek tartalmáért felelős személyek kijelentjük, hogy az elvárható gondosság mellett, a lehető legjobb tudásunk szerint 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.



Kibocsátó:

Erste Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Budapest, [dátum]

A Végleges Feltételek mellékletei:

Az adott kibocsátás Összefoglalója, amely azonos az Alaptájékoztató Összefoglalójával



VI. Jelzáloglevél jegyzési ív

Jegyzési ív

Az Erste Jelzálogbank Zrt. kettőszázmilliárd forint keretösszegű 2016-2017. évi Jelzáloglevél Kibocsátási Program keretében forgalomba hozatalra kerülő,..... elnevezésű jelzáloglevél („jelzáloglevelek”) nyilvános forgalomba hozatalához.

Kibocsátó: Erste Jelzálogbank Zrt. (székhelye: 1138 Budapest, Népfürdő utca 24-26.)

Kibocsátás tárgya:

Minimum (deviza megnevezése) össznévértékű,napján lejáró, fix/változó/indexált%-os kamatozású/diszkont, féléves/éves/negyedéves kamatfizetésű, végtörlesztéses/résztörlesztéses, tőzsdére bevezetésre kerülő/tőzsdére bevezetésre nem kerülő, névre szóló jelzáloglevél elnevezés:, ISIN kód:, sorozatrészlet nyilvános kibocsátása.

Kibocsátás feltételei:

A 200.000.000.000 forint keretösszegű 2016-2017.évi Jelzáloglevél Kibocsátási Programhoz készült Alaptájékoztató (ideértve annak kiegészítéseit) és a jelen sorozatrészlet forgalomba hozatalához készített [dátum] keltezésű Végleges Feltételekben leírtak szerint.

A jegyzés időpontja:

A jegyzési hely neve:

A jegyző neve/cégneve:.....

Lakhelye / székhelye:

Besorolása: *
devizabelföldi természetes személy
devizabelföldi jogi személy
devizabelföldi jogi személyiséggel nem rendelkező társaság
devizakülföldi (ország megnevezésével)

Sz.ig.sz./útleveél száma:

Cégjegyzékszám/nyilvántartás száma:

Adóazonosító jel/adószám:

Bankszámlaszám/ügyfélszámlaszám:.....

Értékpapírszámla száma, számlavezetője:

Képviselőjének/meghatalmazottjának neve, szem.ig.szám:

Képviselőjének/meghatalmazottjának címe/székhelye:

Telefonszáma:

Faxszáma:

E-mail címe:

Alulírott ajánlattevő ezennel visszavonhatatlan és feltétlen jegyzési ajánlatot tesz:

A jegyzett jelzáloglevelek darabszáma:db azazdarab.

A jelzáloglevél alapcímlete: (devizanem), azaz (devizanem).

A jelzáloglevél kibocsátási nettó árfolyama: %.



A felhalmozott kamatnapján%.

Jegyzés össznévértéke:..... (devizanem).

Jelen nyilatkozatomat az Erste Jelzálogbank Zrt. 2016-2017. évi Kibocsátási Programjához készült a Magyar Nemzeti Bank (MNB) által [•]. számú határozatában [dátum] napján jóváhagyott, 2016. [dátum] keltezésű Alaptájékoztatóban és annak Kiegészítéseiben foglaltak és a jelen sorozatrészlet forgalomba hozatala adatait tartalmazó [dátum] keltezésű Végleges Feltételek (a továbbiakban: dokumentumok) ismeretében teszem meg.

Jelen jegyzési ív aláírásával visszavonhatatlan kötelezettséget vállalok arra, hogy a fent hivatkozott dokumentumokban foglalt rendelkezésekkel összhangban fenti darab számú jelzáloglevelet lejegyzem.

Tudomásul veszem, hogy a jelzáloglevelek megszerzésére vonatkozó kötelezettségem abban az esetben is fennáll, ha túljegyzés miatt a fenti összegek csak részben kerülnek elfogadásra. Jegyzésem bármely olyan részével kapcsolatban, amelyet a Kibocsátó vagy a Forgalmazó a fent hivatkozott dokumentumok szerint nem fogad el, sem a Kibocsátótól, sem a Forgalmazótól kamatot vagy kártérítést nem követelek, csakis a befizetett összeg visszatérítését.

Tudomásul veszem, hogy

a) az ajánlat csak akkor érvényes, ha az ahhoz kapcsolódóan teljesítendő befizetés is az arra rendelt határidőben, azaz

- a jegyzési ív benyújtásával egyidejűleg, VAGY
- a Forgalmazóval e tárgyban kötött külön megállapodás rendelkezései szerint teljesítésre kerül.

b) az érvényes ajánlat elfogadása és a fizetési kötelezettség teljesítése alapján, az allokáció eredményeként juttatott jelzáloglevelek dematerializált értékpapírok, amelyek az értékpapírszámlámon kerülnek jóváírásra, ennek megfelelően jegyzés érvényesen csak az értékpapír számlaszám és a számlavezető megadásával tehető.

Kijelentem, hogy a jegyezni kívánt össznévértékű jelzáloglevelek ajánlati áron számított vételárának megfelelő összeg, mindösszesen..... (deviza megnevezése), azaz (deviza megnevezése)

- ☐ befizetésre került a Forgalmazónak a jelen sorozatrészlet Forgalomba hozatali adataiban meghatározott elkülönített letéti számlájára, VAGY**
- ☐ a Forgalmazóval e tárgyban kötött külön megállapodásnak megfelelően kerül teljesítésre (legkésőbb [dátum] értéknappal).

A jelen jelzáloglevél jegyzést kizárólag saját döntésem alapján tettem és azt a jelen jelzáloglevél jegyzési ív aláírása után nem módosíthatom és vissza sem vonhatom.

Kijelentem, hogy a jelen nyilatkozatban általam megadott adatok a valóságnak megfelelnek, továbbá tudomásul veszem, hogy amennyiben valótlan adatokat tüntettem fel, az a nyilatkozat semmisségét eredményezheti.

Jelen nyilatkozatomat a fent hivatkozott dokumentumok ismeretében teszem meg.

Kelt:(év).....(hó).....(nap)

(cégszerű) aláírás



VII. Jelzáloglevél aukciós ív

Aukciós ív

Az Erste Jelzálogbank Zrt. kettőszázmilliárd forint keretösszegű 2016-2017. évi Jelzáloglevél Kibocsátási Program keretében forgalomba hozatalra kerülő,..... elnevezésű jelzáloglevél („jelzáloglevelek”) nyilvános forgalomba hozatalához.

Kibocsátó: Erste Jelzálogbank Zrt. (székhelye: 1138 Budapest, Népfürdő utca 24-26.)

Kibocsátás tárgya:

Minimum (deviza megnevezése) össznévértékű,napján lejáró, fix/változó/indexált%-os kamatozású/diskont, féléves/éves/negyedéves kamatfizetésű, végtörlesztéses/résztörlesztéses, tőzsdére bevezetésre kerülő/tőzsdére bevezetésre nem kerülő, névre szóló jelzáloglevél elnevezés:, ISIN kód:, sorozatrészlet nyilvános kibocsátása.

Kibocsátás feltételei:

A 200.000.000.000 forint keretösszegű 2016-2017.évi Jelzáloglevél Kibocsátási Programhoz készült Alaptájékoztató (ideértve annak kiegészítéseit) és a jelen sorozatrészlet forgalomba hozatalához készített [dátum] keltezésű Végleges Feltételekben leírtak szerint.

Forgalmazó neve:

Alulírott, mint ajánlattevő

Neve/cégneve:

Lakhelye / székhelye:

Besorolása: *
devizabelföldi természetes személy
devizabelföldi jogi személy
devizabelföldi jogi személyiséggel nem rendelkező társaság
devizakülföldi (ország megnevezésével)

Sz.ig.sz./útleveél száma:

Cégjegyzékszám/nyilvántartás száma:

Adóazonosító jel/adószám:

Bankszámlaszám/ügyfélszámlaszám:

Értékpapírszámla száma, számlavezetője:

Képviselőjének/meghatalmazottjának neve, szem.ig.szám:

Képviselőjének/meghatalmazottjának címe/székhelye:

Telefonszáma:

Faxszáma:

E-mail címe:

Alulírott ajánlattevő ezennel visszavonhatatlan és feltétlen aukciós vásárlási ajánlatot tesz:

..... db azaz darab jelzáloglevélre,
.....(devizanem) alaplímletű jelzáloglevélre,



..... százalék (két tizedesjegyig kerekítve) hozam / (négy tizedesjegyig kerekítve) nettó árfolyam ,

..... (devizanem) össznévértékben.

A felhalmozott kamat napján %.

Alulírott kijelentem, hogy ismerem és elfogadom az Erste Jelzálogbank Zrt. 2016-2017. évi Kibocsátási Programjához készült, a Magyar Nemzeti Bank (MNB) által [•]. számú határozatában [dátum]. napján jóváhagyott 2016. [dátum] keltezésű Alaptájékoztatót (ideértve annak kiegészítéseit), valamint a jelen sorozatrészlet Forgalmába hozatal adatait tartalmazó [dátum] keltezésű Végleges Feltételeket (a továbbiakban: dokumentumok).

A jelen jelzáloglevél aukciós vásárlási ajánlatát kizárólag saját döntésem alapján tettem és azt a jelen jelzáloglevél aukciós ív aláírása után nem módosíthatom és vissza sem vonhatom.

Tudomásul veszem, hogy

- a) az ajánlat csak akkor érvényes, ha az ahhoz kapcsolódóan teljesítendő befizetés is az arra rendelt határidőben, azaz
- az ajánlati ív benyújtásával egyidejűleg, VAGY
 - a Forgalmazóval e tárgyban kötött külön megállapodás rendelkezései szerint kerül teljesítésre.
- b) az ajánlat bármely olyan részével kapcsolatban, amely nem kerül elfogadásra, sem a Kibocsátótól, sem a Forgalmazótól kamat vagy kártérítés nem követelhető, kizárólag a befizetett összeg térítendő vissza, jelen Kibocsátás alapjául szolgáló Alaptájékoztatókban és Végleges Feltételekben meghatározottak szerint.

Az érvényes ajánlat elfogadása és a fizetési kötelezettség teljesítése alapján, az allokáció eredményeként juttatott jelzáloglevelek az értékpapírszámlámon kerülnek jóváírásra, ennek megfelelően ajánlat érvényesen csak az értékpapír számlaszám és a számlavezető megadásával tehető. Abban az esetben is fenntartom ajánlatomat, ha túlkereslet esetén, vagy a Kibocsátó döntése alapján a fenti összegben történő aukciós ajánlatom csak részben kerül elfogadásra.

Kijelentem, hogy az ajánlatban szereplő össznévértékű jelzáloglevelek ajánlati áron számított vételárának megfelelő összeg mindösszesen (deviza megnevezése), azaz (deviza megnevezése)

- ☐ befizetésre került a Forgalmazó a jelen sorozatrészlet Forgalmába hozatali adatait tartalmazó Végleges Feltételekben meghatározott elkülönített letéti számlájára, VAGY**
- ☐ a Forgalmazóval e tárgyban kötött külön megállapodásnak megfelelően kerül teljesítésre (legkésőbb [dátum] értéknappal).

Kijelentem, hogy a jelen nyilatkozatban általam megadott adatok a valóságnak megfelelnek, továbbá tudomásul veszem, hogy amennyiben valótlan adatokat tüntettem fel, az a nyilatkozat semmisségét eredményezheti.

Jelen nyilatkozatomat a fent hivatkozott dokumentumok ismertetében teszem meg.

Kelt:.....(év).....(hó).....(nap)

.....
(cégszerű) aláírás



VIII. FELELŐSSÉGVÁLLALÓ NYILATKOZAT

Az Erste Jelzálogbank Zrt. 2016 – 2017. évi kétszáz milliárd forint keretösszegű Kibocsátási Programjáról szóló Alaptájékoztatót az Erste Jelzálogbank Zrt., mint Kibocsátó készítette a Kibocsátási Program létrehozása céljából. A Kibocsátó az Alaptájékoztató tartalmáért, a benne foglalt információkért felelősséggel tartozik.

Felelősségvállaló nyilatkozat

Az Erste Jelzálogbank Zrt. alulírott, cégjegyzési joggal felruházott és jelen Alaptájékoztató aláírására felhatalmazott képviselői kijelentjük az alábbiakat:

Az Alaptájékoztatóban 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 Alaptájékoztatóban szereplő információk megfelelnek a tényeknek, az Alaptájékoztató 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, 2016. július 18.

Kármán András Miklós
elnök-vezérigazgató, igazgatósági tag

dr. Botos András Gábor
vezérigazgató-helyettes, igazgatósági tag

Erste Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság



IX. MELLÉKLETEK

1. SZÁMÚ MELLÉKLET: FOGALMAK ÉS RÖVIDÍTÉSEK

1. SZÁMÚ MELLÉKLET: FOGALMAK ÉS RÖVIDÍTÉSEK

Az Alaptájékoztatóban nagy kezdőbetűvel írt fogalmaknak és rövidítéseknek az alábbi jelentést kell tulajdonítani, amennyiben a szövegösszefüggésből kifejezetten más nem következik:

„575/2013/EU rendelet” az Európai Parlament és a Tanács 575/2013/EU rendelete a hitelintézetekre és befektetési vállalkozásokra vonatkozó prudenciális követelményekről és a 648/2012/EU rendelet módosításáról.

„ÁKK” Államadósság Kezelő Központ Zrt. 1027 Budapest, Csalogány u. 9-11.

„Alapszabály” A Kibocsátó hatályos létesítő okirata.

„Alaptájékoztató” A Kibocsátási Program általános feltételeit meghatározó jelen dokumentum, amely a Végleges Feltételekkel együtt meghatározza a Kibocsátási Program keretén belül forgalomba hozott Jelzáloglevelek kibocsátásának adatait, egyedi feltételeit.

„Allokáció” Túligénylés/túljegyzés esetén az Aukció/Jegyzés lezárását követő eljárás, mely során a Kibocsátó az előre meghirdetett elvek alapján dönt az egyes igénylések/jegyzések elfogadásának mértékéről.

„Amortizációs Hozam” Diszkont Jelzáloglevelek esetén alkalmazott azon ráta, amely az Elszámolási Napon a Forgalomba hozatali árra történő diszkontálás eredményeképp a Jelzáloglevelek Forgalomba hozatali árával egyenlő összeget eredményezne. Ha az aukció során a Jelzáloglevelek különböző árfolyamon kerülnek értékesítésre, akkor az értékesített Jelzáloglevelek átlagára tekintendő Forgalomba hozatali árnak.

„Amortizált Névérték Összeg” Diszkont Jelzáloglevelek esetén a névérték Amortizációs Hozammal diszkontált értéke.

„Aukció” A Tpt. 50 §-a rendelkezik az aukciós forgalomba hozatal általános szabályairól. A jelen Kibocsátási Program keretében forgalomba hozandó Jelzáloglevelek aukciós eljárásának szabályait, az aukciós vételi ajánlatok benyújtásának és azok elfogadásának feltételeit, valamint az allokáció szabályait a jelen Alaptájékoztató tartalmazza, az ettől eltérő feltételeket az adott sorozat Végleges Feltételei tartalmazzák.

„Bázispont” A százalék századrésze (1%=100 bázispont).

„Befektető” Azon Jelzáloglevél-tulajdonos, aki a forgalomba hozatal során Jelzáloglevelet vásárol, akinek a vételi igénye/jegyzése az allokáció során elfogadásra került, vagy akinek később Jelzáloglevél kerül a tulajdonába.

„BÉT” A Budapesti Értéktőzsde Zrt. (székhelye: 1062 Budapest, Andrássy út 93.)

„CRD IV./CRR” A Basel III ajánlásokat az Európai Unió jogrendjébe beépítő szabályozás, az Európai Parlament és a Tanács 2013. június 26-i 2013/36/EU irányelve a hitelintézetek tevékenységéhez való hozzáférésről és a hitelintézetek és befektetési vállalkozások prudenciális felügyeletéről, a 2002/87/EK irányelv módosításáról, a 2006/48/EK és a 2006/49/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről (CRD IV.) az Európai Parlament és a Tanács 2013. június 26-i 575/2013/EU rendelete a hitelintézetekre és befektetési vállalkozásokra vonatkozó prudenciális követelményekről és a 68/2012/EU rendelet módosításáról (CRR).

„Cstv.” a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény.

„Devizabelföldi jogi személy” Minden olyan devizabelföldinek minősülő személy, akit a magyar jogszabályok jogi személynek minősítenek, továbbá annak minősül még a Tpt. 5. §.(1) bekezdésének 30.

b) -e) pontja szerint: b) a vállalkozás és a szervezet, ha székhelye belföldön van, ideértve a külföldi állampolgár önálló magyarországi vállalkozását (egyéni vállalkozót és önfoglalkoztatót) is, c) a b) pont szerinti vállalkozás vagy szervezet tulajdonosa, vezető tisztségviselője, felügyelőbizottsági tagja és alkalmazottja e minőségében a vállalkozás és a szervezet nevében tett jogügyletei és cselekményei tekintetében, ha azok alapján a vállalkozás vagy a szervezet szerez valamilyen jogot, illetve azt terheli kötelezettség, akkor is devizabelföldinek tekintendő, ha egyébként devizakülföldi, d) a külföldi székhelyű vállalkozás magyarországi fióktelepe, ide nem értve a vámszabadterületi társaságot, e) a külföldön lévő külképviselet.

„Devizabelföldi természetes személy” A személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVIII. törvény értelmében belföldi illetőségűnek minősülő magánszemély, továbbá a Tpt. 5. §.(1) bekezdésének 30. a) szerint: az a természetes személy, akinek az illetékes magyar hatóság által kiadott érvényes személyazonosító igazolványa van, illetve azzal rendelkezhet.

„Devizakülföldi jogi személy” A Tpt. 5. §.(1) bekezdésének 30 b) – e) pontok szerint: b) a vállalkozás és a szervezet - jogi formájától függetlenül -, ha székhelye külföldön van, a devizabelföldi vállalkozás és szervezet külföldön működő fióktelepe, c) a devizakülföldinek a belföldön lévő képviselete, d) a vámszabadterületi társaság, e) a külföldi székhelyű vállalkozás magyarországi fióktelepe, ha a fióktelepet vámszabad területen létesítették, illetve ott működik.

„Devizakülföldi természetes személy” A Tpt. 5. §.(1) bekezdésének 30 a) pontja szerint: Devizakülföldi a természetes személy, ha nincs az illetékes magyar hatóság által kiadott, érvényes személyazonosító igazolványa, és azzal nem is rendelkezhet.

„Diszkont Jelzáloglevelek” A Diszkont Jelzáloglevelek a névértéküknél alacsonyabb áron kerülnek forgalomba hozatalra és a bennük foglalt követelés csak késedelmes törlesztés esetén kamatozik.

„DVP” (Delivery versus Payment) Olyan a KELER Zrt. mindenkor hatályos szabályzataiban meghatározott tranzakció, amelynek végrehajtása során egy meghatározott értékpapír terhelése történik az értékpapírszámlán a pénzbeli ellenérték pénzszámlán történő jóváírása ellenében oly módon, hogy a terhelés és jóváírás egyidejűleg történik.

„EHM” A 82/2010. (III. 25.) Korm. rendelet szerint meghatározott egységesített értékpapír hozammutató.

„EHO” Az egészségügyi hozzájárulásról szóló 1998. évi LXVI. törvény alapján fizetendő egészségügyi hozzájárulás.

„Elszámolási nap” A vonatkozó Végleges Feltételekben a Forgalomba hozatalból származó bevételek és az azzal kapcsolatos díjak és költségek elszámolására kijelölt nap.

„Elkülönített letéti számlák” A Forgalmazók a forgalomba hozatal során befizetett összeget az Alaptájékoztatóban megjelölt pénzforgalmi számlákon tartják, e számlán elhelyezett összeg az Aukcióból/ Jegyzésből esetlegesen eredő meghatározott visszafizetési kötelezettségek teljesítéséig, illetve a visszafizetési kötelezettség hiányának a megállapításáig nem használható fel.

„Erste Bank” vagy „Egyedüli Részvényes” Az ERSTE BANK HUNGARY Zrt. (1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26.)

“Erste Csoport” Az ERSTE BANK HUNGARY Zrt. által irányított vállalatcsoport.

„Erste Group” az Erste Group Bank AG által irányított csoport.

“Erste Jelzálogbank/Jelzálogbank/Kibocsátó” Erste Jelzálogbank Zrt. (székhelye: 1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26.)



„euró” vagy „EUR” Az Európai Gazdasági és Monetáris Unió (GMU) tagországainak hivatalos fizetőeszköze.

„Értéknapi” A vonatkozó Végleges Feltételekben kijelölt nap, amelyen az aktuálisan forgalomba hozott Jelzáloglevelek a Befektető értékpapírszámláján megjelennek.

„Értékpapírszámla” A dematerializált Jelzáloglevélről és a hozzá tartozó jogokról az értékpapírtulajdonos javára a KELER Zrt. (1074 Budapest, Rákóczi út 70-72.) által vezetett nyilvántartás.

„Fedezet” vagy „fedezet” A Jelzálogtörvény előírásai alapján (a Jht 14.§-a rendelkezik a jelzáloglevelek fedezetéről) a jelzálog-hitelintézetnek mindenkor rendelkeznie kell a forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértéke és kamata összegét meghaladó értékű fedezettel. A fedezet lehet rendes és Pótfedezet. A Jelzáloglevél fedezetén belül a Rendes fedezet aránya az összes fedezetben a jelzálog hitelintézet működésének első évében nem lehet kevesebb 60%-nál, a második évben 70%-nál, a harmadik évtől 80%-nál.

„Fedezet nyilvántartás” A fedezet nyilvántartás a Kibocsátó analitikus nyilvántartási rendszerében rögzített adatokból készített azon nyilvántartás, amely az általa kibocsátott jelzáloglevelek Rendes fedezetét biztosító zálogtárgyak, a rendes és Pótfedezeti értékek adatait a Fedezetnyilvántartási szabályzatában található előírások szerint egyedileg, illetve összevontan tartalmazza, megteremtve ezzel a Vagyonellenőr számára az arányossági követelmények betartása ellenőrzésének feltételeit. A Fedezetnyilvántartás a jelzáloglevelek és a fedezetek összegzett értékeit jelenértéken is kimutatja.

„Felhalmozott kamat” A Jelzáloglevél-sorozat kamatozásának első napjától, illetve amennyiben már történt kamatkifizetés, úgy a kamatkifizetés időpontjától az újonnan forgalomba hozatalra kerülő Részlet pénzügyi elszámolásának időpontjáig (azt a napot nem beleszámítva) terjedő időtartamra számított időarányos kamat, továbbá az a kamat, amely akkor jár, ha jogellenesen késleltetik vagy megtagadják a tokefizetést.

„Felügyelet” vagy „Felügyeleti hatóság” vagy „MNB” A pénzügyi közvetítőrendszer felügyeletével kapcsolatos felügyeleti hatósági feladatokat ellátó intézmény, 2013. október 1-től az Magyar Nemzeti Bank látja el ezt a feladatkört, korábban Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete (PSZÁF) látta el.

„Felügyelőbizottság” Az Erste Jelzálogbank Zrt. felügyelőbizottsága.

„Fix Kamatozású Jelzáloglevelek” A Fix Kamatozású Jelzáloglevelek kamatlába vagy az összegszerűen megadott kamatösszeg, vagy annak kiszámítási módja a vonatkozó Végleges Feltételekben előre meghatározásra kerül. Az éves szinten értendő kamatláb alapján számított, vagy az előre összegszerűen megadott kamatösszeg utólag, a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott időpontban vagy időpontokban fizetendő.

„Forgalmazók” Concorde Értékpapír Zrt. (1123 Budapest, Alkotás utca. 50.), ERSTE BANK HUNGARY Zrt. (1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26.), Erste Befektetési Zrt. (1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26.), FHB Bank Zrt. (1082 Budapest, Üllői út 48.), Raiffeisen Bank Zrt. (1054 Budapest, Akadémia u. 6.). A megállapodáshoz új Forgalmazók is csatlakozhatnak.

„Forgalomba hozatali ár” A Jelzáloglevelek névértéken, névérték alatti vagy a névértéket meghaladó áron kerülhetnek forgalomba hozatalra. Aukció lebonyolítása esetén a Kibocsátó a Tpt. 50. § (1) alapján az aukciós minimum árat (ha van ilyen) az aukció kezdő időpontját megelőzően az ajánlattételre jogosultak tudomására hozza. Jegyzési eljárás lebonyolítása esetén a Forgalomba hozatali ár a Tpt. 27. § (6)-ának megfelelően legkésőbb a forgalomba hozatal kezdőnapját megelőző napon közzétételre kerül.

„Forgalomba hozatal napja” A Végleges Feltételekben meghatározott nap.

„Ft” vagy „forint” vagy „HUF” A Magyar Köztársaság hivatalos fizetőeszköze.



„Hírügynökségi Oldal” Az alkalmazandó Hírügynökségi Oldal egy adott információ szolgáltatási rendszer (beleértve, de nem kizárólag a „Reuters” és a „Bloomberg” bármely oldala, szekciója, rovata, oszlopa vagy egyéb része), miként azt referencia kamatláb szolgáltatása céljából meghatározhatják, vagy azon egyéb oldal, szekció, rovat, oszlop vagy más rész, amely az ilyet felválthatja az adott, vagy más információ szolgáltató rendszerben.

„Hitelbiztosítéki érték” Az ingatlan piaci értéke, csökkentve a felmért kockázatok pénzben kifejezett értékével. Megállapításának elveit és módszereit jogszabályok határozzák meg, a termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értéke meghatározására vonatkozó módszertan elveiről szóló 25/1997 (VIII.1.) PM rendelet, továbbá a termőföld hitelbiztosítéki értéke meghatározásának módszertani elveiről szóló 54/1997 (VIII.1.) FM rendelet.

„Hpt.” A hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII évi Törvény.

„IFRS” Nemzetközi Pénzügyi Beszámolókészítési Szabályok.

„Igazgatóság” Az Erste Jelzálogbank Zrt. ügyvezető szerve.

„Indexált Kamatozású Jelzáloglevelek” Az Indexált Kamatozású Jelzáloglevelek kamata valamely index és /vagy képlet vagy valamely értékpapír, deviza vagy szabványosított tőzsdei termék árfolyamváltozása, illetve hozamváltozása vagy egyéb tényezők alapján számítandó a vonatkozó Végleges Feltételek rendelkezései szerint.

„Jegyzés” A Tpt.49 §-a rendelkezik a jegyzési eljárás általános szabályairól. A jelen Kibocsátási Program keretében forgalomba hozandó Jelzáloglevelek jegyzési eljárásának szabályait, a jegyzési ajánlatok benyújtásának és azok elfogadásának feltételeit, valamint az allokáció szabályait a jelen Alaptájékoztató tartalmazza, az ettől eltérő feltételeket az adott sorozathoz tartozó Végleges Feltételek tartalmazzák.

„Jelzáloglevél” A jelen Alaptájékoztató alapján kibocsátott, a Jelzálogtörvény szerint olyan dematerializált névre szóló átruházható értékpapír, amelyet kizárólag jelzálog-hitelintézet bocsáthat ki. A Jelzáloglevél forgalomba hozatalának speciális feltétele, hogy a mögötte lévő rendes és Pótfedezet meglétét hivatalos Vagyonellenőr igazolja.

„Jelzáloglevél-feltételek” A Jelzáloglevelekre, illetve azok forgalomba hozatalára vonatkozó általános feltételek és rendelkezések a jelen Alaptájékoztatóban foglaltak szerint.

„Jht” Az 1997. évi többször módosított XXX. törvény a jelzálog-hitelintézetről és a Jelzáloglevélről.

„JMM” A 20/2015. (VI. 29.) MNB rendelet a hitelintézetek forint lejáratí összhangjának szabályozásáról, az MNB által 2017. április 1-től bevezetésre kerülő Jelzáloghitel-finanszírozás Megfelelési Mutató.

„Kamatbázis”: Bármely Kamatfizetési időszakra számított kamat vonatkozásában a következőképpen értelmezendő:

- (i) amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek "Tényleges/Tényleges" számítást ír elő, úgy a Kamatfizetési időszak napjainak tényleges számát el kell osztani 365-tel, vagy, ha az adott Kamatfizetési időszak valamely része szökőévre esik, úgy (A) a Kamatfizetési időszak szökőévre eső részében ténylegesen eltelt napok számát 366-tal kell elosztani és (B) a Kamatfizetési időszak nem szökőévre eső részében ténylegesen eltelt napok számát 365-tel kell elosztani;
- (ii) amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek "Tényleges/365" számítást ír elő, úgy a Kamatfizetési időszak tényleges napjainak számát 365-tel kell elosztani;
- (iii) amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek "Tényleges/360" számítást ír elő, úgy a Kamatfizetési időszak napjainak számát 360-nal kell elosztani.



„Kamatbázis Megállapítási Időszak” A kamatbázis megállapítási időszak minden egyes, a Kamatbázis Megállapítási Naptól (azt is beleértve) kezdődő, a következő Kamatbázis Megállapítási Napig (de azt nem beleértve) terjedő időszak. Amennyiben akár a Kamatszámítás Kezdőnapja, akár az utolsó Kamatfizetési Nap nem Kamatbázis Megállapítási Nap, akkor az azt a napot megelőző első Kamatbázis Megállapítási Napon kezdődő és az azt a napot követő első Kamatbázis Megállapítási Napon végződő időszak lesz.

„Kamatfizetési időszak” A Kamatfizetési időszak a Kamatszámítási kezdőnapon (ezt a napot is beleértve) kezdődő időszak, amely az első Kamatfizetési napon (ezt a napot nem beleértve) ér véget és minden következő időszak, amely a Kamatfizetési napon (ezt a napot is beleértve) kezdődik és az azt követő Kamatfizetési napon (ezt a napot nem beleértve) ér véget, azzal a kikötéssel, hogy az utolsó Kamatfizetési nap a Lejárat Napja.

„Kamatláb”

A Jelzáloglevelekre vonatkozóan mindenkor fizetendő kamat mértéke éves szinten, amely a Jelzáloglevél-feltételek és a Végleges Feltételek rendelkezései alapján kerül meghatározásra vagy azok szerint számítandó.

„Kamatszámító- és Fizető ügynöki feladatokat ellátó személy” vagy „Kamatszámító- és Fizető Ügynök” vagy „Fizető ügynök” Erste Jelzálogbank Zrt. (1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26.)

„KELER” KELER Központi Értéktár Zártkörűen Működő Részvénytársaság, székhelye: 1074 Budapest, Rákóczi út 70-72.

„KKV” Kis-, és középvállalkozás.

„Kibocsátási Program” vagy „Program” vagy „az Erste Jelzálogbank Zrt. 2016-2017. évi Kibocsátási Programja” A kibocsátó 2016-2017. évre szóló 200.000.000.000 Ft (Kettőszázmilliárd forint) keretösszegű, forintban, euróban vagy az Európai Unió eurózónán kívüli bármely tagországának devizájában denominált, a jelen Alaptájékoztatóban leírt Jelzáloglevelek nyilvános forgalomba hozatalára irányuló Kibocsátási Programja.

„Központi Értékpapír számlavezető” A Végleges Feltételekben ekképpen meghatározott Központi Értékpapír számlavezető a KELER Központi Értéktár Zrt., (1074 Budapest, Rákóczi út 70-72.) vagy mindenkor jogutódja, illetve bármely egyéb, a Kibocsátó által Központi Értékpapír számlavezetőként megbízott intézmény, amely dematerializált értékpapírok előállítását, kezelését és nyilvántartását végzi.

„Közzétételi helyek” 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.

„Leányvállalat” Az ERSTE BANK HUNGARY Zrt. 100%-os közvetett vagy közvetlen tulajdonában álló társaság.

„Lejáratkori visszaváltási összeg” A Kibocsátó egyedileg a vonatkozó Végleges Feltételekben határozza meg az értékét, és a Lejárat Napon kifizeti a Végleges Feltételekben megállapított, vagy az ott leírt módon meghatározott Lejáratkori visszaváltási összeget, az adott meghatározott pénznemben a Befektetőnek.

„Lejárat Napja”: Az a nap, amelyen a Jelzáloglevelek esedékessé és visszafizetendővé válnak a vonatkozó Végleges Feltételekkel összhangban.

„Minősített Befektető” A Tpt-ben meghatározott fogalom.

„MNB” Magyar Nemzeti Bank (1054 Budapest, Szabadság tér 9.)

“Mögöttes eszköz” Azon pénzügyi eszközök, termékek (index, értékpapír, deviza, szabványosított tőzsdei termék vagy egyéb termék) összefoglaló megnevezése, mely(ek) értékének alakulása alapján az Indexált Kamatozású Jelzáloglevelek Kamatlába számítandó.

“MSZSZ” Magyar Számviteli Szabályok, azaz a magyar jog szerint a számvitelre vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályok, ideértve különösen a számvitelről szóló 2000. évi C. törvényt.

“Munkanap” Minden olyan nap, amelyen a kereskedelmi bankok, pénz és devizapiacok Budapesten kifizetéseket illetve elszámolásokat hajtanak végre, és amelyen a Kibocsátó, a KELER, és euróban fizetendő bármely összeg tekintetében a Trans-European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer (TARGET) rendszer is nyitva tart.

“Munkanap Szabály” A következő Munkanap Szabályt, a módosított következő Munkanap Szabályt vagy a megelőző Munkanap Szabályt jelenti a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározottak szerint. Amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek szerint Kamatfizetési napok megállapításánál csak a Munkanapokat kell figyelembe venni és (x) abban a naptári hónapban, amelyre egy Kamatfizetési nap esne, nincsen olyan nap, amely szám szerint megfelelne az adott Kamatfizetési napnak, vagy (y) valamely Kamatfizetési nap egyébként olyan napra esne, amely egyébként nem Munkanap, akkor a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározottak szerint:

- (1) a következő Munkanap Szabálya alapján a Kamat fizetését az ilyen Kamatfizetési napot követő első Munkanapon kell teljesíteni. A Jelzáloglevél-tulajdonost az ilyen elhalasztott fizetés miatt többlet kamat vagy egyéb kifizetés nem illeti meg; vagy
- (2) a módosított következő Munkanap Szabálya alapján a Kamat fizetését az ilyen Kamatfizetési napot követő első Munkanapon kell teljesíteni kivéve, ha így az a következő naptári hónapra esne, amely esetben a Kamatfizetési napot előre kell hozni az azt közvetlenül megelőző Munkanapra; vagy
- (3) a megelőző Munkanap Szabálya alapján az ilyen Kamatfizetési napot előre kell hozni az azt közvetlenül megelőző Munkanapra.

“OBA” Az Országos Betétbiztosítási Alap.

“Okirat” Az egy Sorozatban kibocsátott, dematerializált Jelzáloglevelekről egy példányban kiállított, értékpapírnak nem minősülő dokumentum a Tpt. 7. § (2) bekezdése szerint.

„Összefoglaló” Az Összefoglalóban az első oszlop 809/2004/EK rendelet XXII. számú melléklete szerinti elemszámot, míg a második oszlop a közzétételi követelményeket jeleníti meg akként, hogy a nem alkalmazható adatok helyén az Összefoglalóban a nem alkalmazható megjegyzés kerül feltüntetésre.

„Pótfedezet” A Pótfedezet a Rendes Fedezet kiegészítésére szolgál és a Jht. 14. § (11) bekezdése szerint a következő eszközökből állhat:

- (a) a Magyar Nemzeti Banknál elkülönített, zárolt pénzforgalmi számlán tartott pénz;
- (b) az Európai Unió, az Európai Gazdasági Térség (EGT) és a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet (OECD) tagállamainak nemzeti bankjai, valamint az Európai Központi Bank által kibocsátott értékpapír;
- (c) az Európai Unió, az EGT és az OECD tagállamai, illetve teljes jogú tagjai által kibocsátott értékpapír;
- (d) az Európai Befektetési Bank, a Nemzetközi Újjáépítési és Fejlesztési Bank, az Európa Tanács Fejlesztési Bankja és az Európai Újjáépítési és Fejlesztési Bank által kibocsátott azon értékpapírok, melyek kötelezettje a kibocsátó;

- (e) a Magyar Állam készfizető kezességvállalása mellett kibocsátott értékpapír;
- (f) azon értékpapírok, amelyek tőke- és kamattörlesztéséért a (c) és (d) pontban felsorolt kibocsátók valamelyike kezességet vállalt;
- (g) a Magyar Állam készfizető kezességvállalása mellett nyújtott – a Jht. 3. § (3) bekezdésében szabályozott körbe nem tartozó – hitel; és
- (h) a hitelezési kockázat kezeléséről és tőkekövetelményéről szóló 196/2007. (VII. 30.) Korm. rendelet 14.§-ának (1) bekezdése szerint 137 fedezett kötvénynek minősülő azon értékpapír, amelyet valamely tagállam nemzeti bankja vagy az Európai Központi Bank elfogadható fedezetnek minősített, ide nem értve a Kibocsátó saját kibocsátású jelzálogleveleit, valamint az 1996. évi CXII. törvény 2. számú mellékletének II/5. pontja értelmében a Kibocsátóval szoros kapcsolatban álló hitelintézet vagy befektetési vállalkozás által kibocsátott fedezett kötvényt.

A c), d), f) és h) pontokban felsorolt egyazon kötelezettel szembeni összes követelés Pótfedezetként legfeljebb a jelzálog-hitelintézetek által kibocsátott, forgalomban lévő jelzáloglevelek névértékének 2 százalékig vehető figyelembe. A h) pontban felsorolt eszközök együttesen legfeljebb a Pótfedezetek összegének 25 százalékáig vehetők figyelembe Pótfedezetként, illetve összegük nem haladhatja meg a jelzálog-hitelintézet által kibocsátott, forgalomban lévő jelzáloglevelek névértékének 5 százalékát. Ezek meglétét és a fedezet nyilvántartásba történő bejegyzés szabályszerűségét is a Vagyonellenőr igazolja.

„Programforgalmazói Megállapodás” A Kibocsátó és a Forgalmazók között a Kibocsátási Program hatálya alá tartozó értékpapírok forgalmazására létrejött Programforgalmazói Megállapodás, annak valamennyi módosításával és kiegészítésével.

„Rendes fedezet” Rendes fedezetként azon jelzáloghitelből, illetve refinanszírozási jelzáloghitelből eredő tőkekövetelés és a szerződés alapján járó kamat, valamint a fennálló tőkekövetelés százalékában meghatározott, a kölcsönszerződés szerint a futamidő alatt rendszeresen felszámítható kezelési költség (kamat jellegű bevétel) vehető figyelembe, amely fedezetül kikötött jelzálogjog a Kibocsátó javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került. Rendes fedezetként a visszavásárlási vételár, valamint a kapcsolódó kölcsönrészből eredő tőkekövetelés és a szerződés alapján járó kamat, valamint kamat jellegű bevétel, továbbá a származtatott (derivatív) ügylet Jht. 14. § (6) bekezdés szerinti értéke is figyelembe vehető.

Refinanszírozási jelzáloghitelből eredő tőkekövetelés, illetve önálló zálogjog vásárlása-visszavásárlása esetén a visszavásárlási vételár, továbbá a szerződés alapján járó kamat és kamat jellegű bevétel abban az esetben vehető figyelembe Rendes fedezetként, ha a különvált zálogjog, illetve az önálló zálogjog alapítása, valamint a Kibocsátó javára történő átruházása érvényesen megtörtént, és a Kibocsátó feltétel nélkül jogosult kezdeményezni a különvált zálogjog, valamint az önálló zálogjog átjegyzését a saját javára az ingatlan-nyilvántartásban.

Ha a Kibocsátó az általa kibocsátott Jelzálogleveleket, illetőleg azok fedezetét érintő származtatott (derivatív) ügyletet köt, úgy ezen származtatott (derivatív) ügyletet jogosult a derivatív partner szerződésben megadott előzetes hozzájárulása esetén – az erre vonatkozó külön jogszabályi rendelkezések szerint – a Jelzáloglevelek Rendes fedezeteként figyelembe venni. A derivatív partner a fedezetbe vont származtatott (derivatív) ügylet tekintetében felmondási jogát a Kibocsátó fizetésképtelensége esetén nem gyakorolhatja. Rendes fedezetként a származtatott (derivatív) ügyletből származó követelésnek vagy kötelezettségnek az ezek fedezetéül szolgáló biztosítékkal korrigált összegét kell nyilvántartásba venni. Ha a korrigált összeg a Kibocsátó számára kötelezettség, akkor azt negatív előjellel kell a fedezetek között számba venni. A Rendes Fedezetbe vont származtatott (derivatív) ügyletekből fennálló követelések és kötelezettségek jelenértéken számított egyenlege nem haladhatja meg a forgalomban lévő jelzáloglevelekből származó kötelezettségek jelenértékének 12%-át.

Ha a jelzáloghitelből, a refinanszírozási jelzáloghitelből eredő tőkekövetelés, illetve visszavásárlási vételár összege a fedezetül lekötött ingatlan Hitelbiztosítéki értékének hatvan százalékát meghaladja, Rendes



fedezetként a tőkekövetelés, illetve a visszavásárlási vételár összege legfeljebb annak 60%-áig vehető figyelembe. Amennyiben a fedezetül lekötött ingatlan a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény 147. § (4) bekezdés a) pontja szerinti lakóingatlan, akkor a jelzáloghitelből eredő tőkekövetelés, illetve visszavásárlási vételár összege a Hitelbiztosítéki érték 70%-áig vehető Rendes fedezetként figyelembe.

“Részlet” Az egy Sorozatba tartozó azon Jelzáloglevelek, amelyek Forgalomba hozatali napja azonos.

“Sorozat” vagy „Jelzáloglevél-sorozat” Az azonos típusú, azonos előállítású, azonos jogokat megtestesítő Jelzáloglevelek egy meghatározott időpontban (egy Részletben) kibocsátott teljes mennyisége, illetve az eltérő időpontban (több Részletben), forgalomba hozott értékpapírok valamely későbbi időpontban azonos jogokat megtestesítő Jelzáloglevelek teljes mennyisége.

„Szanálási törvény” 2014. évi XXXVII. törvény a pénzügyi közvetítőrendszer egyes szereplőinek biztonságát erősítő intézményrendszer továbbfejlesztéséről.

“Számlavezető” vagy „Kifizető” Bármely befektetési szolgáltató, amely értékpapírszámla vezetésre jogosult és amely a Központi Értékpapír számlavezetőnél vezetett összevont értékpapírszámláján keresztül a Befektetők megbízása alapján a Jelzálogleveleket értékpapír számlán nyilvántartja (saját vagy az adott Jelzáloglevél-tulajdonos(ok) nevében), és Kifizető, akit az SZJA tv. 65.§ (2/a) bekezdése alapján a kamat kifizetések tekintetében adómegállapítási és levonási kötelezettség terhel.

“Tpt.” vagy “Tőkepiaci törvény” A tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény és az annak helyébe lépő jogszabály(ok).

„Vagyonellenőr” A Jht. 16-17.§. értelmében a Vagyonellenőr az Erste Jelzálogbank Zrt. által az MNB jóváhagyásával megválasztott olyan könyvvizsgáló szervezet, amely a hitelintézeti könyvvizsgálat fokozott követelményeinek megfelel és a vagyonellenőrzésen kívül más könyvvizsgálói feladatot az Erste Jelzálogbank Zrt. részére nem végez. A Vagyonellenőr jogosult és köteles folyamatosan ellenőrizni és igazolni (ellenjegyezni) a fedezet-nyilvántartással összefüggő analitikus nyilvántartásokban Rendes, illetve Pótfedezetként bejegyzett, illetve törölt eszközökre vonatkozó adatok valóságnak való megfelelését, valamint a Jht.-ban rögzített, a fedezetekre vonatkozó arányossági követelmények betartását. (Jelzálogtörvény 16. § 1-11. bekezdés.)

„Változó kamatozású Jelzáloglevelek” A Változó kamatozású Jelzáloglevelek kamata a Kibocsátó által valamely nyilvánosan elérhető és a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott referencia kamatláb alapul vételével kerül kiszámításra. Az így kiszámított kamatláb éves szinten értendő. A kamatláb alapján számított kamatösszeg utólag, a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott időpontban vagy időpontokban fizetendő.

“Végleges Feltételek” Valamely Sorozatra/Részletre vonatkozó, az adott Sorozat/Részlet forgalomba hozatalának adatait tartalmazó dokumentum, amely többek között tartalmazza az adott Sorozatban/Részletben kibocsátott Jelzáloglevelek egyedi feltételeit. A Végleges Feltételek jelen Alaptájékoztató kiegészítését tartalmazza az adott forgalomba hozatal vonatkozásában.