

ALAPTÁJÉKOZTATÓK

AZ

ERSTE JELZÁLOGBANK ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

**2024 – 2025. ÉVI
EGYSZÁZMILLIÁRD FORINT KERETÖSSZEGŰ
JELZÁLOGLEVÉL KIBOCSÁTÁSI PROGRAMJÁRÓL**

2. SZÁMÚ KIEGÉSZÍTÉSE

KIBOCSÁTÓ: ERSTE JELZÁLOGBANK ZRT.

**FORGALMAZÓK:
ERSTE BANK HUNGARY ZRT.,
ERSTE BEFEKTETÉSI ZRT., UNICREDIT BANK HUNGARY ZRT.**

KIEGÉSZÍTÉS DÁTUMA: 2024. OKTÓBER 16.

MNB ENGEDÉLYSZÁM:

Az Alaptájékoztató 2. számú kiegészítését a Magyar Nemzeti Bank 2024. október 25. napján kelt H-KE-III-751/2024. számú határozatával jóváhagyta.

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

Az Erste Jelzálogbank Zrt. (székhelye: 1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26., nyilvántartja a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága, cégjegyzékszám: 01-10-048682, mint „Kibocsátó”) a 2024-2025. évi 100.000.000.000 (Egyszázmilliárd) forint keretösszegű Jelzáloglevél kibocsátási programja részletes ismertetését tartalmazó Alaptájékoztatókat, a Magyar Nemzeti Bank 2024. június 13. napján kelt H-KE-III-272/2024. számú határozatával jóváhagyott, amelynek az 1. számú kiegészítését a Magyar Nemzeti Bank 2024. október 01. napján kelt H-KE-III-684/2024. számú határozatával jóváhagyott, a mai napon az alábbiak szerint egészíti ki:

Tekintettel arra, hogy az Erste Jelzálogbank Zrt. 2024. október 11-én közzétette, hogy a Fitch Ratings hitelminősítő intézet 2024. október 10-én egy fokozatot javított az Erste Jelzálogbank Zrt. által kibocsátott jelzáloglevelek hitelminősítésén „A” hitelminősítésről „A+”-ra, valamint a hitelminősítő a kilátást változatlanul negatív kilátáson hagyta, az Alaptájékoztatók egyes fejezetei az alábbiak szerint módosulnak.

Az Alaptájékoztatók **III. fejezet 4.2 számú A Kibocsátó múltja és fejlődése pontja az alábbiak szerint:**

4.2 A Kibocsátó múltja és fejlődése

Az MNB által 2015-ben bevezetett Jelzáloghitel-finanszírozás Megfelelési Mutató meghatározza a lakossági jelzáloghitelek fedezete mellett bevont forint források és az egy éven túli hátralévő lejáratú lakossági forint jelzáloghitel-állomány minimális arányát. Az Erste Bank Hungary Zrt. (a továbbiakban: Erste Bank) a JMM teljesítése érdekében 2015. július 31-én saját jelzálog-hitelintézet alapításáról döntött.

Az Erste Jelzálogbank Zrt. 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 jegyezte be a cégnyilvántartásba a Fővárosi Törvényszék, mint cégbíróság. Az Erste Jelzálogbank Zrt. 2016. június 30. napján H-EN-I-589/2016 számon kapta meg tevékenységi engedélyét. Az Erste Jelzálogbank Zrt. az Erste Bank által irányított vállalatcsoport (továbbiakban: Erste Csoport) tagja.

Az Erste Jelzálogbank Zrt. tevékenységi (működési) engedélye üzletági korlátozást tartalmaz, kizárólag pénzügyi intézmény ügyfelektől fogadhat el visszafizetendő pénzeszközt, illetve kizárólag pénzügyi intézménynek nyújthat pénzkölcsönt.

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

Az Erste Jelzálogbank Zrt. 2016 augusztusától végez refinanszírozást, az első jelzáloglevél forgalomba hozatalára 2016 októberében került sor.

A Kibocsátó által refinanszírozott jelzáloghitel-állomány, illetve a Kibocsátó által kibocsátott jelzáloglevelek volumene az alapítás óta folyamatosan növekszik, folyamatosak a nyílt kibocsátási aukciók.

A Magyar Nemzeti Bank a 2022. október 19. napján kelt H-KE-III-624/2022. számú határozatával (Határozat) engedélyezte az Erste Jelzálogbank Zrt. számára a jövőben kibocsátandó jelzáloglevelei tekintetében az „európai fedezett kötvény” logó és az „európai (prémium) fedezett kötvény” logó használatát.

A Kibocsátó hitelminősítése

A Fitch Ratings Frankfurt/London hitelminősítő intézet 2023. augusztus 10-én megerősítette az Erste Jelzálogbank Zrt. jelzáloglevelek érvényben lévő „A” minősítését negatív kilátással. A jelzáloglevelekre kiadott Fitch Ratings hitelminősítés a Kibocsátó kérésére készült.

A jelzáloglevelek a minősítés alapján befektetésre ajánlott kategóriába tartoznak. Az „A” besorolás az alacsony nemteljesítési kockázatot jelöli. A pénzügyi kötelezettségvállalások kifizetési képességét erősnek tekintik. Ezen minősítés érzékenyebben reagálhat a kedvezőtlen üzleti vagy gazdasági körülményekre, mint a magasabb minősítés.

A Kibocsátó pénzügyi vagy kereskedelmi helyzetében a korábbi pénzügyi információk által lefedett időszak óta, valamint a fent felsoroltakon kívül lényeges változások nem történtek.

Fő részvényes

Részvényes	2024.03.31
ERSTE BANK HUNGARY Zrt.	100%

Jelzálogbanki részvények száma és névértéke típusonként

Megnevezés	Részvény névértéke (Ft-ban)	Részvények darabszáma	Részvények összesített névértéke (Ft-ban)
Névre szóló részvény	1.000	3.015.000	3.015.000.000

A Kibocsátó alaptőkéje 3.015.000.000,- Ft (hárommilliárd-tizenötmillió forint), mely teljes egészében pénzbeli hozzájárulásból áll. A Kibocsátó alaptőkéje 3.015.000 db (hárommillió-tizenötezer darab), egyenként 1.000,- Ft (egyezer forint) névértékű, névre szóló „A” sorozatú törzsrészvényből áll az alábbi struktúrában.

A részvények dematerializált részvények. Minden részvény egy (1) szavazatra jogosítja a tulajdonosát.

A Kibocsátó forgalomban lévő jelzáloglevelei

2024. március 31-én kilenc darab Kibocsátó által forgalomba hozott, forintban denominált jelzáloglevél-sorozat volt forgalomban, összesen 155,467 milliárd forint névértékben.

Sorozat megnevezése	ISIN kód	Devizanem	Kibocsátás jellege	Össznévérték (Ft)	Első kibocsátás dátuma	Lejárat	Kamatozás típusa
EJBFN24/A	HU0000653274	HUF	nyilvános	9 642 740 000	2019.09.25.	2024.10.24.	fix
EJBFN26/A	HU0000653258	HUF	nyilvános	21 900 000 000	2019.04.17.	2026.04.17.	fix
EJBFN27/A	HU0000653381	HUF	nyilvános	17 999 990 000	2020.10.14.	2027.10.27.	fix
EJBFN27/B	HU0000653548	HUF	nyilvános	12 200 000 000	2022.06.22	2027.06.24	fix
EJBFN28/A	HU0000653100	HUF	nyilvános	35 175 000 000	2018.03.14.	2028.10.22.	fix
EJBFN28/B	HU0000653431	HUF	nyilvános	20 080 000 000	2021.04.21	2028.04.21.	fix
EJBFN29/A	HU0000653290	HUF	nyilvános	17 999 970 000	2019.10.30.	2029.10.30.	fix
EJBFN29/B	HU0000653498	HUF	nyilvános	10 430 000 000	2021.12.31	2029.05.23	fix
EJBFN30/A	HU0000653589	HUF	nyilvános	10 040 000 000	2023.02.20	2030.04.30	fix

az alábbira változik:

4.2 A Kibocsátó múltja és fejlődése

Az MNB által 2015-ben bevezetett Jelzáloghitel-finanszírozás Megfelelési Mutató meghatározza a lakossági jelzáloghitelek fedezete mellett bevont forint források és az egy éven túli hátralévő lejáratú lakossági forint jelzáloghitel-állomány minimális arányát. Az Erste Bank Hungary Zrt. (a továbbiakban: Erste Bank) a JMM teljesítése érdekében 2015. július 31-én saját jelzálog-hitelintézet alapításáról döntött.

Az Erste Jelzálogbank Zrt. 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 jegyezte be a cégnyilvántartásba a Fővárosi Törvényszék, mint cégbíróság. Az Erste Jelzálogbank Zrt. 2016. június 30. napján H-EN-I-589/2016 számon kapta meg tevékenységi engedélyét. Az Erste Jelzálogbank Zrt. az Erste Bank által irányított vállalatcsoport (továbbiakban: Erste Csoport) tagja.

Az Erste Jelzálogbank Zrt. tevékenységi (működési) engedélye üzletági korlátozást tartalmaz, kizárólag pénzügyi intézmény ügyfelektől fogadhat el visszafizetendő pénzeszközt, illetve kizárólag pénzügyi intézménynek nyújthat pénzkölcsönt.

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

Az Erste Jelzálogbank Zrt. 2016 augusztusától végez refinanszírozást, az első jelzáloglevél forgalomba hozatalára 2016 októberében került sor.

A Kibocsátó által refinanszírozott jelzáloghitel-állomány, illetve a Kibocsátó által kibocsátott jelzáloglevelek volumene az alapítás óta folyamatosan növekszik, folyamatosak a nyílt kibocsátási aukciók.

A Magyar Nemzeti Bank a 2022. október 19. napján kelt H-KE-III-624/2022. számú határozatával (Határozat) engedélyezte az Erste Jelzálogbank Zrt. számára a jövőben kibocsátandó jelzáloglevelei tekintetében az „európai fedezett kötvény” logó és az „európai (prémium) fedezett kötvény” logó használatát.

A Kibocsátó hitelminősítése

A Fitch Ratings Frankfurt/London hitelminősítő intézet 2024. október 10-én egy fokozattal javította az Erste Jelzálogbank Zrt. által kibocsátott jelzálogleveleinek hitelminősítését „A” hitelminősítésről „A+”-ra, a hitelminősítési kilátást változatlanul negatív kilátáson hagyta. A jelzáloglevelekre kiadott Fitch Ratings hitelminősítés a Kibocsátó kérésére készült.

A jelzáloglevelek a minősítés alapján befektetésre ajánlott kategóriába tartoznak. Az „A+” besorolás az alacsony nemteljesítési kockázatot jelöli. A pénzügyi kötelezettségvállalások kifizetési képességét erősnek tekintik. Ezen minősítés érzékenyebben reagálhat a kedvezőtlen üzleti vagy gazdasági körülményekre, mint a magasabb minősítés.

A Kibocsátó pénzügyi vagy kereskedelmi helyzetében a korábbi pénzügyi információk által lefedett időszak óta, valamint a fent felsoroltakon kívül lényeges változások nem történtek.

Fő részvényes

Részvényes	2024.09.30
ERSTE BANK HUNGARY Zrt.	100%

Jelzálogbanki részvények száma és névértéke típusonként

Megnevezés	Részvény névértéke (Ft-ban)	Részvények darabszáma	Részvények összesített névértéke (Ft-ban)
Névre szóló részvény	1.000	3.015.000	3.015.000.000

A Kibocsátó alaptőkéje 3.015.000.000,- Ft (hárommilliárd-tizenötmillió forint), mely teljes egészében pénzbeli hozzájárulásból áll. A Kibocsátó alaptőkéje 3.015.000 db (hárommillió-tizenötezer darab), egyenként 1.000,- Ft (egyezer forint) névértékű, névre szóló „A” sorozatú tőzsrészvényből áll az alábbi struktúrában.

A részvények dematerializált részvények. Minden részvény egy (1) szavazatra jogosítja a tulajdonosát.

A Kibocsátó forgalomban lévő jelzáloglevelei

2024. szeptember 30-án kilenc darab Kibocsátó által forgalomba hozott, forintban denominált jelzáloglevél-sorozat volt forgalomban, összesen 175,417 milliárd forint névértékben.

Sorozat megnevezése	ISIN kód	Devizanem	Kibocsátás jellege	Össznévérték (Ft)	Első kibocsátás dátuma	Lejárat	Kamatozás típusa
EJBFN24/A	HU0000653274	HUF	nyilvános	9 642 740 000	2019.09.25.	2024.10.24.	fix
EJBFN26/A	HU0000653258	HUF	nyilvános	21 900 000 000	2019.04.17.	2026.04.17.	fix
EJBFN27/A	HU0000653381	HUF	nyilvános	17 999 990 000	2020.10.14.	2027.10.27.	fix
EJBFN27/B	HU0000653548	HUF	nyilvános	12 200 000 000	2022.06.22	2027.06.24	fix
EJBFN28/A	HU0000653100	HUF	nyilvános	35 175 000 000	2018.03.14.	2028.10.22.	fix
EJBFN28/B	HU0000653431	HUF	nyilvános	20 080 000 000	2021.04.21	2028.04.21.	fix
EJBFN29/A	HU0000653290	HUF	nyilvános	17 999 970 000	2019.10.30.	2029.10.30.	fix
EJBFN29/B	HU0000653498	HUF	nyilvános	10 430 000 000	2021.12.31	2029.05.23	fix
EJBFN30/A	HU0000653589	HUF	nyilvános	29 989 980 000	2023.02.20	2030.04.30	fix

Az Alaptájékoztatók **IV. fejezet 7. számú Kiegészítő információk pontja az alábbiáról:**

7. Kiegészítő információk

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

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

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

A Fitch Ratings Frankfurt/London hitelminősítő intézet 2023. augusztus 10-én megerősítette az Erste Jelzálogbank Zrt. jelzáloglevelek érvényben lévő „A” minősítését negatív kilátással.

A jelzáloglevelekre kiadott Fitch Ratings hitelminősítés a Kibocsátó kérésére készült.

A jelzáloglevelek a minősítés alapján befektetésre ajánlott kategóriába tartoznak. Az „A” besorolás az alacsony nemteljesítési kockázatot jelöli. A pénzügyi kötelezettségvállalások kifizetési képességét erősnek tekintik. Ezen minősítés érzékenyebben reagálhat a kedvezőtlen üzleti vagy gazdasági körülményekre, mint a magasabb minősítés.

A minősítések részletes leírása megtalálható a Fitch Ratings hivatalos weboldalán.

A Kibocsátó egyéb hitelkockázati besorolással nem rendelkezik.

az alábbira változik:

7. 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.

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

A Fitch Ratings Frankfurt/London hitelminősítő intézet 2024. október 10-én egy fokozattal javította az Erste Jelzálogbank Zrt. által kibocsátott jelzálogleveleinek hitelminősítését „A” hitelminősítésről „A+”-ra, a hitelminősítési kilátást változatlanul negatív kilátáson hagyta.

A jelzáloglevelekre kiadott Fitch Ratings hitelminősítés a Kibocsátó kérésére készült.

A jelzáloglevelek a minősítés alapján befektetésre ajánlott kategóriába tartoznak. Az „A+” besorolás az alacsony nemteljesítési kockázatot jelöli. A pénzügyi kötelezettségvállalások kifizetési képességét erősnek tekintik. Ezen minősítés érzékenyebben reagálhat a kedvezőtlen üzleti vagy gazdasági körülményekre, mint a magasabb minősítés.

A minősítések részletes leírása megtalálható a Fitch Ratings hivatalos weboldalán.

A Kibocsátó egyéb hitelkockázati besorolással nem rendelkezik.

Az Alaptájékoztatók egyéb fejezeteikben nem változtak.

Azok a befektetők, akik, illetve amelyek a kiegészítés közzététele előtt megállapodást kötöttek az értékpapírok megvásárlására vagy lejegyzésére, elállhatnak az elfogadó nyilatkozatuktól. Az elállási jog kizárólag azokat a befektetőket illeti meg, akik, illetve amelyek a kiegészítés közzététele előtt megállapodást kötöttek az értékpapírok megvásárlására vagy lejegyzésére, és csak akkor, ha az értékpapírok még nem kerültek átadásra, amikor az Alaptájékoztató kiegészítését szükségessé tevő jelentős új tényező, lényeges hiba vagy lényeges pontatlanság felmerült vagy azt észlelték. A befektetők a kiegészítés közzététele után három munkanapon belül élhetnek elállási jogukkal, az Erste Jelzálogbank Zrt. Treasury és Tőkepiacok szakterület (MLEBHJZBTreasury@erstebank.hu) részére eljuttatott nyilatkozat útján.

FELELŐSSÉGVÁLLALÓ NYILATKOZAT

Az Erste Jelzálogbank Zrt. 2024 – 2025. évi egyszázmilliárd forint keretösszegű Jelzáloglevél kibocsátási programjáról szóló Alaptájékoztatókat az Erste Jelzálogbank Zrt., mint kibocsátó készítette jelzáloglevél kibocsátási program létrehozása céljából. Az Erste Jelzálogbank Zrt. az Alaptájékoztatók 2. számú kiegészítésének tartalmáért, a benne foglalt információkért felelősséggel tartozik.

Felelősségvállaló nyilatkozat

Az Erste Jelzálogbank Zrt. alulírott, cégjegyzési joggal felruházott és jelen Alaptájékoztatók 2. számú kiegészítés aláírására felhatalmazott képviselői kijelentjük az alábbiakat:

A tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény 29. § (2) bekezdésnek és a Tájékoztató Rendelet (EU Parlament és Tanács 2017/1129. rendelete) 11. cikk (1) bekezdésében, illetve a 2019/980 rendelet 6. melléklet 1.2 és a 14. melléklet 1.2 pontjaiban foglaltaknak megfelelően az Alaptájékoztatóban, illetve annak 2. számú Kiegészítésében szereplő információkért, illetve az információk hiányáért és ezzel összefüggésben az értékpapír tulajdonosának okozott kár megtérítéséért a Kibocsátó, azaz az Erste Jelzálogbank Zrt. (székhelye: 1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26., cégjegyzékszám: 01-10-048682) felel, ez a felelősség a Kibocsátót az Alaptájékoztató, illetve annak 2. számú Kiegészítésének közzétételétől számított öt évig terheli, érvényesen nem zárható ki és nem korlátozható. Kijelentjük továbbá, hogy a Kibocsátó az elvárható gondosság mellett, lehető legjobb tudomása szerint készített jelen Alaptájékoztatóban és annak 2. számú Kiegészítésében 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 helyzetének 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, 2024. október 16.

Kármán András Miklós
vezérigazgató, igazgatóság elnöke

Jákóhalmi Zita
Treasury és Tőkepiacok vezető

Erste Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság