

Erste Jelzálogbank Zrt.

Végleges Feltételek

2026. február 16.

Erste Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Névre szóló, dematerializált, fix kamatozású, tőzsdei bevezetésre kerülő EJZFN32/A elnevezésű zöld jelzáloglevél sorozat második sorozatrészletének nyilvános forgalomba hozatala a 2025-2026. évi 100.000.000.000 forint keretösszegű Jelzáloglevél Kibocsátási Program keretében.

A jelen dokumentum a benne részletezett Jelzáloglevelek forgalomba hozatalához kapcsolódó Végleges Feltételek. Az itt alkalmazott kifejezések a 2025. június 2-án kelt Alaptájékoztatóban kerültek meghatározásra. A jelen Végleges Feltételek az Európai Parlamentnek és a Tanácsnak az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételkor vagy értékpapíroknak a szabályozott piacra történő bevezetésekor közzéteendő tájékoztatóról és a 2003/71/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló 2017/1129 rendelete (a Tájékoztató Rendelet) alkalmazásának céljából került elkészítésre és a Jelzáloglevelekre vonatkozó Alaptájékoztatóval és annak kiegészítéseivel együtt olvasandó. A Jelzáloglevelekkel kapcsolatosan a Tájékoztató Rendelet 7. cikke alapján elkészített összefoglaló a jelen Végleges Feltételek mellékletét képezi.

A Tájékoztató Rendelet 21. cikkében meghatározott előírásokkal összhangban az Alaptájékoztató és annak esetleges kiegészítései megtekinthetők a Kibocsátó <https://www.erstebank.hu/hu/ebh-nyito/bankunkrol/erste-group/erste-jelzalogbank-zrt> a Budapesti Értéktőzsde <https://bet.hu/> honlapján, az MNB által üzemeltetett <https://kozvetetelek.mnb.hu> honlapon és az értékesítési helyeken. A Kibocsátóra és a jelzáloglevelek kibocsátására vonatkozó teljes információt csak a jelen Végleges feltételek és az Alaptájékoztató együttes olvasásával kap a befektető.

1.	Kibocsátó:	Erste Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság 1138 Budapest, Népfürdő utca 24-26.
i.	Sorozat megjelölése:	1
ii.	Részletszám:	2
2.	Meghirdetett mennyiség:	10.000.000.000,- Forint, azaz tízmilliárd Forint. A Kibocsátó fenntartja a jogot arra vonatkozóan, hogy az aukcióra beérkezett ajánlatok függvényében eltérjen a meghirdetett mennyiségtől legfeljebb +/- 50%-kal, vagy az aukciót eredménytelennek nyilvánítsa. Eredménytelen aukció esetén az ajánlatok teljes mennyisége elutasításra kerül.
3.	Össznévérték:	
(i)	Sorozat:	minimum 15.760.000.000,- Forint, azaz tizenötmilliárd hétszázhatvan millió Forint
(ii)	Részlet:	minimum 5.000.000.000,- Forint, azaz ötmilliárd Forint
4.	Meghatározott Pénznem:	Forint
5.	Jelzáloglevelek forgalomba hozatali	Aukciós limitárat nem határoz meg a Kibocsátó

	bruttó ára illetve Minimális forgalomba hozatali ár, (ha van ilyen) illetve Maximális forgalomba hozatali ár, (ha van ilyen)	
6.	Névérték:	10.000, - forint
7.	Darabszám: (i) Sorozat: (ii) Részlet:	minimum 1.576.000 darab, azaz egymillió ötszázhetvenhatezer darab minimum 500.000 darab, azaz ötszázezer darab
8.	(i) Forgalomba Hozatal Napja: (ii) Kamatszámítás Kezdőnapja:	2026.02.23 2025.10.22.
9.	Elszámolási nap:	2026.02.25.
10.	Értéknapi:	2026.02.25.
11.	Lejárat Napja:	2032.10.28.
12.	Futamidő:	2025.10.22.-2032.10.28.
13.	Kamat számítási Alap:	Fix Kamatozás
14.	Visszaváltási/Kifizetési Alap:	Visszaváltás Névértéken
15.	Visszaváltási Opciók:	Nem alkalmazandó
16.	Forgalomba hozatal jellege:	Nyilvános

KAMATFIZETÉSRE (HA VAN) VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

17.	Fix Kamatozású Jelzáloglevelekre Vonatkozó Rendelkezők	Alkalmazandó
	(i) Kamatláb(ak):	évi 7,50% évente utólag fizetendő, az első kamatperiódus a kibocsátás értéknapija és az első kamatfizetés közötti időszaknak (2025.10.22 - 2026.10.28., long first coupon) megfelelő, ezért a kifizetendő kamat mértéke az éves kamat időarányos része (két tizedesre kerekítve), úgy, hogy az esetleges szökőnap is figyelembe vételre kerül: $7,50\% \cdot 371 \text{ nap} / 365 \text{ nap} = 7,62\%$ A további kamatfizetési időpontokban a kifizetendő kamat mértéke az éves kamat.
	(ii) Kamatfizetési Nap(ok):	2026.10.28; 2027.10.28; 2028.10.28; 2029.10.28; 2030.10.28; 2031.10.28; 2032.10.28.
	(iii) Fix Kamatösszeg(ek):	2026.10.28. 762 Ft 10.000,- Ft névértékenként 2027.10.28. 750 Ft 10.000,- Ft névértékenként 2028.10.28. 750 Ft 10.000,- Ft névértékenként 2029.10.28. 750 Ft 10.000,- Ft névértékenként 2030.10.28. 750 Ft 10.000,- Ft névértékenként 2031.10.28. 750 Ft 10.000,- Ft névértékenként 2032.10.28. 750 Ft 10.000,- Ft névértékenként
	(iv) Törödékösszeg(ek):	Nem alkalmazandó
	(v) Kamatbázis:	Tényleges/Tényleges (ICMA)
	(vi) Munkanap Szabály:	Következő Munkanap Szabály
	(vii) Kamatbázis Megállapítási	2026.10.28; 2027.10.28; 2028.10.28; 2029.10.28;

	Nap(ok):	2030.10.28; 2031.10.28; 2032.10.28.
(viii)	A fizetendő összegek kiszámításáért felelős fél:	Fizető Ügynök: Erste Jelzálogbank Zrt. (1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26.)
(ix)	Felhalmozott Kamat:	A felhalmozott kamat 2026.02.25. napján 2,5890%
(x)	Fix Kamatozású Jelzáloglevelek kamatszámításának módjára vonatkozó egyéb feltételek:	Nem alkalmazandó
(xi)	Hozam (EHM):	Nem alkalmazandó
18.	Változó Kamatozású Jelzáloglevelekre vonatkozó rendelkezések	Nem alkalmazandó
19.	Diszkont Jelzáloglevelekre vonatkozó Rendelkezések	Nem alkalmazandó
20.	Indexált Kamatozású Jelzáloglevelekre vonatkozó rendelkezések:	Nem alkalmazandó

JELZÁLOGLEVELEK TÖRLESZTÉSÉRE ÉS VISSZAVÁLTÁSÁRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

21.	Jelzáloglevelek törlesztése:	Végtörlesztés
22.	Résztörlesztéses/Végtörlesztéses Jelzáloglevelek törlesztőrészleteivel (egyresztörlesztések összege) és kifizetési napjával kapcsolatos részletek:	Lejárat napján, 2032.10.28-án egy összegben történik a tőketörlesztés
23.	Lejárat előtti visszaváltás a Kibocsátó választása alapján:	Nem alkalmazandó
24.	Lejárat előtti visszaváltás a Jelzáloglevél-tulajdonosok választása alapján:	Nem alkalmazandó
25.	A Jelzáloglevelek lejáratkori visszaváltási értéke:	Névértéken, azaz Jelzáloglevelenként 10.000,- forint
26.	Lejárat előtti visszaváltási összeg és dátum:	Nem alkalmazandó
27.	Részben fizetett jelzáloglevelekre vonatkozó rendelkezések:	Nem alkalmazandó

A JELZÁLOGLEVELEKRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

28.	A Jelzáloglevelek típusa:	Névre szóló Jelzáloglevelek
29.	A Jelzáloglevelek megjelenési formája:	Dematerializált Jelzáloglevelek, illetve az ezek feltételeit összefoglaló Okirat
30.	A Jelzáloglevél tulajdonosok képviselője:	Nincs
31.	További Pénzügyi Központ(ok) vagy más rendelkezés a fizetési napok vonatkozásában:	Nem alkalmazandó
32.	Egyéb rendelkezések vagy speciális feltételek:	Nem alkalmazandó

ÉRTÉKESÍTÉS

33.	Forgalmazó(k):	Erste Bank Hungary Zrt. 1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26. Erste Befektetési Zrt. 1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26. UniCredit Bank Hungary Zrt. 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.
34.	Jegyzési garanciavállaló:	Nem alkalmazandó
35.	Árjegyző(k), kötelezettség jellege:	Erste Bank Hungary Zrt. 1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26. (firm) Erste Befektetési Zrt. 1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26. (best effort) UniCredit Bank Hungary Zrt. 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6. (firm)
36.	A forgalomba hozatal módja	Aukció
(i)	Az aukció/jegyzés ideje	2026.02.23. 10:00:00-10:59:59 óráig (kompetitív szakasz: 10:00:00-10:49:59; nem kompetitív szakasz: 10:50:00-10:59:59)
(ii)	Az aukció/jegyzés helye	Budapesti Értéktőzsde
(iii)	Szervező (Főforgalmazó)	Erste Befektetési Zrt. 1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26.
(iv)	Felső limit/túlkereslet	A Kibocsátó fenntartja a jogot arra vonatkozóan, hogy az aukcióra beérkezett ajánlatok függvényében a meghirdetett mennyiséget legfeljebb 50%-kal megemelje.
(v)	Alsó limit/alulkereslet	A Kibocsátó fenntartja a jogot arra vonatkozóan, hogy az aukcióra beérkezett ajánlatok függvényében a meghirdetett mennyiséget legfeljebb 50%-kal lecsökkentse. Amennyiben az eladásra felajánlott jelzáloglevelekre nem érkezik elegendő aukciós ajánlat, illetve nem érkezik meg a megfelelő ellenérték a jelzett számlára, vagy a Kibocsátó nem fogadja el az aukciós ajánlatokat, akkor a jelen Forgalomhozatal elmarad.
(vi)	Aukciós limitár/Forgalomhozatali Ár/Minimális	Nem alkalmazandó

	Forgalomba hozatali Ár:	
(vii)	Aukciós vásárlási ajánlat/jegyzés legalacsonyabb és/vagy legmagasabb összege	Nem alkalmazandó
(viii)	Az Allokáció módja és időpontja:	Az Erste Jelzálogbank Zrt. 2025-2026. évi 100.000.000.000,-forint keretösszegű Kibocsátási Programjához készült Alaptájékoztatók IV.5. „Az ajánlattétel feltételei” fejezetének 5.2.9. Allokáció című pontjában leírtaknak megfelelően 2026.02.23. napján.
(ix)	A nem kompetitív aukciós vásárlási ajánlatok aránya az összes ajánlathoz képest/összpiaci szinten:	Nem alkalmazandó
(x)	A nem kompetitív aukciós vásárlási ajánlatok aránya a kompetitív ajánlatokhoz képest/szekciótagonként:	Nem alkalmazandó
(xi)	A nem kompetitív aukciós vásárlási ajánlatok maximális mennyisége szekciótagonként:	200.000.000,- Forint, azaz Kétszázmillió Forint
(xii)	Az Allokáció kihirdetésének helye és időpontja:	2026.02.23. 12:30-tól Budapesti Értéktőzsde
37.	A forgalomba hozatal helye:	Magyarország
38.	A Jelzáloglevél vásárlók köre:	Devizabelföldi és devizakülföldi természetes és jogi személyek, és jogi személyiséggel nem rendelkező egyéb szervezetek
39.	További értékesítési korlátozások:	Nem alkalmazandó

FORGALOMBA HOZATAL LEBONYOLÍTÁSÁVAL ÖSSZEFÜGGŐ FELTÉTELEK

40.	Központi Értékpapírszámla vezető	KELER Központi Értéktár Zrt. (1074 Budapest, Rákóczi út 70-72.) vagy jogutódja
41.	A KELER-től eltérő elszámolási rendszer(ek), és a vonatkozó azonosítási szám(ok):	Nem alkalmazandó
42.	Szállítás	DVP
43.	A keletkeztetési helye:	Magyarország
44.	A jelzáloglevelek jóváírása:	Értékpapírszámlán
45.	a) A forgalmazók és a kibocsátó elkülönített letéti számla számláinak száma:	Erste Bank Hungary Zrt. 19017004-00201160 telefonszám: 06-1-237-8211, e-mail: mlbhtreasuryinstitutionalsales@erstebank.hu Erste Befektetési Zrt. 14400018-03210600 fax: 06-1-235-5190, telefonszám: +36 1 235 58 42, +36 1 235 51 44 e-mail:

b) A Forgalmazók faxszáma:	norbert.siklosi@ersteinvestment.hu
c) A Forgalmazók e-mail címe:	levente.perneki-simonsits@ersteinvestment.hu
46. Kifizetési helyek:	Unicredit Bank Hungary Zrt. 10918001-00000091-03980020 fax: 06-1-428-8593, telefonszám: 06-1-428-8510, e-mail: btis@unicreditgroup.hu Erste Jelzálogbank Zrt: 11600006-00000002-03948585
47. ISIN kód:	HU0000653886
48. Sorozat elnevezése:	EJZFN32/A
49. Egyéb	Nem alkalmazandó

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓ

50. A forgalomba hozatalból származó bevétel felhasználása / a forgalomba hozatal célja:	A forgalomba hozatalból származó tőkét a Kibocsátó a zöld jelzáloghitellel fedezett refinanszírozási tevékenység forrásaként használja fel.
51. Kétoldalú árjegyzés:	Az Erste Bank Hungary Zrt. és az UniCredit Hungary Bank Zrt. szerződés szerinti árjegyzést végez, az Erste Befektetési Zrt. pedig a sorozat tőzsdei bevezetésétől számított egy éven át legjobb szándék szerinti (best effort) árjegyzést végez a Budapesti Értéktőzsde vagy a Bloomberg rendszerén.
52. 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 (https://kozzetetelek.mnb.hu) és a Kibocsátó honlapján (https://www.erstebank.hu/hu/ebh-nyito/bankunkrol/erste-group/erste-jelzalogbank-zrt) valamint a BÉT (https://bet.hu/) honlapján teszi közzé.
53. Alkalmazandó jog és illetékesség:	A Jelzáloglevelekre a magyar jog az irányadó.

54. 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

55. Tőzsdei bevezetéssel kapcsolatos információk:	
(a) Tőzsdei bevezetés:	A Kibocsátó kezdeményezi a Kibocsátási Program keretében forgalomba hozott EJZFN32/A elnevezésű Jelzáloglevél sorozat/részlet bevezetését a Budapesti Értéktőzsdére.
(b) A tőzsdei bevezetésben közreműködő befektetési szolgáltató neve, székhelye:	Nem alkalmazandó
56. Hitelminősítés:	Erste jelzáloglevelek hitelminősítése Fitch „A+„ negatív kilátással
57. Jóváhagyás:	
(a) MNB jóváhagyásának száma és dátuma	A jelen sorozatban/részletben kibocsátott Jelzáloglevelek forgalomba hozatalával kapcsolatos Alaptájékoztatókat az MNB H-KE-III-360/2025. (2025.06.04.) számú határozatával hagyta jóvá. Az Alaptájékoztatók 1. számú kiegészítésére az MNB H-KE-III-637/2025. (2025.09.23.) engedélye alapján, valamint a 2. számú kiegészítésre az MNB H-KE-III-10/2026. (2026.01.07.) engedélye alapján került sor.
(b) Kibocsátó határozata a forgalomba hozatalról	A jelen sorozatban/részletben kibocsátott Jelzáloglevelek forgalomba hozataláról az Erste Jelzálogbank Zrt. Operatív Irányító Testülete 1/2026.02.05 számú határozatában 2026. február 05. napján döntött.
58. A Kibocsátás becsült összköltsége:	Nem haladhatja meg az össznévérték 1%-át.
59. Hozam: Hozam értéke (EHM), ahol a hozam a hátralévő teljes futamidőre megállapításra kerül.	Nem alkalmazandó

Vagyonellenőr nyilatkozata, nyilatkozattétel dátuma: 2026. január 31.

Jelen Végleges Feltételek az Erste Jelzálogbank Zrt. 2025-2026. évi 100.000.000.000 Forint keretösszegű Jelzáloglevél Kibocsátási Programja keretében történő Jelzáloglevél sorozat/részlet forgalomba hozatalának végleges feltételeit képezik.

Alulírottak, mint a jelen Végleges Feltételek tartalmáért felelős személyek kijelentjük, hogy a jelen Végleges Feltételek az elvárható gondosság mellett, a lehető legjobb tudásunk szerint készültek, és a jelen Végleges Feltételekben szereplő információk megfelelnek a tényeknek, a jelen Végleges Feltételek a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmazza, illetve nem hallgat el olyan tényeket és információkat, amelyek a jelzáloglevelek, valamint a Kibocsátó helyzetének megítélése szempontjából jelentőséggel bírnak.

.....
Temesi Péter Zsolt

.....
Jákóhalmi Zita

Erste Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság

A Végleges Feltételek mellékletei:

Az adott kibocsátás Összefoglalója

Melléklet – A kibocsátás összefoglalója

1. RÉSZ – BEVEZETÉS ÉS FIGYELMEZTETÉSEK

Jelen Összefoglalót az Alaptájékoztató bevezető részeként kell értelmezni. A Jelzáloglevelek tekintetében befektetői döntést csak az Alaptájékoztató egésze – ideértve az Alaptájékoztatóba hivatkozással beépített információt tartalmazó dokumentumokat is – ismeretében lehet meghozni. A Kibocsátót az Összefoglaló – és annak esetleges fordítása – vonatkozásában nem terheli kártérítési felelősség, kivéve, ha az Összefoglaló vagy a fordítás félrevezető, pontatlan vagy nincs összhangban az Alaptájékoztató egyéb részeivel, vagy nem tartalmazza a 2017/1129/EU Rendelet szerinti kiemelt információt. Ha az Alaptájékoztatóban – az Alaptájékoztatóba hivatkozással beépített dokumentumokat is ideértve – vagy az Alaptájékoztató kiegészítésében foglalt információkkal kapcsolatosan az Európai Gazdasági Térség valamely tagállamában keresetindításra kerül sor, előfordulhat, hogy az érintett tagállam nemzeti jogszabályai alapján a felperesnek kell viselnie a bírósági eljárás megindítását megelőzően az Alaptájékoztató fordításának költségeit.

Az Összefoglalóban használt és másként meg nem határozott kifejezések az Alaptájékoztatóban használt kifejezésekkel azonos jelentéssel bírnak. Az Összefoglalónak nem célja a teljes körű tájékoztatás. Az abban leírtak az Alaptájékoztató egyéb részein alapulnak, és az Alaptájékoztató egyéb részeiben foglalt információkkal együtt értelmezendők.

1.1. Értékpapír megnevezése és ISIN kódja: EJZFN32/A jelzáloglevél, HU0000653886

1.2. Kibocsátó megnevezése, elérhetőségei, LEI kódja: Erste Jelzálogbank Zrt.; 1138 Budapest, Népfürdő utca 24-26.; LEI kód: 529900WXSIV4H9ATIF15

1.3. Forgalmazó megnevezése, elérhetőségei, LEI kódja: Erste Bank Hungary Zrt.; 1138 Budapest, Népfürdő utca 24-26.; LEI kód: 549300XWJHRKLHU2PS28; Erste Befektetési Zrt.; 1138 Budapest, Népfürdő utca 24-26.; LEI kód: 549300S5161J3XIURT65; UniCredit Bank Hungary Zrt.; 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.; LEI kód: Y28RT6GGYJ696PMW8T44

1.4. Alaptájékoztatót jóváhagyó illetékes hatóság megnevezése, elérhetőségei: Magyar Nemzeti Bank; 1054 Budapest, Szabadság tér 8-9.; +36 (1) 428 2600, honlap: www.mnb.hu

1.5. Alaptájékoztató jóváhagyásának napja: 2025. június 04.

2. RÉSZ – A KIBOCSÁTÓ

2.1. Ki az értékpapír kibocsátója?

2.1.1. Kibocsátó neve: Erste Jelzálogbank Zrt.

Kibocsátó székhelye, jogi formája, jogi-személy azonosítója, működését szabályozó jogszabályok, bejegyzés országa: A Kibocsátó egy a jelzáloghitel-intézetről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény (Jht.) szerint szakosított hitelintézetként működő jelzálog-hitelintézet, amelyet 2015. október 6. napján 3.000.000.000 forint alaptőkével az Erste Bank Hungary Zrt. alapított, és amelynek székhelye a 1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26. szám alatt található, LEI kódja: 529900WXSIV4H9ATIF15. A Kibocsátót a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága (Magyarország) Cg. 01-10-048682 cégjegyzékszámon tartja nyilván.

2.1.2. Kibocsátó fő tevékenysége: A Kibocsátó fő tevékenysége a Jelzáloglevél kibocsátás, amely a refinanszírozott hitelállományának jellemzően közép és hosszú lejáratú forrásait biztosítja.

2.1.3. Kibocsátó fő részvényesei: Az Erste Bank Hungary Zrt. 100%-os részesedéssel rendelkező egyedüli tulajdonosa az Erste Jelzálogbank Zrt-nek alapítástól.

2.1.4. Legfontosabb vezetőségi tagok megnevezése: Kosárszky Gábor András (igazgatóság elnöke), Temesi Péter Zsolt, Oravecz Kinga, Kapitány Laura Emília, Tóth Áron Csaba (igazgatósági tagok)

2.1.5. Jogszabály szerint engedélyezett könyvvizsgálók megnevezése: PricewaterhouseCoopers Könyvvizsgáló Kft. (székhelye: 1055 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 78.)

2.2. Melyek a kibocsátóra vonatkozó kiemelt pénzügyi információk?

1 A Kibocsátó eredménykimutatása (adatok M Ft-ban)

Adatok millió forintban	2024.06.30	2025.06.30	Változás előző évhez viszonyítva %
Nettó kamatbevétel	1 812	2 393	32%
Nettó díj- és jutalékbevétel	89	83	-7%
Kereskedési tevékenység és valós értékelés nettó eredménye	1 255	79	-106%
Személyi jellegű ráfordítások	-118	-130	10%
Egyéb általános adminisztratív költségek	-207	-192	-7%
Értékcsökkenés	-54	-50	-7%
Egyéb működési eredmény	-125	-39	-69%
Adózás előtti eredmény	2 652	1 986	-25%
Jövedelemadók	-162	-231	43%
Adózott eredmény	2 490	1 755	-30%

2 A Kibocsátó mérlege (adatok M Ft-ban)

Adatok millió forintban	2024.12.31	2025.06.30	Változás előző évhez viszonyítva %
Készpénz és Magyar Nemzeti Banknál elhelyezett pénzeszközök	373	739	98%
Kereskedési célú pénzügyi eszközök	109	0	-100%
Kereskedési célú származékos pénzügyi eszközök	109	0	-100%
Egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök	16 552	16 440	-1%
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	16 552	16 440	-1%
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök	229 073	245 461	7%
Hitelintézetekkel szembeni hitelek és előlegek	229 073	245 461	7%
Tárgyi eszközök	5	4	-20%
Immateriális javak	328	385	17%

Adókövetelések	0	43	100%
Halasztott adókövetelések	0	0	n/a
Egyéb eszközök	44	72	64%
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	246 484	263 144	7%

Adatok millió forintban	2024.12.31	2025.06.30	Változás előző évhez viszonyítva %
Kereskedési célú pénzügyi kötelezettségek	0	52	100%
Kereskedési célú származékos pénzügyi kötelezettségek	0	52	100%
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek	230 387	245 498	7%
Hitelintézetek által elhelyezett betétek	43 678	49 175	13%
Kibocsátott értékpapírok	186 709	196 323	5%
Céltartalékok	0	2	100%
Adókötelezettségek	299	231	-22%
Halasztott adókötelezettségek	15	5	-67%
Egyéb kötelezettségek	294	213	-28%
Saját tőke	15 488	17 143	11%
FORRÁSOK ÖSSZESEN	246 483	263 144	7%

Saját tőkeváltozás kimutatás a 2025. június 30-ra vonatkozóan

millió forintban	Megjegyzések	Jegyzett tőke	Tőketartalék	Eredménytartalék	Értékelési tartalék	Halasztott adó	Saját tőke összesen
Saját tőke 2025. január 1-én		3 015	11 885	440	164	-15	15 489
Átfogó jövedelem				1 755	-110	10	1 655
ebből: Adózott eredmény				1 755			1 755
ebből: Egyéb átfogó jövedelem					-110	10	-100
Saját tőke 2025 június 30-án		3 015	11 885	2 195	54	-5	17 144

Saját tőkeváltozás kimutatás a 2024. június 30-ra vonatkozóan

millió forintban	Megjegyzések	Jegyzett tőke	Tőketartalék	Eredménytartalék	Értékelési tartalék	Halasztott adó	Saját tőke összesen
Saját tőke 2024. január 1-én		3 015	11 885	-3 732	-153	0	11 015
Átfogó jövedelem				2 491	63	0	2 554
ebből: Adózott eredmény				2 491			2 491
ebből: Egyéb átfogó jövedelem					63	0	63
Saját tőke 2024. június 30-án		3 015	11 885	-1 241	-90	0	13 569

A Könyvvizsgáló a Kibocsátó Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Szabványok (International Financial Reporting Standards, IFRS) szerinti 2023-as és 2024-es éves pénzügyi jelentéseit korlátozás nélküli záradékkal látta el. A 2024.06.30-i és a 2025.06.30-i kimutatást a Kibocsátó pénzügyi helyzetére vonatkozó adatai alapján a Kibocsátó állította össze, melyet a Kibocsátó könyvvizsgálója nem auditált.

2.3. Melyek a kibocsátóhoz kapcsolódó legfontosabb specifikus kockázatok?

Egyes tényezők befolyásolhatják a Kibocsátó azon képességét, hogy a Program alapján kibocsátott Jelzáloglevelek vonatkozásában fennálló kötelezettségeit teljesítse. Ezen tényezők különösen az alábbi, a Kibocsátóval kapcsolatos kockázati tényezőkre terjednek ki: 1.1. A Kibocsátóra jellemző általános kockázatok: (i) hitelezési kockázat; (ii) forrásmegújítási kockázat, likviditási kockázat; (iii) működési kockázat; 1.2. Ágazati szintű kockázatok: (i) a szabályozási környezet változásából eredő kockázatok.

3. RÉSZ - ÉRTÉKPAPÍROK

3.1. Melyek az értékpapírok fő jellemzői?

3.1.1. Értékpapírok típusa, osztálya, ISIN kódja:

A Jelzáloglevelek névre szóló értékpapírok, amelyek dematerializált értékpapírként kerülnek előállításra. A Jelzáloglevelek ISIN kódja: HU0000653886

Értékpapír pénzneme, címlete, névértéke, kibocsátott értékpapírok száma, értékpapírok futamideje:

Zöld jelzáloglevél:	Igen
Értékpapír pénzneme:	HUF
Értékpapír címlete:	10.000, azaz tízezer forint.
Értékpapír össznévértéke:	10.760.000.000,- Forint, azaz tízmilliárd hétszázhatvan millió Forint
Kibocsátott értékpapírok száma:	1.076.000 darab, azaz egymillió hetvenhatezer darab

Értékpapírok futamideje:

2025.10.22-2032.10.28.

3.1.2. Az értékpapírhoz fűződő jogok:

A Jelzáloglevelek a Kibocsátó közvetlen, feltétel nélküli, nem alárendelt, a Jht. 14. § szerinti fedezettel biztosított kötelezettségeit testesítik meg. 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 Jelzálogleveleken alapuló követelés a Kibocsátóval szemben nem évül el.

3.1.4. Az értékpapírok kielégítési sorrendben betöltött helye a kibocsátó tőkestruktúrájában fizetéseképtelenség esetén:

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. 20-21. §-ai alapján elsőbbséget élveznek az alábbiak szerint: Jelzálog-hitelintézet elleni felszámolási eljárás során a hitelintézetek felszámolására vonatkozó szabályokat kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy a Jht 20. § (5) bekezdése szerinti költségek kiegyenlítését követően a Fedezet nyilvántartásba bejegyzett Rendes és Pótfedezet, valamint a jelzálog-hitelintézet vagyonának, elsősorban likvid eszközeinek az a része, amely a Jelzáloglevelek alapján keletkező követelések fedezettel nem biztosított hányadával egyenlő, kizárólag a Jelzáloglevél-tulajdonosokkal – valamint a fedezetbe vont származtatott ügyletekből fennálló követelések tekintetében ezen ügyletek szerződött partnereivel – szemben fennálló kötelezettség kielégítésére használható fel. Jelzálog-hitelintézet elleni végrehajtási eljárás során a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvényt kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy a jelzálog-hitelintézet Fedezet nyilvántartásába bejegyzett Rendes és Pótfedeteket képező vagyonára, valamint a jelzálog-hitelintézet azon vagyonrészére, elsősorban likvid eszközeinek azon részére, amely a Jelzáloglevelek alapján keletkező követelések fedezettel nem biztosított hányadával egyenlő, a követeléseik erejéig kizárólag a Jelzáloglevél-tulajdonosok, valamint a fedezetbe vont származtatott ügyletekből fennálló követelések tekintetében ezen ügyletek szerződött partnerei vezethetnek végrehajtást. A Jelzáloglevelek, az azokból eredő szerződésen kívüli kötelmi viszonyok, valamint azok értelmezése tekintetében a mindenkor hatályos magyar jog alkalmazandó.

A 2014. évi XXXVII. törvény 58. § (1) bek. (c) pontja alapján egy, a Kibocsátó szanálása esetén alkalmazható hitelezői feltőkésítési intézkedés hatálya nem terjedhet ki a Jelzáloglevelekre.

3.1.5. Az értékpapírok szabad átruházhatóságára vonatkozó bármilyen korlátozás:

Az értékpapírok szabad átruházhatóságára vonatkozó korlátozások nincsenek. 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 Központi Értékpapírszámla Vezetője mindenkor szabályzatai a Jelzáloglevelekhez kapcsolódó jogok átszállása tekintetében korlátozásokat és zárt időszakokat tartalmazhatnak, amelyek a Jelzáloglevél-tulajdonosokra kötelezőek.

3.2. Hol kereskednek az értékpapírokkal?

A jelen Végleges Feltételek szerint a Jelzálogleveleknek a BÉT-re, mint szabályozott piacra történő bevezetése és az ezen Jelzáloglevelekkel kapcsolatos kereskedés megkezdése iránt kérelem kerül majd benyújtásra.

3.3. Kötődik-e valamilyen garancia az értékpapírokhhoz?

Nem kötődik garancia az értékpapírokhoz.

3.4. Melyek az értékpapírra vonatkozó legfontosabb specifikus kockázatok?

A Jelzáloglevelekbe való befektetésekre az Országos Betétbiztosítási Alap betétbiztosítása (vagy más hasonló jellegű garancia, így a Befektetővédelmi Alap által biztosított védelem) nem terjed ki. A jelzáloglevelekhez kapcsolódó legfontosabb kockázati tényezők az alábbiak: 2.1. Az egyes Jelzáloglevél-típusokhoz kapcsolódó speciális kockázatok: (i) fix kamatozású jelzáloglevelek kockázata; (ii) változó kamatozású jelzáloglevelek kockázata; (iii) diszkont jelzáloglevelek kockázata; (iv) indexált kamatozású jelzáloglevelek kockázata; (v) a Kibocsátó visszaváltási opciójának kockázata; 2.2 A jelzáloglevelekkel kapcsolatos általános kockázatok: (i) piaci hozamkockázat; (ii) a hitelminősítés romlásának kockázata; (iii) másodpiaci kereskedés likviditásának kockázata; (iv) peres és más, hatósági eljárásokból eredő kockázatok; 2.3. Forgalomba hozatali eljárásokkal kapcsolatos kockázatok: (i) aukciós eljárás kockázata; (ii) jegyzési eljárás kockázata továbbá az a tény, hogy a Jelzáloglevelek nem minden befektető számára bizonyulhatnak megfelelő befektetésnek.

4. RÉSZ – AJÁNLATTÉTEL/ TŐZSDEI BEVEZETÉSRE VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK

4.1. Mely feltételek és ütemezés alapján fektethetnek be ebbe az értékpapírba?

Az ajánlattételi időszak: 2026. február 23. nap 10 órától 11 óráig tart. 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. A Kibocsátó kezdeményezi a Jelzálogleveleknek a Budapesti Értéktőzsde szabályozott piacára történő bevezetését. Az ajánlattétel becsült összköltsége (beleértve a kibocsátó által a befektetőnek felszámított költségeket): a forgalomba hozatal összes költségeit az Erste Jelzálogbank Zrt. viseli, melyek várhatóan nem haladják meg az össznévérték 1%-át a Jelzáloglevél teljes futamideje alatt.

4.2. Miért készült ez az Alaptájékoztató?

Az Alaptájékoztató több, a Tpt. 27. § (5) bekezdése, a Tájékoztató Rendelet 8. cikke alapján elkészített alaptájékoztatót foglal magában, amelyek alapján a Program keretében a Kibocsátó a szabályozott piacra bevezetésre kerülő, valamint a szabályozott piacra bevezetésre nem kerülő Jelzáloglevelek, Zöld Jelzáloglevelek nyilvános forgalomba hozatalára van lehetőség.

4.2.1. Várható nettó bevételek és annak felhasználása:

A Jelzáloglevelek értékesítéséből várhatóan befolyó bevételek összege: az aukción kialakult nettó árfolyam függvényében.

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 Program 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.

4.2.2. Az értékpapírokkal kapcsolatos jegyzési garanciavállalás:

Az ajánlattételre nem vonatkozik jegyzési garanciavállalási megállapodás.

4.2.3. Ajánlattételre vagy a szabályozott piacra történő bevezetésre vonatkozó összeférhetlenségi ok:

Az ajánlattételre vagy a szabályozott piacra történő bevezetésre vonatkozó összeférhetlenségi ok nem áll fenn.