

ALAPTÁJÉKOZTATÓK

AZ

ERSTE JELZÁLOGBANK ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

**2026 – 2027. ÉVI
EGYSZÁZÖTVENMILLIÁRD FORINT KERETÖSSZEGŰ
JELZÁLOGLEVÉL KIBOCSÁTÁSI PROGRAMJÁRÓL**

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

FIZETŐ ÜGYNÖK: ERSTE JELZÁLOGBANK ZRT.

A jelen dokumentum két, az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2017/1129 rendelete az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételkor vagy értékpapíroknak a szabályozott piacra történő bevezetésekor közzéteendő tájékoztatóról és a 2003/71/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló (Tájékoztató Rendelet) 8. cikke és az Európai Bizottság 2019/980 felhatalmazáson alapuló rendeletének (Tájékoztató Végrehajtási Rendelet) 25. cikke alapján elkészített 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 jelen Alaptájékoztató egyetlen dokumentumban tartalmazza a tartalomjegyzéket, az ajánlattételi program általános leírását, a releváns kockázati tényezőket, a regisztrációs okmányt, az értékpapírjegyzéket és a végleges feltételek sablonját. 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.

Jelen Alaptájékoztató dátuma: 2026. május 19.

Az Alaptájékoztatót a Magyar Nemzeti Bank 2026. június 04. napján kelt H-KE-III-433/2026 számú határozatával hagyta jóvá. A Magyar Nemzeti Bank az Alaptájékoztatót a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény (Tpt.), illetve az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2017/1129 rendelete az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételkor vagy értékpapíroknak a szabályozott piacra történő bevezetésekor közzéteendő tájékoztatóról és a 2003/71/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló rendelet alapján hatáskörrel rendelkező felügyeleti hatóságként hagyta jóvá. A Magyar Nemzeti Bank az Alaptájékoztatót a Tájékoztató Rendelet teljességre, érthetőségre és következetességre vonatkozóan meghatározott előírásainak történő megfelelés szempontjából hagyta jóvá, és az MNB jóváhagyása nem tekinthető a Kibocsátónak, valamint az ezen Alaptájékoztató tárgyát képező értékpapírok minőségének jóváhagyásaként, továbbá a jóváhagyás nem érinti az Alaptájékoztatóban megadott információk pontosságát. Jelen Alaptájékoztató érvényessége az MNB általi jóváhagyásának napjától számított 12 hónapig tart. Az Alaptájékoztató érvényességének vége: 2027. június 04. Az Alaptájékoztató érvényességének lejártát követően felmerülő jelentős új tényezők, lényeges hibák vagy lényeges pontatlanságok tekintetében a Kibocsátó nem köteles az Alaptájékoztatót kiegészíteni.

TARTALOMJEGYZÉK

I.	A PROGRAM ÁLTALÁNOS LEÍRÁSA.....	5
II.	KOCKÁZATI TÉNYEZŐK.....	7
1.	A Kibocsátóhoz kapcsolódó kockázati tényezők	8
2.	A Jelzáloglevelekhez kapcsolódó kockázati tényezők	12
III.	REGISZTRÁCIÓS OKMÁNY	17
1.	Felelős személyek	17
1.1.	Felelősségvállaló személy	17
1.2.	Felelősségvállalási nyilatkozat	17
2.	Bejegyzett könyvvizsgáló, vagyonellenőr	17
2.1.	Bejegyzett könyvvizsgáló	17
2.2.	Vagyonellenőr	18
3.	Kockázati tényezők	18
4.	A Kibocsátó bemutatása	18
4.1.	Általános információk a Kibocsátóról	18
4.2.	A Kibocsátó múltja és fejlődése	19
5.	Üzleti áttekintés	21
5.1.	A Kibocsátó fő tevékenységi köreinek felsorolása	21
5.1.1.	A Kibocsátó által értékesített termékek és nyújtott szolgáltatások	21
5.1.2.	Fontosabb új termékek és/vagy szolgáltatások ismertetése	22
5.1.3.	Legfontosabb piacok bemutatása	22
5.1.4.	A Kibocsátó által a saját versenyhelyzetére tett megállapításai	23
6.	Szervezeti felépítés	25
6.1.	A Kibocsátó vállalatcsoportjának bemutatása	25
6.2.	A Kibocsátó Erste Csoporton belüli más szervezetektől való függősége és érdekeltségei	27
7.	Trendek	27
7.1.	A Kibocsátó nyilatkozata a Kibocsátó kilátásai szempontjából jelentős hátrányos változások nem létéről	31
7.2.	A Kibocsátó üzleti kilátásaira jelentős hatást gyakorló tényezők	31
8.	Nyereség-előrejelzés	31
9.	Igazgatási, irányító és felügyelő szervek	31
9.1.	Igazgatási, irányító és felügyelő szervek tagjai	31
9.1.1.	Igazgatóóság	31
9.1.2.	Felügyelőbizottság	33
9.2.	Összeférhetlenségi nyilatkozat	34
10.	Fő részvényesek	34
11.	A Kibocsátó eszközeire, forrásaira és pénzügyi helyzetére és eredményére vonatkozó pénzügyi információk	35
11.1.	Korábbi pénzügyi információk	35
11.2.	Éves beszámoló	35
11.3.	A korábbi éves pénzügyi információk ellenőrzése	39
11.4.	A legutóbbi pénzügyi információ dátuma	39
11.5.	Közbenső pénzügyi információk és egyéb pénzügyi információk	39
11.6.	Kormányzati, bírósági és választottbírósági eljárások	39
11.7.	A Kibocsátó pénzügyi helyzetében bekövetkezett lényeges változások, valamint a Kibocsátó hitelfelvételi és finanszírozási szerkezetében az utolsó pénzügyi év óta beállt lényeges változások	40
12.	Lényeges szerződések	40
13.	Harmadik féltől származó információk, szakértői nyilatkozatok és összeférhetlenségi nyilatkozatok	40
14.	Megtekinthető dokumentumok	41
14.1.	Hivatkozás útján beépített dokumentumok	41
14.2.	Egyéb megtekinthető dokumentumok	42

15. Illetékes hatóságra és jóváhagyásra vonatkozó nyilatkozatok	42
IV. ÉRTÉKPAPÍRJEGYZÉK	43
1. Felelős személyek	43
1.1. Felelős személyek	43
1.2. Felelősségvállalási nyilatkozat	43
2. Kockázati tényezők	43
3. Lényeges információk	43
3.1. A forgalomba hozatalban érintett természetes és jogi személyek érdekeltsége	43
3.2. Az ajánlattétel okai és a bevétel felhasználása	43
4. Az ajánlott/bevezetett jelzáloglevelekre vonatkozó információk	44
4.1. Az eladásra felajánlott/bevezetett jelzáloglevelek fajtája és osztálya	44
4.1.1. Jelzáloglevelek fajtái kamatozás szerint	44
4.1.2. Jelzáloglevelek fajtái törlesztés szerint	44
4.1.3. Jelzáloglevelek fajtái a Jelzáloglevél jellege szerint.....	44
4.1.4. ISIN kód	44
4.1.5. Értesítések.....	45
4.2. A kibocsátás alapjául szolgáló jogszabályok, irányadó jog és bírósági kikötés.....	45
4.3. Jelzáloglevelek típusa, előállítás módja	46
4.4. Jelzáloglevelek pénzneme	46
4.5. Az eladásra felajánlott/kereskedésre bevezetett értékpapírok sorrendisége	46
4.6. Az értékpapírokhoz kapcsolódó jogok ismertetése.....	46
4.7. Kamatok és kamatszámítási módok	46
4.7.1. Fix Kamatozású Jelzáloglevelek	48
4.7.2. Változó Kamatozású és Indexált Kamatozású Jelzáloglevelek kamata	49
4.7.3. Diszkont Jelzáloglevelek	51
4.7.4. Késedelmi kamat	51
4.7.5. A kamatok kiszámítását végző személy.....	51
4.8. Lejárati és a hitel törlesztésére vonatkozó rendelkezések	51
4.8.1. Kifizetések	51
4.8.2. Törlesztés és visszaváltás.....	52
4.9. További forgalomba hozatalok	54
4.10. Hozam számítása.....	54
4.11. A hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok tulajdonosainak képviselője	54
4.12. Határozatok, engedélyek és jóváhagyások.....	55
4.13. Jelzáloglevelek kibocsátásának várható időpontja	55
4.14. Jelzáloglevelek szabad átruházhatóságára vonatkozó korlátozások	55
4.15. Adózás.....	56
4.15.1. Magánszemélyek.....	56
4.15.2. Társaságok.....	59
5. Az ajánlattétel feltételei	59
5.1. Jegyzés szabályai	59
5.1.1. Jegyzők köre	59
5.1.2. A jegyzések benyújtása.....	60
5.1.3. A befizetés módja	60
5.1.4. Jegyzés érvényessége	61
5.1.5. Jegyzés elfogadása.....	61
5.1.6. Jegyzési eljárás során értékesítésre felajánlott Jelzáloglevelek össznévértéke	62
5.1.7. A jegyezhető mennyiség leszállításának lehetősége és az értékpapír lejegyzők által befizetett többletösszeg visszafizetésének módja	62
5.1.8. Jegyzés korábbi lezárása	62
5.1.9. Jelzáloglevelek elosztása túljegyzés esetén	62
5.1.10. Visszatérítések	63
5.1.11. Jelzáloglevelek jóváírása	63
5.2. Aukciós eljárás szabályai	63
5.2.1. Ellenajánlattevők köre	65
5.2.2. Aukciós ajánlatok benyújtása	65

5.2.3.	Az aukciós ellenajánlat egyéb meghatározó adatai	66
5.2.4.	Az aukciós ajánlat meghatározása.....	67
5.2.5.	Befizetés módja	68
5.2.6.	Aukciós ajánlat érvényessége.....	68
5.2.7.	Aukciós ellenajánlatok elfogadása	68
5.2.8.	Aukciós eljárás során eladásra/vételre felajánlott Jelzáloglevelek össznévértéke	69
5.2.9.	Allokáció	70
5.2.10.	Visszatérítések	70
5.2.11.	Jelzáloglevelek jóváírása	70
5.3.	A Kibocsátási Programmal kapcsolatos nyilvánosságra hozatalok, rendkívüli és rendszeres tájékoztatások	70
5.4.	Elővásárlási jogok, jegyzési jog	71
5.5.	Forgalmazási terv és allokáció.....	71
5.6.	Árképzés.....	71
5.7.	Befektetési szolgáltatók és jegyzési garanciavállalás.....	71
6.	Tőzsdei bevezetésre és a kereskedelemre vonatkozó szabályok	72
7.	Kiegészítő információk	72
V.	VÉGLEGES FELTÉTELEK FORMÁJA	74
VI.	Jelzáloglevél jegyzési ív	82
VII.	Jelzáloglevél aukciós ív.....	84
VIII.	FELELŐSÉGVÁLLALÓ NYILATKOZAT	86
IX.	MELLÉKLETEK.....	87
1.	számú melléklet: fogalmak és rövidítések	88
2.	számú melléklet: A Jelzáloglevél fedezeti rendszere és biztonsága	96
3.	számú melléklet A Zöldnek minősített jelzáloglevél-sorozatokkal kapcsolatos kiegészítő információk 102	
4.	számú melléklet Erste Csoport Fenntarthatósági Pénzügyi Keretrendszer	106
5.	számú melléklet Független minősítési szakvélemény (SPO).....	124

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

I. A PROGRAM ÁLTALÁNOS LEÍRÁSA

A Kibocsátási Program célja, hogy a Kibocsátó Jelzáloglevelek forgalomba hozatala révén folyamatosan biztosítsa a jelzálog-hitelintézetekről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. számú törvény (továbbiakban: Jht.) szerinti működéséhez, a partnerbankok refinanszírozásához szükséges hosszú futamidejű tőkepiaci forrásait.

A Kibocsátási Program lehetőséget ad arra a Kibocsátónak, hogy a mindenkor felmerülő forrásigényét hatékonyan és a lehető legátláthatóbb módon elégítse ki a magyar tőkepiacról, vagy a BÉT által működtetett szabályozott piacról.

A Program alábbi általános jellegű leírása a Tájékoztató Végrehajtási Rendelet 25. Cikk 1. pont (b) bekezdése alapján került elkészítésre és nem teljeskörű. A Program alábbi általános leírása az Alaptájékoztató egyéb részeivel, valamint az alkalmazandó Végleges Feltételekkel együtt értelmezendő.

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 magyar forintban és euróban kerülhetnek forgalomba hozatalra. 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 eljárással (a továbbiakban: jegyzés) vagy aukciós eljárással (a továbbiakban: aukció) az Alaptájékoztató és a vonatkozó Végleges Feltételek feltételei szerint.

Az Erste Jelzálogbank Zrt. 2026-2027. évi Kibocsátási Programjának keretösszege 150.000.000.000,- Ft (egyszázötvenmilliárd forint). A Kibocsátási Program érvényességi ideje alatt forgalomba hozott Jelzáloglevelek össznévértéke nem haladhatja meg a 150.000.000.000,- Ft-ot (egyszázötvenmilliárd forintot), vagy az ennek megfelelő euró összeget (mely euró összeg forintra való átszámításánál a Forgalomba hozatal napján érvényes, az MNB által közzétett hivatalos devizaárfolyamot kell alkalmazni).

A Kibocsátó semmilyen kötelezettséget nem vállal arra, hogy a Kibocsátási Program keretében a teljes 150.000.000.000,- Ft (vagy ennek megfelelő euró összeg) össznévértékben hoz forgalomba Jelzálogleveleket.

A Kibocsátó 2026. június 4-ig érvényes 2025-2026. évi kibocsátási programmal, illetve Alaptájékoztatókkal rendelkezik. Amennyiben jelen 2026-2027. évi kibocsátási programra vonatkozó Alaptájékoztatók jóváhagyása ennél az időpontnál korábban megtörténik, akkor a 2025-2026. évi kibocsátási programot a Kibocsátó lezárja és ezt követően kizárólag az új, a 2026-2027. évi kibocsátási program keretében történnek a kibocsátások.

A jelzáloglevelek a hatályos Jht, a kötvénnyről szóló 285/2001. (XII.26.) Kormányrendelet, valamint a Tpt. 12/B. § értelmében hitelviszonyt megtestesítő, átruházható értékpapírok. A jelzálogleveleken alapuló követelések a Kibocsátóval szemben nem évülnek el. A jelzáloglevél kizárólag jelzálog-hitelintézet által a Jht. alapján kibocsátott értékpapír. A Jht. szabályozza a jelzálog-hitelintézetek speciális működési és a jelzáloglevelek forgalomba hozatalának feltételeit, amelyek biztosíthatják a hitelintézet biztonságos működését, mind a hitelezési, mind a forrásgyűjtési (jelzáloglevél forgalomba hozatali) oldalról. A Jht. szerint jelzáloglevelek csak megfelelő fedezet mellett bocsáthatók ki, amelynek meglétét a jelzálogbank vagyonellenőre folyamatosan ellenőrzi. A jelzáloglevél tulajdonosokat további szabályok védik a jelzálogleveleket kibocsátó jelzálog-hitelintézetek felszámolása és a velük szemben kezdeményezett végrehajtási eljárás esetén.

Jelen Alaptájékoztató a magyarországi forgalomba hozatal céljára készült.

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 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.

A kibocsátott Jelzáloglevelekre vonatkozóan a jelen Kibocsátási Programban meghatározottakon kívül nincsen átruházási korlátozás.

A Jelzáloglevelek átruházása az eladó Értékpapírszámlájának megterhelésével és a Jelzálogleveleknek a vevő Értékpapírszámláján történő egyidejű jóváírásával történik meg. A Jelzáloglevelek átruházása esetén a Számlavezetők összevont értékpapír-számlái közötti átvezetésre vonatkozóan a KELER Központi Értéktár Zrt. (a továbbiakban: KELER) mindenkor 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.

A Kibocsátó közzétételeit a Budapesti Értéktőzsde Nyrt. (a továbbiakban: BÉT) honlapján <https://www.bet.hu/>, az MNB által üzemeltetett tőkepiaci közzétételi weboldalon <https://kozzetetelek.mnb.hu/> és a Kibocsátó honlapján <https://www.erstebank.hu/hu/ebh-nyito/bankunkrol/erste-group/erste-jelzalogbank-zrt> teszi közzé. A szabályozott információkat a Kibocsátó a 24/2008 (VIII.15) PM rendeletnek megfelelően teszi közzé.

II. KOCKÁZATI TÉNYEZŐK

A Kibocsátó az ebben a fejezetben felsorolt kockázati tényezőket tartja a befektető befektetési döntése szempontjából a leginkább lényegesnek. Ezeket a specifikus kockázati tényezőket minden leendő Befektetőnek elengedhetetlen mérlegelnie abból a szempontból, hogy számára a Jelzáloglevelek megfelelő befektetési eszközt jelentenek-e.

A leendő Befektetőnek a saját körülményeit figyelembe véve többek között mérlegelnie szükséges, 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 megítéléséhez,
- 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 összhangban van-e a pénzügyi helyzetével, lehetőségeivel és a céljaival,
- 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.

Kockázatok kategorizálása és értékelése (összefoglaló táblázat, mely kockázati kategóriánként mutatja az egyes kockázatokot kvalitatív skála szerinti értékelési sorrendben)

Az összefoglaló táblázatban felsorolt kockázatok közül a leglényegesebb kockázati tényezők kiemelésre kerültek, melyeket a Kibocsátó az egyes értékpapír-kibocsátások során a kibocsátáshoz készülő Végleges Feltételek mellékletét képező, az adott kibocsátás összefoglalójában is szerepeltetni fog.

Kockázati tényező	Kockázati kategória	Megnevezés	Kockázat szintje
A Kibocsátóhoz kapcsolódó kockázati tényezők	A Kibocsátóra jellemző általános kockázatok	Hitelezési kockázat	közepes
		Forrásmegújítási kockázat, likviditási kockázat	közepes
		Működési kockázat	közepes
		A jelzáloghitelek tömeges előtörlesztéséből eredő kamatkockázat	alacsony
		A Kibocsátó fizetéseképtelenségével, illetve szanálásával kapcsolatos kockázatok	alacsony
	Ágazati szintű kockázatok	A szabályozási környezet változásából eredő kockázat	közepes
		Piaci versenyből eredő kockázat	alacsony
	Környezeti, társadalmi és irányítási (ESG) kockázatok		közepes
	Geopolitikai helyzettel összefüggő kockázat		alacsony

	Közegészségügyi kockázat		alacsony
A Jelzáloglevelekhez kapcsolódó kockázati tényezők	Az egyes jelzáloglevél-típusokhoz kapcsolódó speciális kockázatok	Fix kamatozású jelzáloglevelek kockázata	magas
		Változó kamatozású jelzáloglevelek kockázata	magas
		Diszkont jelzáloglevelek kockázata	magas
		Indexált kamatozású jelzáloglevelek kockázata	magas
		A Kibocsátó visszaváltási opciójának kockázata	magas
		Devizaárfolyam kockázat	alacsony
		Zöld jelzáloglevelekből származó kockázatok	alacsony
	Jelzáloglevelekkel kapcsolatos általános kockázatok	Piaci hozamkockázat	közepes
		A hitelminősítés romlásának kockázata	közepes
		Másodpiaci kereskedés likviditásának kockázata	közepes
		Peres és más, hatósági eljárásokból eredő kockázatok	közepes
		Speciális kockázatok fizetéseképtelenségi eljárás, illetve szanálás esetén	alacsony
	Forgalomba hozatali eljárásokkal kapcsolatos kockázatok	Aukciós eljárás kockázata	közepes
		Jegyzési eljárás kockázata	közepes

1. A Kibocsátóhoz kapcsolódó kockázati tényezők

1.1 A Kibocsátóra jellemző általános kockázatok

i. Hitelezési kockázat

Abban az esetben, ha a partnerbank a Kibocsátóval kötött visszavásárlási- vagy refinanszírozási jelzáloghitel-szerződésből eredő bármely fizetési kötelezettségét megszegi, illetve, ha az MNB a partnerbank felszámolását kezdeményezi és a refinanszírozott jelzáloghitel-állomány átszáll a Kibocsátóra, a portfólió átszállását követően a Kibocsátó viseli az ügyfelek nemteljesítésének kockázatát. A portfólió átszállását követően a Kibocsátónak rövid időn belül biztosítania kell a zavartalan ügyfélszolgálatot, illetve a jelzáloghitelekhez kapcsolódó operatív feladatok ellátását, ami jelentős operációs terhet és költséget eredményezne. A Kibocsátó bármely partnerbank portfóliója átszállásának előfordulási valószínűségét alacsonynak, ennek negatív hatását közepesnek értékeli.

A portfólió esetleges átszállását követően a rendes fedezetek biztosítékát jelentő ingatlanok értékének csökkenése a figyelembe vehető rendes fedezetek értékét is csökkentik, illetve a kedvezőtlen ingatlanpiaci folyamatok kockázatot jelenthetnek a jelzáloghitel-adósok teljesítőképességének és teljesítőkészségének romlásán keresztül is. A Kibocsátó bármely portfólió átszállását követő esetleges kedvezőtlen ingatlanpiaci változások előfordulási valószínűségét magasnak, ennek negatív hatását alacsonynak értékeli.

A Kibocsátó a hitelezési kockázatot összességében közepesnek értékeli.

ii. **Forrásmegújítási kockázat, likviditási kockázat**

A Kibocsátónak meg kell újítania a lejáró jelzálogleveleket, ezért a lejáró jelzáloglevelek tőketörlesztésével egyidejűleg jelzáloglevelet bocsát ki. A forrásmegújítási kockázat magában foglalja azt a kockázatot, hogy a Kibocsátó szélsőséges esetben egyáltalán nem tud forrást bevonni, ami veszélyeztetheti a lejáró Jelzáloglevelek kamat- és tőketörlesztését. A forrásmegújítási kockázat része az is, hogy a Kibocsátó csak magasabb hozammal tud jelzáloglevelet kibocsátani.

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

A hozamkörnyezet volatilitása, illetve a piaci hangulat kedvezőtlen alakulása növeli a megújítási kockázatot, a lejáratok túlzott koncentrációja pedig önmagában is megújítási kockázatot hordoz.

A magasabb hozammal kibocsátott jelzáloglevél a nettó kamatjövedelem csökkenéséhez vezet. A kamatjövedelem csökkenése szélsőséges esetben veszélyeztetheti a Jelzáloglevelek kamat- és tőketörlesztését.

A forrásmegújítási- és a likviditási kockázatot a Kibocsátó közepesnek értékeli.

iii. **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 miatt a Kibocsátónak vesztesége keletkezhet, illetve a működési kockázat hatással lehet a Jelzáloglevelek kamat- és tőkefizetésére abban az esetben is, ha a Kibocsátó egyébként nem fizetéképtelen.

A tevékenység jellegéből eredő működési kockázatot a Kibocsátó közepesnek értékeli.

iv. **A jelzáloghitelek tömeges előtörlesztéséből eredő kamatkockázat**

Abban az esetben, ha a partnerbank ügyfele a jelzáloghitelt részben vagy egészben előtörleszti, a partnerbanknak ugyanilyen mértékben vissza kell vásárolnia a hitel biztosítékaként eladott önálló zálogjogot, vagy vissza kell fizetnie a refinanszírozási jelzáloghitelt. Amennyiben az előtörlesztések tömegessé válnak, és a Kibocsátónak a hozamkörnyezet alakulása miatt nincs lehetősége ugyanolyan, vagy magasabb kamatozású eszközökbe fektetni az előtörlesztett tőkeösszeget, illetve az előtörlesztési díjak a kamatbevétel csökkenését nem kompenzálják, a Kibocsátó nettó kamatjövedelme csökken.

A portfólió esetleges átszállását követően az ügyfelek tömeges előtörlesztése ugyancsak a Kibocsátó nettó kamatjövedelmének csökkenéséhez vezethet, amennyiben a Kibocsátónak a hozamkörnyezet alakulása miatt nincs lehetősége ugyanolyan, vagy magasabb kamatozású eszközökbe fektetni az előtörlesztett tőkeösszeget, illetve az előtörlesztési díjak a kamatbevétel csökkenését nem kompenzálják.

A kamatjövedelem csökkenése szélsőséges esetben veszélyeztetheti a Jelzáloglevelek kamat- és tőketörlesztését.

A Kibocsátó a jelzáloghitelek tömeges előtörlesztéséből eredő kamatkockázatot mind a refinanszírozás során, mind bármely portfólió esetleges átszállását követően alacsonynak értékeli.

v. **A Kibocsátó fizetéképtelenségével, illetve szanálásával kapcsolatos kockázatok**

A Jelzáloglevélből eredő követelések nem minősülnek alárendelt követelésnek a Kibocsátó más kötelezettségeivel szemben, illetve a Jht.-ban meghatározott vagyontárgyak kizárólag a Jelzáloglevél-tulajdonosok követeléseinek kielégítésére használhatóak fel. A Jelzáloglevél-tulajdonosok hitelezői feltőkésítésbe nem vonhatóak a fedezettség mértékéig figyelemmel arra, hogy a pénzügyi közvetítőrendszer egyes szereplőinek biztonságát erősítő intézményrendszer továbbfejlesztéséről szóló 2014. évi XXXVII. törvény (továbbiakban: Szanálási törvény) 58. § (1) bekezdés c) pontja szerinti kizáró ok kizárólag a fedezettség mértékéig áll fenn.

A Kibocsátó fizetéképtelensége esetén az időben később lejáró jelzáloglevelek tulajdonosai többlet-kockázatot viselnek a korábban lejáró jelzáloglevelek tulajdonosaihoz képest, szélsőséges esetben előfordulhat, hogy a jelzáloghitelintézet felszámolása esetén a felszámolón túl a jelzáloglevelekből és a fedezetbe vont származtatott (derivatív) ügyletekből eredő követelések teljesítése érdekében kirendelt fedezeti gondnok a folyamatos fizetőképességet a rendelkezésére álló eszközök ellenére sem tudja fenntartani.

A Kibocsátó fizetéképtelensége, illetve szanálása esetén annak kockázatát, hogy a fedezeti gondnok nem tudja a fizetőképességet folyamatosan fenntartani, a Kibocsátó alacsonynak értékeli.

1.2 Ágazati szintű kockázatok

i. **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 szülehetnek 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 fizetőképességére is.

A Kibocsátó nem tudja kizárni annak lehetőségét, hogy a jogalkotó vagy a szanálási hatóság 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 fizetőképességére is.

A Kibocsátót, mint jelzálog-hitelintézetet különösen hátrányosan érinthetik azok a jogszabályváltozások 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 lehetnek 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-engedményezést követően a természetes személy ügyfelek fizetőkészségének romlásán keresztül az ilyen jellegű korlátozások hatással lehetnek a Kibocsátó fizetőképességére is.

A Kibocsátó tevékenységét érdemben befolyásolhatja az európai uniós szabályozás változása is, különös tekintettel a tőke megfelelési, likviditási, nagykockázat-vállalási, partnerkockázati és tőkeáttételre vonatkozó követelményekre, valamint a jelzáloglevelek kockázati súlyára vonatkozó rendelkezésekre.

Magyarországon a hitelintézeteket jelenleg szektorális különadó, a pénzügyi szervezetek különadója 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, amelyek kedvezőtlenül érinthetik a fizetőképességét.

A Jelzáloghitel-finanszírozás Megfelelési Mutatóval (a továbbiakban: JMM) kapcsolatos szabályozás jövőbeli, előre nem látható változása (pl. az elvárt minimális szint emelése, vagy egyéb lényegi változások) a piaci verseny erősödésén keresztül fejthet ki esetlegesen negatív hatást a Kibocsátóra.

A jelenlegi világgazdasági konjunktúrahelyzetből adódó szabályozási kockázatokat a kibocsátó közepesnek értékeli.

ii. **Piaci versenyből eredő kockázat**

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 Mutatónak való megfelelési kötelezettség erősíti a piaci versenyt a jelzálog-hitelintézetek között. A JMM-nek a hitelintézetek, valamint a hitelintézeti csoportok jelzáloglevelek kibocsátásával, illetve refinanszírozás igénybevételével tudnak megfelelni, ezáltal a jelzáloglevelek állománya növekedni fog.

A Kibocsátó a piaci versenyből adódó kockázatokat összességében alacsonynak értékeli.

1.3 Környezeti, társadalmi és irányítási (ESG) kockázatok

A Kibocsátó pénzügyi helyzetét és jövedelemtermelő képességét ronthatják azok a potenciális veszteségek, amelyek saját, és/vagy üzleti partnerei működéséhez kapcsolódó környezeti, társadalmi, vállalatirányítási tényezőkből erednek. Az éghajlatváltozásból eredő fizikai kockázatok az ingatlanbiztosítékokban keletkezett káron keresztül közvetlenül, negatívan érintheti a Kibocsátó azon képességét, hogy a jelzáloglevelekhez kapcsolódó fizetési kötelezettségeit időben teljesítse, míg a környezetileg fenntartható gazdasági modellre való átállási kockázatok az éghajlatváltozás mérséklésére irányuló jogszabályi és piaci változások hatására a jelzáloghitelezésen és az ingatlanpiacon keresztül befolyásolhatják a Kibocsátó általános pénzügyi teljesítményét.

A Kibocsátó az ESG kockázatokat közepes besorolásúnak értékeli.

1.4 Geopolitikai helyzettel összefüggő kockázat

Magyarország Kormánya az Ukrajna területén fennálló fegyveres konfliktusra, illetve humanitárius katasztrófára tekintettel, valamint ezek magyarországi következményeinek az elhárítása érdekében 2022. május 25-i hatállyal Magyarország területére veszélyhelyzetet hirdetett ki, amely helyzet többszöri hosszabbítás után – a háború további fennállása mellett - 2026. május 14-én

megszüntetésre került. Ugyanakkor, a 2025. május 13-án elfogadott törvény értelmében a kormány szomszédos országban fennálló fegyveres konfliktus, háborús helyzet vagy humanitárius katasztrófa, továbbá az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető súlyos esemény - különösen elemi csapás vagy ipari szerencsétlenség - esetén, valamint ezek következményeinek az elhárítása érdekében kihirdethet veszélyhelyzetet harminc napra, illetve a kormány a veszélyhelyzetet az Országgyűlés felhatalmazása alapján meghosszabbíthatja, ha a veszélyhelyzet kihirdetésére okot adó körülmény továbbra is fennáll.

Az Erste Jelzálogbank Zrt, mint jelzáloglevél kibocsátó nem rendelkezik sem közvetlen, sem közvetett orosz vagy ukrán üzleti kapcsolattal, és ez az Erste Jelzálogbank közvetlen tulajdonosára, az Erste Bank Hungary Zrt-re is vonatkozik.

Azonban, Magyarország fizikai közelsége a háborús övezethez és az Oroszország ellen hozott, több körös pénzügyi és gazdasági hatályos szankcióknak az Európai Unióban, főleg a nemzetközi nyersanyag és energiapiacokon tapasztalt drasztikus árváltozásai és volatilis viszonyok kialakulása miatt, időnként jelentős negatív piaci hatásokat eredményezhet a magyar tőkepiacon is.

Bár nem beszélhetünk fizikai közelségről a 2026. februárjában USA és Izrael által Irán ellen indított támadásnál, azonban az események hatással lehetnek az olajellátásra és a globális kereskedelemre. Ez egy újabb energiaválságot idézhet elő, mely például a kőolaj árának további emelkedésével járhat, az ellátási láncok zavarai mellett csakúgy, mint az orosz-ukrán háború esetében. Mindezek negatív hatással lehetnek a Bankcsoport ügyfeleinek üzleti helyzetére és hitelképességére.

Az orosz-ukrán háborús konfliktus és a közel-keleti háborús konfliktus nem okozott közvetlen üzleti hátrányt az Erste Jelzálogbank számára. Mind a Kibocsátó tőkehelyzete, mind pedig a likviditási pozíciója stabil, a meglévő hitel portfólió kockázatát közvetlenül nem érintették a fenti folyamatok.

A Kibocsátó a geopolitikai helyzettel összefüggő kockázatot a közvetlen kibocsátói tevékenységére alacsonynak értékeli.

1.5 Közegészségügyi kockázat

A közegészségügyi kockázat a Kibocsátó pénzügyi eredményére, a tőkehelyzetére vagy a működésére gyakorolt lehetséges negatív hatás, amelyet különböző környezeti kockázatok (pl. hőhullám, légszennyezés, vízhiány), élelmiszerek, gyógyszerek, fertőző betegségek (pl. világjárvány) vagy mérgező hatású kibocsátások (pl. villamosenergia- vagy vegyi üzemi balesetek/folyamatok) okozhatnak, amelyek egy vagy több földrajzi területen érintik az embereket, és jelentős hatással vannak a közösség egészségére, emberéletek elvesztésére és a gazdaságra. A COVID 19 vírus okozta járvány kiemelten ilyen jelenség volt, amely 2026-ban már lényegesen kisebb kockázati tényezőt jelent.

A Kibocsátó a közegészségügyi kockázatot alacsonynak értékeli.

2. A Jelzáloglevelekhez kapcsolódó kockázati tényezők

2.1. Az egyes jelzáloglevél-típusokhoz 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) Fix kamatozású jelzáloglevelek kockázata

A piaci hozamok emelkedése negatívan befolyásolhatja a Jelzáloglevelek árfolyamát.

A hozamok emelkedése miatt bekövetkező árfolyam-csökkenés kockázatát a jelzáloglevelek teljes futamidejére vetítve a Kibocsátó magasnak tartja.

ii) **Változó kamatozású jelzáloglevelek kockázata**

Kamata két komponensből áll: egyrészt referenciakamatból (például 3 havi Bubor, 6 havi Bubor), másrészt egy kamatfelárból, amely lehet pozitív vagy negatív. A Jelzáloglevél-sorozat kibocsátásakor meghatározott kamatfelár az értékpapír teljes futamideje alatt változatlan, azonban a referenciakamat a vonatkozó Végleges Feltételekben 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.

A referenciakamatok változása miatt bekövetkező piaci érték változás kockázatát a jelzáloglevelek teljes futamidejére vetítve a Kibocsátó magasnak tartja.

iii) **Diszkont jelzáloglevelek kockázata**

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.

Diszkont jelzáloglevelek esetében az árfolyamcsökkenés kockázatát a Kibocsátó magasnak tartja.

iv) **Indexált kamatozású jelzáloglevelek kockázata**

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.

Indexált kamatozású jelzáloglevelek esetében a Kibocsátó annak kockázatát, hogy a jelzáloglevelek piaci ára ingadozni fog, magasnak tartja.

v) **A Kibocsátó visszaváltási opciójának kockázata**

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.

Annak kockázatát, hogy a visszaváltási opcióval forgalomba hozott jelzáloglevelet a Kibocsátó opciós jogával élve visszavásárolja, a Kibocsátó magasnak tartja. Annak kockázatát, hogy a befektető ilyen esetben azonos kockázattal csak alacsonyabb hozamú értékpapírba tud befektetni, a Kibocsátó ugyancsak magasnak tartja.

vi) **Devizaárfolyam kockázat**

A Kibocsátó a Jelzáloglevelek kamatait, illetve a tőketörlesztést a Végleges Feltételekben a Jelzáloglevél-sorozat meghatározott pénznemként meghatározott devizában – így forintban vagy euróban – 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.

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 a Befektető számára kedvezőtlenül tér el a befektetés időpontjában fennálló euró/forint árfolyamtól.

A devizaárfolyam változásából eredő kockázatot a Kibocsátó alacsonynak értékeli.

vii) **Zöld jelzáloglevelekből származó kockázatok**

A Kibocsátó a zöld jelzáloglevél fogalmát, valamint a zöld jelzáloghitelből befolyó bevételek felhasználását a 3. melléklet: „A zöldnek minősített jelzáloglevél-sorozatokkal kapcsolatos kiegészítő információk” pontja mutatja be, és az itt ismertetett célokat tekinti irányadónak a zöld jelzáloglevélből befolyt összeg felhasználásakor. A Befektetőnek ennek figyelembe vételével szükséges mérlegelnie, hogy a zöld jelzáloglevél vásárlása összhangban van-e a saját jelenlegi, illetve jövőbeni befektetési elvárásaival vagy a rá vonatkozó kötelező erejű rendelkezésekkel, szabályzatokkal.

Kiemelendő, hogy jelenleg a szabályozói környezet változása, illetve a későbbi szigorúbb kontrollok eredményezhetik a felhasználási zöld célok változását, mely nem feltétlenül biztosítja, hogy ezek továbbra is összhangban lesznek a Befektető által támasztott valamennyi jövőbeli elvárással.

A Kibocsátó minden esetben törekszik, hogy a leírt és vállalt stratégiájának megfelelően használja fel a zöld jelzáloglevél kibocsátásából származó bevételeket, de ennek teljes körű teljesülését nem tudja garantálni. A jelzáloghitel piacban bekövetkező kedvezőtlen változások, a fedezetül szolgáló zöld jelzáloghitelekben bekövetkező elő-, illetve végtörlesztések, a Kibocsátó minden igyekezetének ellenére (újabb zöld jelzáloghitelek bevonása) is eredményezhetik, hogy a zöld jelzáloghitelek állománya a vállalási idő után nem éri el a zöld jelzáloglevelek állományát. A Kibocsátó felhívja a Befektető figyelmét, hogy a jelenlegi jogszabályok alapján a zöld jelzáloghitelekhez kapcsolódó vállalkások nem-teljesülése nem eredményez rendkívüli eljárási eseményt és nem lépnek életbe a Jht. fedezeti kötelezettség nem teljesítéséhez kapcsolódó előírásai.

Mindezen kockázatokat ugyanakkor jelentősen mérsékli, hogy a Kibocsátó a hazai jelzáloglevélpiacon leginkább elterjedt és széles körben használt nemzetközi ICMA zöld kötvény alapelveket (a továbbiakban: GBP) alkalmazza, szorosan követve a Bankcsoport Fenntarthatósági Pénzügyi keretrendszer (a továbbiakban: SFF) ide vonatkozó iránymutatásait és a belső működési folyamatait ennek megfelelően alakította ki.

A Kibocsátó emellett vállalja, hogy a zöld hitelportfólió kibocsátáskori és várható volumenével összhangban bocsát ki zöld jelzálogleveleket, a zöld portfólió értéke a kibocsátást követő 24 hónapon belül mindig eléri a kibocsátott, forgalomban lévő zöld jelzálogleveleinek állományát.

A Kibocsátó mindenkor figyelemmel kíséri a zöld jelzáloglevelekkel és hitelezéssel kapcsolatos nemzetközi és magyarországi elfogadott jó gyakorlatokat, a szabályozói és befektetői elvárások változásait és működése során a refinanszírozott Erste Bankkal és partnerbankjaival törekszik ezek teljeskörű figyelembevételére.

A Kibocsátó a zöld jelzáloglevelekből származó kockázatokat a fenti kockázatcsökkentő szempontok figyelembevételével összességében alacsonynak értékeli.

2.2. Jelzáloglevelekkel kapcsolatos általános kockázatok

i. Piaci hozamkockázat

A jelzáloglevelek iránti keresletet, illetve a jelzáloglevelek piaci árfolyamát számos tényező befolyásolja. Amennyiben a Jelzáloglevél-tulajdonosok úgy döntenek, hogy lejárat előtt értékesítik a jelzáloglevelet, akkor a piaci árfolyamok kedvezőtlen alakulása esetén veszteséget realizálhatnak.

A piaci hozamkockázatot a Kibocsátó közepesnek értékeli.

ii. A hitelminősítés romlásának kockázata

A hitelkockázati besorolás romlása esetén előfordulhat, hogy a Jelzáloglevél-tulajdonosok a jelzálogleveleket csak kedvezőtlenebb feltételek mellett tudják értékesíteni, illetve a hitelkockázati besorolás romlása esetén megnő a Kibocsátó forrásmegújítási kockázata is.

A hitelminősítés romlásából eredő forrásmegújítási kockázatot és a Jelzáloglevél-tulajdonosok ebből eredő hozamkockázatát a Kibocsátó közepesnek értékeli.

iii. Másodpiaci kereskedés likviditásának kockázata

A magyarországi másodlagos jelzáloglevél-piacot alacsony likviditás jellemzi. Előfordulhat, hogy a Jelzáloglevél-tulajdonosoknak csak korlátozott lehetőségük nyílik a futamidő alatt a Jelzáloglevelek értékesítésére, illetve előfordulhat, hogy a Jelzálogleveleket csak hosszabb idő alatt vagy alacsonyabb árfolyamértéken tudják értékesíteni.

A másodpiaci kereskedéssel összefüggő likviditási kockázatot a Kibocsátó közepesnek értékeli.

iv. 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 fennállása 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 elnehezítheti akár a partnerbank, akár a Kibocsátó pozícióját, ami szélsőséges esetben kedvezőtlenül érintheti a Kibocsátó fizetőképességét.

A peres és más, hatósági eljárásokból eredő kockázatot a Kibocsátó közepesnek értékeli.

v. Speciális kockázatok fizetéseképtelenségi eljárás, illetve szanálás esetén

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 vagy a jelzálog-hitelintézet szanálása esetén a jelzáloglevelekből és a fedezetbe vont származtatott (derivatív) ügyletekből eredő követelések a felszámolás kezdő időpontjában vagy a szanálás 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 pénzügyi közvetítőrendszer egyes szereplőinek biztonságát erősítő intézményrendszer továbbfejlesztéséről szóló Szanálási törvény értelmében a hitelezői feltőkésítési kötelezettség nem terjed ki a jelzáloglevél-befektetőkre. A Szanálási törvényben foglaltak szerint a hitelezői feltőkésítés nem alkalmazandó a fedezett kötelezettségek esetében a fedezet mértékéig, így a jelzáloglevelek esetében sem kerül alkalmazásra a hitelezői feltőkésítés a fedezet értékéig. Ugyanakkor a szanálási hatóság bevonhatja a hitelezői feltőkésítésbe a jelzáloglevelek azon részét, amely meghaladja a fedezet mértékét.

A Szanálási törvény 68/B. § (6) bekezdése lehetőséget ad a szanálási hatóságnak a saját mérlegelési jogköréből adódóan eltekinteni a jelzálog-hitelintézetet, mint szanálás alá nem vonható szervezet esetében a szavatoló tőkére, leírható vagy átalakítható kötelezettségre vonatkozó egyedi minimum követelmények alkalmazásától abban az esetben, ha a Szanálási törvényben előírt feltételeket teljesítette. A feltételek mindegyikének folyamatosan meg kell felelni, továbbá a szanálási hatóság a feltételeknek való megfelelést legalább a követelmények felülvizsgálatakor újraértékeli.

A Jelzáloglevelek a Kibocsátó közvetlen, feltétel nélküli, nem alárendelt, a Jht. 14. § szerinti fedezettel biztosított kötelezettségének tekinthetők. A vonatkozó jogszabályok szerint a Jelzáloglevelek az egyéb, nem biztosított, nem alárendelt kötelezettségeivel szemben elsőbbséget élveznek. A Kibocsátási Program keretében kibocsátott jelzáloglevelek egymással, illetve a Kibocsátó által kibocsátott más jelzáloglevelekkel azonos ranghelyen állnak (pari passu).

A felszámolási és szanálási szabályok további kifejtése a 2. számú melléklet: „A Jelzáloglevél fedezeti rendszere és biztonsága” részben található.

A Kibocsátó a fizetéseképtelenségi, vagy a szanálási eljárás esetén alkalmazandó kielégítési sorrendben elfoglalt helyéből eredő kockázatokat alacsonynak értékeli.

2.3. Forgalomba hozatali eljárásokkal kapcsolatos kockázatok

i. Aukciós eljárás kockázata

Az aukciós eljárás szabályaiból adódóan az aukciókon csak a Kibocsátó által – a hozamelvárása alapján és a benyújtott ajánlatok ismeretében – elfogadhatóként meghatározott legmagasabb hozamon, illetve az ezen hozam alatt benyújtott ajánlatok kerülnek elfogadásra, így nincs biztosíték arra, hogy az aukciós eljárásra benyújtott ajánlatok, illetve a Kibocsátó által meghirdetett mennyiség (amennyiben van ilyen) elfogadásra kerülnek. A Kibocsátó a Végleges Feltételeknek megfelelően az aukciós ellenajánlatok egy részét vagy teljes körét elutasíthatja.

A Kibocsátó az aukciós eljárást érintő kockázatokat összességében közepesnek értékeli.

ii. Jegyzési eljárás kockázata

A jegyzési eljárás szabályaiból adódóan túljegyzés esetén nincs biztosíték arra, hogy a lejegyezni kívánt ajánlatok maradéktalanul elfogadásra kerülnek. A jegyzési ajánlatot a Kibocsátó a Végleges Feltételeknek megfelelően részben vagy egészben visszautasíthatja. Aluljegyzés esetén a kibocsátás pedig meghiúsulhat.

A Kibocsátó a jegyzési eljárást érintő kockázatokat összességében közepesnek értékeli.

III. REGISZTRÁCIÓS OKMÁNY

1. Felelős személyek

1.1. Felelősségvállaló személy

A Kibocsátó a jelen Alaptájékoztatót maga készítette. A Kibocsátó az Alaptájékoztató tartalmáért, az abban foglalt információkért felelősséggel tartozik.

Kibocsátó neve: Erste Jelzálogbank Zrt.

Kibocsátó székhelye: 1138 Budapest, Népfürdő utca 24-26.

A Kibocsátó Igazgatóságának és Felügyelőbizottságának tagjait nevük és beosztásuk feltüntetésével a III. fejezet 9. pont tartalmazza.

1.2. Felelősségvállalási nyilatkozat

A regisztrációs okmányért felelős személyek nyilatkoznak arról, hogy az elvárható gondosság mellett a legjobb tudomásuk szerint készített jelen regisztrációs okmányban foglalt információk megfelelnek a tényeknek, a regisztrációs okmány 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 maradt ki olyan tény, illetve nem mellőzi azon körülmények bemutatását, amely befolyásolhatná az abból levonható következtetéseket.

A Kibocsátó, mint felelős személy nevében a Tpt. 29.§ (2) bekezdésének megfelelően cégszerűen aláírt Felelősségvállalási Nyilatkozatot az Alaptájékoztató VIII. fejezete tartalmazza.

2. Bejegyzett könyvvizsgáló, vagyonellenőr

2.1. Bejegyzett könyvvizsgáló

A Kibocsátó könyvvizsgálójának neve és címe a korábbi pénzügyi információk által lefedett időszakban: PricewaterhouseCoopers Könyvvizsgáló Kft. (székhelye: 1055 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 78.; kamarai nyilvántartási száma: 001464).

A 2024. évi éves beszámoló könyvvizsgálataért személyében felelős könyvvizsgáló Barsi Éva (an.: Jónás Ilona, lakóhely: 1163 Budapest, Tiszakömlő utca 45., MKVK bejegyzési szám: 002945).

A 2025. évi éves beszámoló könyvvizsgálataért személyében felelős könyvvizsgáló Barsi Éva (an.: Jónás Ilona, lakóhely: 1163 Budapest, Tiszakömlő utca 45., MKVK bejegyzési szám: 002945).

A PricewaterhouseCoopers Könyvvizsgáló Kft. fenntartások nélkül, a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Szabályokkal (International Financial Reporting Standards, IFRS) összhangban auditálta a Kibocsátónak a jelen Alaptájékoztatóban hivatkozással beépített 2024. és 2025. évre vonatkozó éves beszámolóját. A könyvvizsgálónak semmilyen lényeges érdekeltsége nincsen a Kibocsátóban.

A Kibocsátó Alapítója 2026. április 27-én megválasztotta a PricewaterhouseCoopers Könyvvizsgáló Kft-t (székhely: 1055 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 78.; cégjegyzékszám: 01-09-063022; kamarai nyilvántartási száma: 001464) a Kibocsátó állandó könyvvizsgálójának, és megbízta a Társaság 2026. üzleti év éves beszámolójának a vonatkozó jogszabályi előírások szerinti könyvvizsgálatával. A személyében felelős könyvvizsgálót a megválasztott állandó könyvvizsgáló jelöli ki egy későbbi időpontban a Ptk. 3:129. § (2)-ben foglalt rendelkezéseknek megfelelően. A könyvvizsgáló megválasztásának cégbejegyzése a jelen Alaptájékoztató keltének napján folyamatban van, továbbá a személyében felelős könyvvizsgáló cégbejegyzését, annak kijelölése után, szintén kezdeményezni fogja a Kibocsátó.

2.2. Vagyonellenőr

Az MNB 2025. április 28-án engedélyezte a 2025. február 14. napján létrejött megbízási szerződést, mely szerint a Kibocsátó vagyonellenőre a KPMG Hungária Kft. (székhely: 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. Kockázati tényezők

A Kibocsátóra jellemző lényeges kockázatok bemutatását a jelen Alaptájékoztató II. fejezet 1. pontja tartalmazza.

4. A Kibocsátó bemutatása

4.1. Általános információk a Kibocsátóról

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

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

A Kibocsátó jogalany azonosítója LEI (Legal Entity Identifier) kódja: 529900WXSIV4H9ATIF15

A Kibocsátó cégbírósi 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 és jogszabályok: Magyar jog.

- az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2017/1129 rendelete az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételkor vagy értékpapíroknak a szabályozott piacra történő bevezetésekor közzéteendő tájékoztatóról és a 2003/71/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről (Prospektus Rendelet),
- az Európai Bizottság 2019/980 felhatalmazáson alapuló rendeletének, továbbá
- a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény,
- a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény
- a jelzálog-hitelintézetéről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény,
- a befektetési vállalkozásokról és az árutőzsdei szolgáltatókról, valamint az általuk végezhető tevékenységek szabályairól szóló 2007. évi CXXXVIII. törvény rendelkezései, valamint
- a magyar jog egyéb szabályai.

A Kibocsátó cégbírósi bejegyzésének országa: Magyarország.

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

A Kibocsátó weboldala: <https://www.erstebank.hu/hu/ebh-nyito/bankunkrol/erste-group/erste-jelzalogbank-zrt>. A Kibocsátó nyilatkozik arról, hogy a jelen Kibocsátási Programban található weboldalakon szereplő információk nem képezik az Alaptájékoztató részét, kivéve, ha az érintett információk hivatkozás útján beépítésre kerültek az Alaptájékoztatóba. Az ott lévő információkat az illetékes hatóság nem ellenőrizte és nem hagyta jóvá.

A Kibocsátót érintő közelmúltbeli események: Nem történt olyan esemény, amely jelentős mértékben befolyásolta volna a Kibocsátó fizetőképességét.

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: 2026. április 27. Az Alapszabály cégbírósági bejegyzése jelen Alaptájékoztató keltének napján folyamatban van.

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 hirdetésményei közzétételének helye:

A Kibocsátó közzétételeit a BÉT honlapján <https://www.bet.hu/>, az MNB által üzemeltetett tőkepiaci közzétételi weboldalon <https://kozzetetelek.mnb.hu/> és a Kibocsátó honlapján <https://www.erstebank.hu/hu/ebh-nyito/bankunkrol/erste-group/erste-jelzalogbank-zrt> teszi közzé. 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:

https://cdn0.erstegroup.com/content/dam/hu/ebh/www_erstebank_hu/bankunkrol/erste-group/erste-jelzalogbank/altalanos-tajkoztatas/jzb_alapszabaly.pdf?forceDownload=1

A Kibocsátó Alapszabálya a Kibocsátó célkitűzéseire vonatkozó rendelkezéseket nem tartalmaz.

A Kibocsátó telephelyei

A Kibocsátó telephelyei és fióktelepei: Nincsenek

A Kibocsátó jegyzett tőkéje:

A Kibocsátó alaptőkéje 3.015.000.000,- Ft (hárommilliárd-tizenötmillió forint), amely 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 törzsrészcsekkből áll. A részvények dematerializált részvények. Minden részvény egy (1) szavazatra jogosítja a tulajdonosát.

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 nyilvános 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 hitelminősítő intézet 2025. december 12-én az Erste Jelzálogbank Zrt. jelzálogleveleinek besorolását megerősítette „A+” szinten, a hitelminősítés kilátását azonban a korábbi stabilról negatív kilátásra módosította.

A jelzáloglevelekre kiadott Fitch Ratings hitelminősítés a Kibocsátó kérésére készült.

A jelzáloglevelek a minősítés alapján befektetésre ajánlott kategóriába tartoznak. Az „A+” besorolás az „A” besoroláshoz hasonlóan 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	2026.03.31
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

Az Alaptájékoztató keltének napján tizenegy darab Kibocsátó által forgalomba hozott, forintban denominált jelzáloglevél-sorozat volt forgalomban, összesen 243,7 milliárd forint névértékben.

Sorozat megnevezése	ISIN kód	Devizanem	Kibocsátás jellege	Össznévérték (Ft)	Első kibocsátás dátuma	Lejárati	Kamatozás típusa
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	2022.06.24	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	2021.12.15.	2029.05.23.	fix
EJBFN30/A	HU0000653589	HUF	nyilvános	29 989 980 000	2023.02.22.	2030.04.30.	fix
EJBFN30/B	HU0000653803	HUF	nyilvános	28 265 000 000	2025.02.12.	2030.10.29.	fix
EJBFN31/A	HU0000653787	HUF	nyilvános	19 949 990 000	2024.10.24.	2031.10.29.	fix
EJBFN31/B	HU0000653910	HUF	nyilvános	25 990 000 000	2026.02.25.	2031.04.29.	fix
EJZFN32/A	HU0000653886	HUF	nyilvános	25 600 000 000	2025.10.22.	2032.10.28.	fix

5. Üzleti áttekintés

5.1. A Kibocsátó fő tevékenységi köreinek felsorolása

A Kibocsátó tevékenységi köre a gazdasági tevékenységek egységes ágazati osztályozási rendszere (TEÁOR) szerint:

Főtevékenység:

64.92'25 Egyéb hitelnyújtás

További tevékenységi körök:

64.19'25 Egyéb monetáris közvetítés

64.99'25 M.n.s. egyéb pénzügyi közvetítés

66.19'25 Egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység

68.32'25 Egyéb ingatlanügynöki, -kezelési szolgáltatás

A Kibocsátó szakosított hitelintézetként a jelzálog-hitelintézetéről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. Törvény alapján az alábbi tevékenységeket végzi kizárólag pénzügyi intézmény ügyfelek részére:

- pénzkölcsön nyújtása Magyarország területén levő 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).

5.1.1. A Kibocsátó által értékesített termékek és nyújtott szolgáltatások

Refinanszírozás

A Kibocsátó, mint szakosított hitelintézet a Jht. alapján Magyarország területén levő ingatlanon alapított jelzálogjog fedezete vagy állami készfizető kezeségvállalás biztosítéka mellett pénzkölcsönt nyújt pénzügyi intézmények részére (refinanszírozás). A Kibocsátónak a jelzáloghitelek refinanszírozási tevékenységéhez, azaz önálló zálogjogok megvásárlásához, illetve a különvált zálogjogok fedezete mellett történő refinanszírozáshoz lehetősége van az Erste Banktól hitelt felvenni, amelyet jellemzően a jelzáloglevelek kibocsátását követően fizet vissza.

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 ruhazza 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 megszerzőjé, 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 piac ismerettel és robusztus adatbázisokkal rendelkeznek, ezért a jogalkotó indokoltan látta, hogy más piaci szereplők számára üzletszerűen is nyújthassanak ingatlan vagyontértékelési szolgáltatást.

A Kibocsátó a refinanszírozás körén kívül, üzletszerűen is végez forgalmi- és hitelbiztosítéki érték-megállapítást más pénzügyi intézmények számára.

5.1.2. Fontosabb új termékek és/vagy szolgáltatások ismertetése

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

5.1.3. Legfontosabb piacok bemutatása

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

A JMM bevezetése jelentős igényt támasztott a jelzálogbanki refinanszírozás iránt, ami felértékelte a magyarországi jelzálog-hitelintézetek szerepét. A hitelintézetek forint lejáratú összhangjának szabályozásáról szóló 20/2015. (VI. 29.) MNB rendelet, valamint a 20/2021. (VI. 23.) MNB rendelet - a 2017. április 1-jétől előírt 0,15-ös JMM szinthez képest - 2018. október 1-jétől 0,20-as, majd 2021. július 1-jétől 0,25-ös JMM megfelelést írt elő. A szabályozásáról szóló 22/2022. (VI. 11.) MNB rendelet nem változtatta

meg a JMM megfelelés előírását. A koronavírus gazdasági hatásainak ellensúlyozását célzó intézkedések részeként a mutató 2020 folyamán nem került megemelésre. Továbbá a szabályozásban szereplő, saját bankcsoporttag portfóliójában lévő jelzáloglevelek mutatót csökkentő hatása felfüggesztésre került. A JMM rendelet 2022. év végi módosítása alapján a JMM mutató 2023. októberre tervezett emelésére nem került sor.

A JMM rendelet a 34/2025. (X. 30.) MNB rendelettel módosult. A módosított szabályok szerint megszűnik a szabályozás szintjén a jelzáloglevelek kizárólagossága az elfogadható források körében és más fedezett kötvények, illetőleg értékpapírosított jelzáloghitel állományok is elismerésre kerülnek. Emellett a számítás módját leíró melléklet is módosul, amelynek leglényegesebb eleme a kereszttulajdonlási korrekciós tényező visszavezetése a szabályozásban, amely szűkíti a bankok egymás közötti jelzáloglevél-tranzakcióit. A módosítással bevezetett szigorúbb szabályozást 2026. október 1-től kell alkalmazni. Egy másik lényeges változás is megjelent, annak tekintetében, hogy mely hitelintézetekre nem terjed ki a rendelet. A mutató teljesítése alól mentesülő hitelintézetek eddigi negyvenmilliárd forintos lakossági jelzáloghitel-állományi limit határa 2025. november 1-től százmilliárd forintra emelkedett, mely a kisebb hazai bankoknak nyújt versenyelőnyt.

A hitelintézetek jelzálogalapú eszközei és forrásai közötti lejáratú összhang szabályozásáról szóló 22/2022. (VI. 11.) MNB rendelet tartalmazza a hatályos rendelkezéseket.

A Kibocsátó kizárólag hitelintézetek refinanszírozását végzi, önálló hitelezési tevékenységet nem folytat és hitelportfóliók megvásárlását sem tervezi.

Az MNB a Monetáris Tanács 2021. július 6-i döntése alapján környezeti fenntarthatósági szempontokat érvényesítő, a zöld lakáshitelezést ösztönző és a korszerű lakáspiacot támogató Zöld Jelzáloglevél-vásárlási Programot hirdetett meg, amelynek keretében az MNB a Magyarország területén székhellyel rendelkező jelzálog-hitelintézetek meghatározott feltételeknek eleget tevő jelzálogleveleinek Magyarország területén történő nyilvános forgalomba hozatala során a vásárlási program tájékoztatójában meghatározottak szerint ajánlatot tett (elsődleges piaci vásárlás), valamint a Kibocsátó Magyarország területén kibocsátott meghatározott jelzálogleveleit vásárolta meg (másodlagos piaci vásárlás).

Az MNB 2022 áprilisában felfüggesztette, nem meghatározott időre az elsődleges és másodpiaci zöld jelzáloglevél vásárlásokat, a monetáris politikai irányultság jelentős szigorítása miatt.

A mindenkorai jogszabályi előírások, az MNB vásárlási programok jelentősen befolyásolják a jelzálogbankok kibocsátási tevékenységét, ami nagy hatással van a jelzáloglevelek árazására.

Az Erste Jelzálogbank Zrt. széles körűen mérlegelte a jogszabályokban foglalt intézkedések Kibocsátóra gyakorolt hatásait és arra a megállapításra jutott, hogy sem a jövedelmezőségben bekövetkező negatív hatásokra, sem növekvő értékvesztésre, sem hitelminőség romlásra nem számít a 2026-os év folyamán.

5.1.4. A Kibocsátó által a saját versenyhelyzetére tett megállapításai

2015-ig három jelzálog-hitelintézet alakult Magyarországon: az MBH Jelzálogbank Nyrt. (korábbi nevén Takarékszövetkezet Jelzálogbank Nyrt., FHB Jelzálogbank Nyrt., illetve Földhitel- és Jelzálogbank Részvénytársaság, 1997), az UniCredit Jelzálogbank Zrt. (korábbi nevén HVB Jelzálogbank Részvénytársaság, 2001) és az OTP Jelzálogbank Zrt. (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 ekkor két jelzálog-hitelintézet, az MBH Jelzálogbank Nyrt. és az UniCredit Jelzálogbank Zrt. kezdettől több kereskedelmi bank refinanszírozását is biztosította, illetve biztosítja.

A JMM bevezetésének bejelentését követően jelentős változások zajlottak le a hazai jelzálog-hitelintézeti szektorban. További jelzálogbankok is alapítási engedély iránti kérelemmel fordultak az MNB-hez. A Kibocsátón kívül új jelzálogbankként megalakult a K&H Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság. A piaci szereplők számának emelkedése és a refinanszírozási együttműködésben érdekelt potenciális kereskedelmi banki partnerek megszerzéséért folytatott verseny új lehetőségeket nyitott a szektor számára.

A Kibocsátó az Erste Bankon kívül egy partnerbankkal kötött refinanszírozási keretmegállapodást.

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.

Az MNB 2022 áprilisában felfüggesztette, nem meghatározott időre az elsődleges és másodpiaci zöld jelzáloglevél vásárlásokat, a monetáris politikai irányultság jelentős szigorítása miatt, egyedül a megújítási programját tartotta fenn, de ezt is csökkentett volumenben, 50%-os mértékben.

Az MNB rendelkezésre álló adatai szerint a hazai jelzáloglevelek legjelentősebb befektetői a külföldiek és a hitelintézetek, őket követi az MNB és a különböző hazai intézményi befektetők (biztosítók, nyugdíjpénztárok), valamint a befektetési alapok. A lakosság közvetlen részesedése alacsony és néhány 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 jegybanki fedezetként felhasználhatóak és szabályozói szempontból likvid eszköznek számítanak.

A 2024-es év végi adatok alapján a hazai jelzálog-hitelintézeti szektor által kibocsátott, forgalomban lévő jelzáloglevél-állomány 2 106,95 milliárd forint volt, ugyanezen időszak adatai alapján a Kibocsátó forgalomban lévő jelzáloglevél-állománya 185,72 milliárd forintot tett ki, így a Kibocsátó piaci részesedése 8,81% ért el. 2025 év végén a forgalomban lévő jelzáloglevél-állomány 2 438,01 milliárd forint volt, ugyanezen időszak adatai alapján a Kibocsátó forgalomban lévő jelzáloglevél-állománya 224,75 milliárd forintra nőtt, a piaci részesedése 9,22%-ot tett ki.

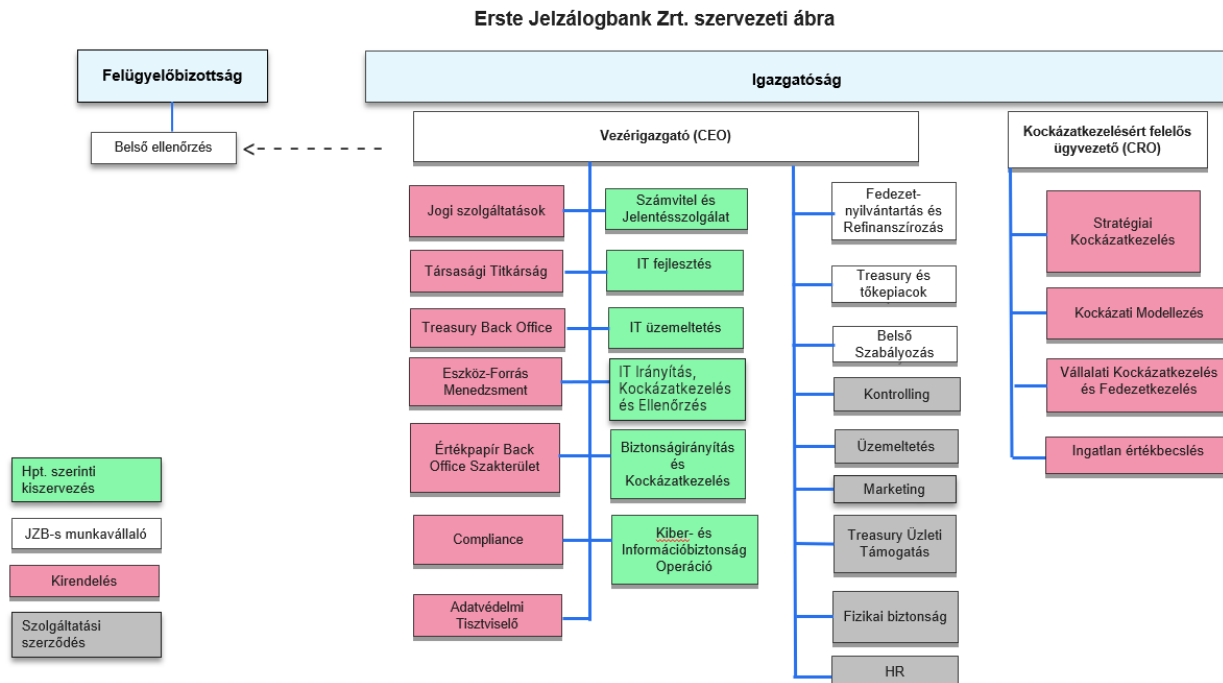
Forgalomban lévő jelzáloglevelek névértékének alakulása (milliárd forint)	2024.06.30	2024.12.31	2025.06.30	2025.12.31
Erste Jelzálogbank Zrt.	175,42	185,72	195,77	224,75
MBH Jelzálogbank Nyrt.	350,42	364,93	386,72	430,19
K&H Jelzálogbank Zrt.	172,00	225,00	225,00	265,00
OTP Jelzálogbank Zrt.	1 123,70	1 050,17	1 244,42	1 213,22
UniCredit Jelzálogbank Zrt.	262,98	281,13	294,04	304,85
Összesen	2 084,51	2 106,95	2 345,95	2 438,01

Forgalomban lévő zöld jelzáloglevelek névértékének alakulása (milliárd forint)	2024.06.30	2024.12.31	2025.06.30	2025.12.31
Erste Jelzálogbank Zrt.	40,42	40,42	40,42	51,18
MBH Jelzálogbank Nyrt.	40,01	48,60	48,60	56,99
K&H Jelzálogbank Zrt.	15,00	15,00	15,00	15,00

OTP Jelzálogbank Zrt.	120,02	120,02	120,02	150,02
UniCredit Jelzálogbank Zrt.	48,20	48,20	68,20	68,20
Összesen	263,65	272,24	292,24	341,39

6. Szervezeti felépítés

A Kibocsátó szervezeti felépítését az alábbi ábra mutatja be (2026.03.31.)



6.1. A Kibocsátó vállalatcsoportjának bemutatása

A Kibocsátó az Erste Bank 100%-os tulajdonában lévő Leányvállalat. Az Erste Bank az Erste Group Bank AG által irányított Erste Group tagja, az Erste Group Bank AG 100%-os tulajdonnal rendelkezik az Erste Bankban.

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 teljeskörű kereskedelmi banki tevékenységre felhatalmazott Erste Bank a magyarországi pénzügyi szolgáltatói piac meghatározó szereplője. Az Erste Bank univerzális banki szolgáltatásokat kínál mind a lakossági, mind a vállalati és intézményi üzletágban; továbbá az Erste Csoportba tartozó Leányvállalatokon keresztül a befektetési szolgáltatások teljes körét kínálja ügyfelei számára. A pénzügyi ügyfeleit közel 100 fiókján (2026. március 31-i állapot), valamint mintegy 500 bankjegykiadó automatáján keresztül szolgálja ki, míg mobilbankjának és applikációjának, George-nak több, mint 850 ezer felhasználója van.

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

Az ERSTE BANK HUNGARY Zrt-vel összevont (konszolidált) éves beszámoló készítésére kötelezett Leányvállalatok (2026. március 31-i állapot szerint):

Vállalkozás neve, Székhelye	Banki tulajdoni hányad (%)	Jegyzett tőke(eFt)
ERSTE Ingatlan Kft. 1138 Budapest, Népfürdő u 24-26.	100	141 181
ERSTE Lakástakarék Zrt. 1138 Budapest, Népfürdő u 24-26.	100	7 000 000
ERSTE Jelzálogbank Zrt. 1138 Budapest, Népfürdő u 24-26.	100	3 015 000
Erste Befektetési Zrt. 1138 Budapest, Népfürdő u 24-26. 8. em.	100	2 000 000
ERSTE Tower Kft. 1138 Budapest, Népfürdő utca 24-26.	100	42 000 000
Commerzbank Zrt. „v.a.” 1138 Budapest, Népfürdő utca 24-26.	100	2 466 916
Collat-real Kft. 1138 Budapest, Népfürdő u 24-26.	Közvetve: 100	3 000

Konszolidációba bevont társaságok

Erste Ingatlan Kft.

Az Erste Ingatlan Kft. fő tevékenysége a saját tulajdonba vett ingatlanok végfelhasználók felé történő értékesítése, az ingatlanok jövedelemtermelő képességének elősegítése, üzemeltetés, illetve a kapcsolódó műszaki-technikai háttér biztosítása. Az ERSTE Ingatlan Kft. ezenkívül portfólió-menedzsment, ingatlanhasznosítás, ingatlanüzemeltetés, értékbecslés, illetve workout ügyletek terén nyújt szakmai támogatást az Erste Csoport számára.

Az Erste Ingatlan Kft. 100%-os tulajdonos a Collat-real Korlátolt Felelősségű Társaságban, amely saját tulajdonú ingatlanok adásvételével foglalkozik.

Erste Lakástakarék Zrt.

Az Erste Lakástakarék Zrt. 2011. október 17-i elindulását a rendszeres lakossági megtakarítások, különösen a lakáscélú öngondoskodás térnyerése, valamint a megváltozott hitelpiaci körülmények motiválták. Az Erste Bank saját tulajdonú pénztárának létrehozatala lehetőséget teremtett a lakástakarékpénztári megtakarítások, hitelek és az Erste Csoport által kínált egyéb termékek közti értékesítési szinergiák fejlesztésére.

Erste Jelzálogbank Zrt.

Az Erste Jelzálogbank Zrt-t az Erste Bank egyedüli részvényesként alapította, melyet a Cégbíróság 2015. december 11-én jegyzett be. A társaság az MNB H-EN-I-589/2016. számú határozata alapján 2016. június 30-án megkapta a tevékenységi (működési) engedélyét, melynek alapján az alapszabályában meghatározott, a Jht. szerinti fő és egyéb tevékenységeket végzi.

Az Erste Bank saját jelzálogbank alapításának célja, hogy jelzáloghitel fedezete mellett refinanszírozást nyújtson saját anyabankjának és más partnerbankoknak többek között annak érdekében, hogy azok így megfeleljenek a hitelintézetek jelzálogalapú eszközei és forrásai közötti lejáratú összhang szabályozásáról szóló 22/2022. (VI. 11.) MNB rendeletben előírt JMM teljesítésének.

Erste Befektetési Zrt.

Az Erste Befektetési Zrt. 1990-ben alakult, és hosszú ideje a magyar tőkepiac egyik vezető brókercege. Termékpalettáját folyamatosan bővítve a befektetési társaságok által nyújtható teljes termékskálával

rendelkezik. Az Erste Befektetési Zrt. ügyfelei magas színvonalon, gyorsan és egyszerűen vehetik igénybe a cég szolgáltatásait, melyet az Erste Bank fiókhálózata és az online szolgáltatások széles köre biztosít.

Commerzbank Zrt. „v.a”

A Commerzbank Zrt. az Erste Bank Hungary Zrt. 100%-os tulajdonában áll 2022. december 1-től. Az Erste Bank Hungary Zrt. sikeresen integrálta a Commerzbank magyarországi leányvállalatának ügyfeleit és tevékenységét vállalati üzletágába. A Commerzbank Zrt. 2022. december 22-én visszaadta a tevékenységi engedélyét és 2022. december 23-tól végelszámolás alatt van.

ERSTE Tower Kft.

Az Erste Tower Kft. az ERSTE Bank Hungary Zrt. 100%-os tulajdonában álló leányvállalat, amely 2024. november 15-én jött létre, és elsődleges feladata a magyarországi ERSTE Népfürdő utcai székházának bérbeadása, üzemeltetése.

Az ERSTE BANK HUNGARY Zrt-vel összevont (konszolidált) éves beszámoló készítésére nem kötelezett vállalatok és azon vállalkozások, amelyekben az ERSTE BANK HUNGARY Zrt. tulajdoni részesedéssel rendelkezik:

UNION Vienna Insurance Group Zrt.

Az UNION Vienna Insurance Group Biztosító Zrt. a bécsi székhelyű, tőzsdén jegyzett Vienna Insurance Group cégcsoport tagja. Kompozit biztosítóként a lakosság, vállalatok, valamint intézmények számára kínál biztosítási megoldásokat. Az Erste Bank részesedése 1,36%.

Budapesti Értéktőzsde Nyrt.

A Budapesti Értéktőzsde Nyrt. legfontosabb feladata, hogy átlátható és likvid piacot biztosítson a Magyarországon és a külföldön kibocsátott értékpapírok számára. A hazai pénz- és tőkepiac központi szereplőjeként a Budapesti Értéktőzsde Nyrt. forrásbevonási lehetőséget nyújt a gazdasági élet szereplőinek, egyúttal hatékony befektetési lehetőségeket biztosít a befektetők számára. A kereslet és kínálat koncentrálásával nyilvános információt biztosít a kereskedett termékek áralakulásáról. Az Erste Bank részesedése 2,32%.

Garantiqa Hitelgarancia Zrt.

Alapvető célkitűzésük a KKV-szektor fejlődésének elősegítése. Kezességet vállal hitelhez, bankgaranciához, lízing- és faktoring ügyletekhez. A kezességvállalással a Társaság kötelezi magát arra, hogy az adós helyett fizet a pénzügyi intézménynek, ha az adós nem tesz eleget fizetési kötelezettségének. Az Erste Bank részesedése 1,86%.

6.2. A Kibocsátó Erste Csoporton belüli más szervezetektől való függősége és érdekeltségei

A Kibocsátó szervezeti és működési modellje szerint az alapfeladatok ellátását (jelzáloglevél-kibocsátás, refinanszírozás, fedezet-nyilvántartás) a saját munkavállalói segítségével végzi azzal, hogy az ingatlan értékbecslési feladatokat az Erste Bank munkavállalói látják el kirendelés útján, míg a nem alaptevékenységek (számvitel, bérszámfejtés, informatika, beszerzés, iratkezelés, üzemeltetés,) kapcsán nagyban támaszkodik az Erste Bank kompetenciáira.

A Kibocsátó az Erste Bank konszolidált Leányvállalatai közé tartozik, működése ezen konszolidált Leányvállalatoktól teljesen független. A Kibocsátó nem rendelkezik érdekeltségekkel más gazdasági társaságban.

7. Trendek

A magyar gazdaság teljesítménye

2025-ben a **GDP** 0,4%-kal nőtt éves alapon, ami ismét csak stagnálás közeli teljesítményt jelentett. A gazdaság 2022 második fele óta nem mutat érdemi növekedést; a legfőbb korlátozó tényező a beruházási

ciklus gyengesége. Ennek megfelelően a beruházások 2025-ben is fékeztek a növekedést, éves alapon 2,2%-kal csökkenve. Az ipar kilátásai csak lassan javultak az év során. A GDP-növekedés fő hajtóerejét a háztartások fogyasztása jelentette, elsősorban a pozitív reálbér-növekedésnek köszönhetően.

A 2025 nyár végére enyhülő kereskedelmi konfliktusok kissé kiszámíthatóbbá tették a külső környezetet, így a német gazdaság élénkülésében és fiskális ösztönzőinek hatásaiban, valamint a tovább javuló fogyasztói keresletben bízva a 2026-os évre 2%-os növekedés volt előrejelezhető. A 2026 február végén kitört közel-keleti háború és az első negyedév valószínűsíthetően visszafogott gazdasági teljesítménye miatt azonban lefelé történő korrekció vált szükségessé, 1,4%-ra. A háztartások fogyasztása továbbra is a növekedés legfőbb hajtóereje maradhat, miközben a beruházási aktivitás várhatóan kissé élénkül az idén.

A **munkanélküliségi ráta** 2025-ben 4,4%-on stagnált. A munkaerőpiac – a gazdaság gyengesége ellenére – viszonylag stabil maradt, ugyanakkor feszessége érezhetően enyhült. A 2026-os év első negyedévében a gazdaság gyengélkedésének jelei már a munkanélküliségi rátában is megjelentek, ami februárban 4,8%-ra emelkedett. Középtávon – a gazdasági kilátások javulásával párhuzamosan - a mutató várhatóan visszakérül a 4-4,5%-os sávba. A magyar munkaerőpiac összességében strukturálisan feszes maradhat a romló demográfiai trendek miatt.

2025 végére az **infláció** visszatért a célsávba, decemberben 3,3% volt éves alapon. A különböző adminisztratív árkorlátozó intézkedések, valamint a forint erősödése együttesen mérsékeltek az inflációt a 2025 eleji szintekhez képest jóval tolerálhatóbb tartományba. Az éves átlagos infláció 2025-ben 4,4% volt.

2026 elején a kedvező bázishatás további dezinflációt eredményezett, a márciusi éves mutató 1,8%-on állt, az első negyedév átlagos inflációja pedig 1,7%-os volt. Az év további részében a háborús válság okozta energiaáremelkedés és az élelmiszerár-ciklus várt fordulata emeli majd az inflációt. Felfelé mutató kockázatot jelentenek a dinamikus reálbér-növekedés és a választások előtti jóléti intézkedések keresletélénkítő hatásai, valamint az adminisztratív árkorlátozások várható kivezetése az idén. Ezzel szemben forint erős árfolyama jelentősen fékezi az inflációs nyomást. A jegybanki inflációs cél fenntarthatóan továbbra is 2027 második felében látszik elérhetőnek.

2025 előtt az MNB utolsó kamatsökkentése 2024 szeptemberében történt, amikor a jegybank 6,50%-ra mérsékelte az alapkamatot. Ez jelentette annak a normalizációs folyamatnak az akkori utolsó lépését, amely egy rendkívül magas, 18%-os effektív kamatszintről indult el.

A 2025 márciusában bekövetkezett MNB vezetéváltás, a lassan javuló inflációs kilátások, valamint a vezető és a régiós jegybankok várt kamatpályája egy lazább monetáris megközelítést valószínűsített 2025 második felére. Miközben fenti jegybankoktól várt kamatsökkentések nagyjából meg is valósultak, az MNB 2025 egészében fenntartotta restriktív monetáris politikáját, hogy fékezze a tartósan magas inflációs várakozásokat és biztosítsa a forint stabilitását. Az év végére a jegybank kicsit lazább hangvételt ütött meg, az inflációs folyamatok javulására hivatkozva. Ennek eredményeként 2026 februárjában az MNB 25 bázisponttal, 6,25%-ra csökkentette az alapkamatot.

A közel-keleti háború 2026 február végi kitörése, az energiaárak megrugása és a piaci volatilitás növekedése a felfelé mutató inflációs kockázatokot erősítette, ami viszont korlátozza a további monetáris lazítás lehetőségét. Az MNB továbbra is adatvezérelt módon működik, és minden opciót nyitva tart a döntéseinél. A piaci kamatvárakozások kifejezetten volatilisak: a háború kitörése után jelentős kamatemeléseket, az áprilisi parlamenti választásokat követő masszív forinterősödés hatására viszont ismét kamatsökkentéseket kezdett árazni a piac.

A forint 2025-ben jelentősen erősödött mind az euróval, mind a dollárral szemben, elsősorban vonzó kamatfelárának és a monetáris politika szigorú irányultságának köszönhetően. A pozitív kamatfelár erősen tartotta az árfolyamot, ellensúlyozva az inflációs különbségekből fakadó leértékelődési nyomást. Az MNB folyamatosan hangsúlyozta az árfolyamstabilitás fontosságát, melyet az inflációs cél fenntartható módon történő elérésének kulcselemeként kezelt. Magyarország külső egyensúlyi pozíciója is erős maradt, ami további fundamentális alapja volt az erősödő forintnak. A tartósan magas kamatfelár alátámasztotta a

deviza erejét – részben ellensúlyozva a gyenge növekedésből, az EU-források hiányából és a választások előtti politikai bizonytalanságból eredő negatív hatásokat.

A 2026-os év eddig eltelt részében jelentős volatilitást mutatott a forintárfolyam. A háború kitörése a kockázati étvágy romlása, valamint a felerősödő külső egyensúlyi és inflációs aggodalmak miatt gyengítette, az április eleji parlamenti választások eredménye viszont jelentősen erősítette a forintot. Az első negyedév végén még 386-on záró EURHUF árfolyam április közepére 365 alá csökkent.

Az államháztartás pénzforgalmi hiánya 2025-ben 5738,7 milliárd forint volt, jóval meghaladva az eredetileg tervezett 4123 milliárd forintot. Az eredményszemléletű (ESA) hiány az előzetes becslés szerint 2025-ben 4,7% volt a GDP arányában, szemben a 2024-es 5%-kal. Ugyanakkor a GDP arányos államadósság-ráta emelkedett: 74,6% volt, a 2024-es 73,5%-ot követően.

2026 március végére az államháztartás központi alrendszerének hiánya 3420 milliárd forintot tett ki, ezzel a tervezett éves pénzforgalmi hiány több, mint 80%-a teljesült. Az eredményszemléletű deficit 2026-ban a GDP 5,5-6%-a körül alakulhat.

2025 áprilisában a Standard & Poor's megerősítette Magyarország BBB– szuverén adósságbesorolását, de a besorolás kilátását stabilról negatívra rontotta. Az indoklásban a fiskális konszolidációs pálya bizonytalanságát és a 2026 áprilisi választások előtti túlköltekezés kockázatát emelte ki. 2025 decemberében a Fitch is stabilról negatívra módosította a kilátást, miközben hosszú távú besorolást változatlanul BBB szinten tartotta, hasonló okokra hivatkozva. A Moody's szintén fenntartotta Magyarország Baa2 hosszú távú besorolását, továbbra is negatív kilátással. Összességében Magyarország adósságbesorolása a Fitch és a Moody's esetében kettő, a Standard & Poor's esetében pedig egy fokozatra van a nem befektetési kategóriától.

A magyar bankszektor folyamatainak bemutatása

A magyar bankszektor 2025-ben továbbra is eredményes volt, ugyanakkor 2024-hez képest romlott a magyar bankszektor jövedelmezősége. A szektor mérlegfőösszege mintegy 2,8%-kal bővült. A hitelállomány 7,7%-os emelkedése mellett a betéti oldal 5,6%-kal növekedett, a hitel/betét arány 78,6%-on állt szektorszinten. A lakossági hitelezés jóval nagyobb ütemben, 15%-kal, míg a vállalati hitelezés 4%-kal nőtt 2024-hez képest. A nem teljesítő hitelek aránya 1,4%-ra mérséklődött.

A szektor működési bevételei 3%-kal magasabbak, mint az előző évben. A bevétel növekedését a nettó díj- és jutalékbevételek emelték 18%-kal, ami nominálisan 1264 milliárd forintot tett ki, míg az egyéb bevételek 9%-kal csökkentek a 791 milliárdos nominális szintre. A 2025-ös év folyamán a nettó kamatbevételek stagnáltak, 2141 milliárd forintot tettek ki bevétel oldalon.

A működési költségek 15%-kal emelkedtek 2025-ben, ami így 2406 milliárd forintot jelent, működési eredményként 1790 milliárd forintot hozva. A bankok működési költségeinek harmadát a pénzügyi szervezetek különadója, a pénzügyi tranzakciós illeték és az extraprofit adó tette ki. A hitelintézetek nem konszolidáltan a 2024 évi 1634 milliárd forint után 2025-ben 1502 milliárd forint adózás utáni eredményt értek el, mely 8%-kal alacsonyabb az előző évi adózás utáni eredménynél. A szektor költség/bevétel mutatója 5,8 százalékponttal 56,9%-ra romlott az előző évhez képest, miközben a tőkearányos megtérülés 18,4%-ról 16,1%-ra mérséklődött.

2025-ben az előző évhez képest közel 30%-kal 166 milliárd forintra emelkedett az extraprofitadó mértéke, míg ugyanezen időszak alatt a pénzügyi szervezetek különadója 18%-kal nőtt 122 milliárd forintra. A kormány 2025 novemberében jelentős extraprofitadó-növelő intézkedést vezetett be.

A magyar bankszektor 2025-ben továbbra is aktívan közreműködött a már működő állami programok – mint a Babaváró, a CSOK és altípusai, a Széchenyi Program– lebonyolításában, fenntartva stabil támogató szerepét a lakossági és vállalati finanszírozásban. A korábbi szabályozási módosítások – így például az önkéntes nyugdíjpénztári megtakarítások és a SZÉP-kártya lakhatási célú felhasználhatósága – továbbra is érvényben maradtak. 2025-ben több lakossági támogatási program is elérhetővé vált – köztük az Otthonfelújítási Program és a Munkáshitel –, emellett szeptember 1-jén megnyílt az Otthon Start Program,

amely első lakás megvásárlásához biztosít államilag támogatott, fix 3%-os lakáshitelt, tovább bővítve a lakhatási finanszírozási lehetőségeket.

2024-ben ősszel indult el a Magyar Nemzeti Bank támogatásával fejlesztett qvik, Magyarország új azonnali fizetési megoldása. A gyors és biztonságos fizetési megoldás népszerűsége 2025-ben tovább emelkedett, és egyre szélesebb körben vált a mindennapi fizetések részévé.

Szabályozói téren a 2025-ös évben megjelent NGM rendelet alapján 2025 december 31-étől valamennyi 1000 főt meghaladó népességgel rendelkező településen biztosítania kell a bankoknak az ATM-es készpénzfelvételt.

A magyar bankszektor 2025-ben szereplőit tekintve nem esett át drasztikus változáson. 2025 őszén a Revolut megkapta az engedélyt a magyarországi fióktelep elindításához, így az MNB hivatalos nyilvántartásában megjelent a Revolut Bank UAB Magyarországi Fióktelepe. A MagNet Bank többségi tulajdont szerzett a Polgári Bankban. Az MBH Bank 2025 novemberében nyilvános saját részvényértékesítési tranzakciót bonyolított le a hazai tőzsdén.

Lakossági jelzáloghitelezés, lakás piac alakulásával

2025-ben a lakáspiaci kereslet élénkülését több makrogazdasági tényező támogatta, mint például a magas foglalkoztatottság, a növekvő reálbérek és a GDP-arányos nettó pénzügyi vagyon növekedése. A lakáspiaci kereslet növekedéséhez hozzájárult az állampapírpiacon kiáramló megtakarítások hatása is.

Budapesten és a vidéki városokban is gyorsuló ütemben növekedtek a lakásárak. Budapesten a lakásárak éves szinten 29,9%-kal emelkedtek, az országos átlagos lakásárindex pedig 23,9%-os éves növekedést mutatott az év harmadik negyedévében.

A lakáspiaci tranzakciók számának növekedéséhez 2025-ben jelentős mértékben hozzájárult az Otthon Start Program elindítása. A szeptemberi kiemelkedő forgalom éves összevetésben Budapesten 16%-os, a megyei jogú városokban 61%-os, a többi vidéki városban 288%-os, a községekben 46%-os növekedést okozott. Országosan a tranzakciók száma 37,1%-kal emelkedett az előző év szeptemberéhez képest és 13,7%-kal nőtt az előző év harmadik negyedévéhez képest. Budapesten a 2025-ös év harmadik negyedévében lezajlott adásvételek 81%-a megfelelt az Otthon Start Program árkorlátainak, vidéken pedig szinte minden eladott ingatlan belefért a feltételekbe.

Az Otthon Start Program bejelentése egy már lendületesen növekvő lakáshitel-piacra érkezett. A támogatott lakáshitelek volumene 2025 január és augusztus között éves szinten 7%-kal csökkent, míg a piaci alapú lakáshitelek volumene 28%-kal emelkedett. Az Otthon Start Program 2025 szeptemberére tervezett indulásának júliusi bejelentése átmeneti kivárást okozott a lakáshitel-piacon a nyár végére. 2025 első félévében a bankok 808 milliárd forint értékben kötöttek lakáshitel-szerződéseket, ami 26%-kal haladta meg az előző év azonos időszakának kibocsátását. A volumenemelkedést elsősorban az egyre magasabb lakásárakkal párhuzamosan növekvő hitelösszegek magyarázták. Az új lakáshitelek átlagos szerződéses összege növekedett. 2025 augusztusára a használt lakások esetében a piaci alapú lakáshitelek terén 19,8 millió forintra nőtt ez az összeg, ami az előző év augusztusához képest 7% növekedést jelentett, az új lakások esetében pedig 2024 év augusztusához képest 5 százalékkal, 26,6 millió forintra csökkent a piaci alapú átlagos szerződésösszeg.

2025 első félévében a lakáshitel-szerződések darabszáma mindössze 8%-kal haladta meg az előző év azonos időszakát. Szeptembertől jelentősen javult a lakásvásárlás elérhetősége azok számára, akik ugyan nem jogosultak családtámogatásokra, de az Otthon Start Program keretében hitelt igényelhetnek. 2025 harmadik negyedévében élénkülő kereslet mutatkozott a lakáshitelek iránt.

A 2025-ös év első három negyedévében 14%-kal kevesebb új lakást adtak át, mint az előző év azonos időszakában. Budapesten a vállalkozások által épített új lakások száma 7%-kal csökkent, míg vidéken 25%-

os csökkenést regisztráltak. Az építési engedélyek száma éves szinten 37%-kal növekedett 2025 első három negyedévében, ami a jövőbeni kínálat bővülését vetíti előre.

Összességében a 2025-ös év a lakáspiaci kereslet élénkülését és a lakásárak emelkedését hozta, a lakáshitelezés és a támogatások jelentős szerepet játszottak a piaci folyamatok alakításában.

7.1. A Kibocsátó nyilatkozata a Kibocsátó kilátásai szempontjából jelentős hátrányos változások nem létéről

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.

7.2. A Kibocsátó üzleti kilátásaira jelentős hatást gyakorló tényezők

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

8. Nyereség-előrejelzés

A Kibocsátó jelen Alaptájékoztatóban nem tesz közzé nyereség-előrejelzést.

9. Igazgatási, irányító és felügyelő szervek

9.1. Igazgatási, irányító és felügyelő szervek tagjai

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 felett. A Kibocsátó munkavállalói felett a munkáltatói jogokat a vezérigazgató gyakorolja, az Alapszabályban foglalt kivétellel.

9.1.1. 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 újráválasztási 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 Ptk.-ban 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 2026. március 31-én

Kosárszky Gábor András – az Igazgatóság elnöke, vezérigazgató

1992-ben kezdte meg szakmai útját a pénzügyi szektorban, ahol több nemzetközi banknál – köztük a Creditanstaltnál, a Daewoo Banknál, a Credit Lyonnais-nál és a Rabobanknál – Treasury back office munkatársként, majd üzletkötőként és vezető üzletkötőként dolgozott. 1999-től az ING Banknál folytatta

karrierjét, ahol először vezető üzletkötőként, majd a Treasury Értékesítés vezetőjeként, végül a teljes Treasury terület vezetőjeként tevékenykedett. Irányítása alatt a korábbi évekhez hasonlóan, a bank többször elnyerte a „Legjobb Állampapír Kereskedő” díjat és megőrizte a bank megkerülhetetlen szerepét a hazai devizapiacra. 2008 őszén, a globális pénzügyi válság idején csatlakozott a Sberbankhoz (korábban Volksbank), ahol Treasury vezetőként a bank likviditásának biztosítása és a piaci volatilitás kezelése volt a legfontosabb feladata. Emellett kiemelt figyelmet fordított a vállalati ügyfelek támogatására is. 2015 októbere óta az Erste Bank Eszköz Forrás Menedzsment területének vezetőjeként dolgozik, ahol kiemelt felelőssége a bank mérlegében jelentkező likviditási, kamat- és devizakockázatok hatékony kezelése a meghatározott limiteken belül. Irányítása alá tartozik a befektetési portfólió menedzselése, valamint a forrásoldali kötvénykibocsátások lebonyolítása. 2025. október 7-től az Erste Jelzálogbank Igazgatóságának elnöke és az Erste Jelzálogbank vezérigazgatója.

Jogviszony kezdete: 2025.10.07. Jogviszony vége: 2030.10.06.

Temesi Péter Zsolt – az Igazgatóság tagja, ügyvezető

A Budapesti Közgazdaságtudományi és Államigazgatási Egyetemen szerzett diplomát 2001-ben. Az egyetem után a Postabanknál helyezkedett el, mint elemző. A Postabank megvásárlása után 2004-től az Erste Bank Hungary Zrt. Lakossági Kockázatkezelési területén dolgozott, mint a fogyasztási hitelek kockázatkezelője. 2010-ben ment át a Stratégiai kockázatkezelési területre, ahol először a Kockázatkezelési Reporting területet vezette. Később felelős lett a teljes banki értékvesztés módszertanáért a kockázati felár meghatározásáért. 2018 szeptemberétől hozzá tartozott az ICAAP terület, mely a Bank tőkemegfeleléséért felel, illetve a működési kockázatkezelési terület. 2020 január 1-től a Kockázatkezelési Jelentések és Tervezési területet vezeti. Temesi Péter 2020. január 25-től az Erste Jelzálogbank Zrt. Igazgatóságának belső tagja és egyben ügyvezetői posztot is betölt.

Jogviszony kezdete: 2020.01.25. Jogviszony vége: 2028.01.23.

Oravecz Kinga – az Igazgatóság tagja

A Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetemen szerzett diplomát 1998-ban. Szakmai pályafutását a Nemzetközi Bankárképző Központnál kezdte, majd piaci kockázatkezeléssel, Treasury mid-office feladatok ellátásával, üzleti támogatási rendszerek bevezetésével foglalkozott, majd 2000-től a HypoVereinsbank Hungária Rt-nél, 2001-től a KPMG-ben, vezető tanácsadói szerepkört töltött be. Ezt követően a Magyar Posta Zrt. kontrolling területén töltött be vezetői pozíciót, 2002-től felsővezetői, vezető testületi beszámolók, elemzések készítéséért, termékjövödelmezőségi számításokért felelős területet irányított. Az Erste Bank Hungary Zrt. csapatához 2012-ben csatlakozott, a Tőkepiaci műveletek terület vezetőjeként felel a banki kötvényprogramért, illetve a bank ügyfeleinek kötvénykibocsátás útján történő forrásbevonásában nyújtott szervezői és forgalmazói szolgáltatásokért. Aktív szerepe volt az Erste Jelzálogbank Zrt. létrehozására felállított projektben. 2000-től a PRMIA Hungary elnökségi tagja. Oravecz Kinga 2020. április 20-tól az Erste Jelzálogbank Zrt. Igazgatóságának külső tagja.

Jogviszony kezdete: 2020.04.20. Jogviszony vége: 2028.04.19

Kapitány Laura Emília – az Igazgatóság tagja

Szakmai pályafutása során olyan munkaköröket töltött be, amelyekben jelentős tapasztalatot szerzett kockázatértékelési, kockázatkezelési és kontrolling területeken. 2006-tól kezdődően az Erste Bank munkavállalója, melyből 10 évet kontrolling területen, 2016 óta pedig kockázatkezelési szakmai területen dolgozott, 2010-től kezdődően vezetői pozíciókban. Átfogó ismeretekkel rendelkezik a bank működéséről, üzleti modelljéről és kockázati profiljáról, ismeri a bank vállalatirányítási rendszereit és szervezeti felépítését. Kontrolling területen rálátást nyert az Erste Bank leányvállalatainak tervezési folyamataira, kockázat irányítási módszertanokban, tőkemenedzsmentben jártas vezető. Vezetőként a stratégia gondolkodás és a döntéshozatal támogatását helyezi előtérbe, valamint operatív szinten a hatékony, társterületeket kiszolgáló és a szabályozói elvárásokat teljesítő munkavégzést. Kapitány Laura Emília 2023. március 9-től az Erste Jelzálogbank Zrt. Igazgatóságának külső tagja.

Jogviszony kezdete: 2023.03.09. Jogviszony vége: 2028.03.08.

Tóth Áron Csaba - az Igazgatóság tagja

Lakossági banki területen szerzett széleskörű tapasztalata révén átfogó rálátással rendelkezik a banki termékek teljes spektrumára. Részt vett számos stratégiai és operatív kezdeményezésben, a fiókhálózati stratégia megújításától a termékportfólió fejlesztéséig.

Karrierje kezdetén a Central European Management Intelligence (CEMI) tanácsadócégnél dolgozott stratégiai és menedzsment tanácsadóként, ahol 2008 és 2013 között több mint húsz projektet vezetett három kontinensen, különböző iparágakban, jelentős nemzetközi tapasztalatot szerezve. 2014 óta az Erste Bank Hungary Zrt. lakossági üzletágában tölt be vezetői pozíciókat, az értékesítésfejlesztés és fiókhálózat fejlesztés területén, majd 2023 októberétől a bank lakossági termékfejlesztési területének vezetőjeként a napi banki, hitel-, befektetési és biztosítási termékek fejlesztéséért felelt. Jelenleg, 2025. októberétől a bank Finanszírozási döntések és Otthonteremtési terület vezetőjeként irányítja a lakossági hitelek és a hozzá kapcsolódó biztosítási termékek stratégiáját, fejlesztését és értékesítési támogatását, ügyfélközpontú finanszírozási megoldásokra fókuszálva. 2018 óta az Erste Önkéntes Nyugdíjpénztár igazgatósági tagja, 2024-től pedig az Erste Lakástakarék Zrt. felügyelőbizottságának tagjaként is aktívan részt vesz a szervezeti irányításban. Tóth Áron Csaba 2025. november 3-tól az Erste Jelzálogbank Zrt. Igazgatóságának külső tagja.

Jogviszony kezdete: 2025.11.03. Jogviszony vége: 2030.11.02

9.1.2. Felügyelőbizottság

Az 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 újráválasztási lehetőség mellett – legfeljebb öt (5) éves határozott időtartamra választja meg. A Felügyelőbizottság tagjává olyan személy választható, aki a Ptk-ban 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 2026. március 31-én

Manfred Schmid - a Felügyelőbizottság elnöke

Több mint három évtizedes pénzügyi tapasztalattal rendelkezik, amelyet különböző országokban és szervezeti környezetekben szerzett. Vezetői karrierje során több társaság igazgatósági tagjaként, ügyvezetőként és felügyelőbizottsági tagként is tevékenykedett, ami jól tükrözi sokoldalúságát, stratégiai gondolkodásmódját és kiemelkedő vezetői képességeit.

1998 és 2001 között az Erste Bank Hungary Zrt. Számvitel és Kontrolling területének vezetőjeként mélyreható ismereteket szerzett a bank pénzügyi működéséről és szervezeti felépítéséről, amelyek megalapozták későbbi vezetői és szakértői szerepeit. Ezt követően kilenc éven át a Slovenská Sporiteľňa-nál, az Erste Group szlovák leányvállalatánál töltötte be ugyanazon terület vezetői pozícióját. 2010-től az Erste Group Bank AG-nál csoportszintű Számvitel és Kontrolling vezetőként tevékenykedett. 2021 júniusa óta az Erste Bank Hungary Zrt. pénzügyi vezérigazgató-helyettese, ahol a pénzügyi stabilitásért felel, és irányítása alá tartozik a Kontrolling, Pénzügy és Számvitel, Eszköz-Forrás Menedzsment, Üzemeltetés és Ingatlangazdálkodás, valamint a Központi Beszerzés területe. 2023 júliusától az Erste Ingatlan Kft. felügyelőbizottsági tagja, 2024 októberétől az ERSTE Tower Kft. ügyvezetője. 2025. november 5-től az Erste Jelzálogbank Zrt. Felügyelőbizottságának elnöke.

Jogviszony kezdete: 2025.11.05. Jogviszony vége: 2030.11.04

Zsiga Krisztina – a Felügyelőbizottság tagja

1993-ban a manchesteri Metropolitan egyetemen végzett. Több, mint 14 éve kockázatkezelési területen dolgozik, karrierpályája is ezen a szakterületen ívelt fölfelé. Számos tapasztalatot szerzett Európa különböző országaiban. 1995 és 2007 között dolgozott az Inter-Európa Bankban, a Citibankban és a Citi csoportban Budapesten, Moszkvában, Norvégiában, Prágában, Londonban. 2008 januárjában csatlakozott az Erste Group Bank AG-hoz, ahol a Lakossági Kockázatkezelés vezetője volt. Zsiga Krisztina 2017 november 23-tól az Erste Bank Kockázatkezelési vezérigazgató-helyettese, továbbá az ERSTE Ingatlan Kft. Felügyelőbizottságának elnöke, az Erste Befektetési Zrt. Felügyelőbizottsági tagja és az Erste Jelzálogbank Zrt. Felügyelőbizottsági tagja.

Jogviszony kezdete: 2017.11.23. Jogviszony vége: 2027.11.23.

Geiszbühl Mihály István – a Felügyelőbizottság tagja

Bankszakmai pályafutását 1997-ben, az MKB Bank Zrt-ben kezdte. 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 és 2017 között a terület vezetőjeként irányította az Erste Bank AG Group Capital Markets divíziójának vállalati értékesítési területét. Az Erste Befektetési Zrt. Igazgatóságának tagja és egyben ügyvezetője, valamint 2023. júniusától az ERSTE Securities Polska S.A. felügyelőbizottsági tagja. Az Erste Jelzálogbank Zrt. alapításától fogva annak Felügyelőbizottsági tagja.

Jogviszony kezdete: 2015.11.29. Jogviszony vége: 2029.01.17.

Mizera Zsolt – a Felügyelőbizottság tagja

Felsőfokú tanulmányait a jelenlegi Szent István Egyetem GTK karán kezdte és szerzett Üzemszervező Agrármérnök diplomát 1992-ben, majd a Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetem Pénzügy Szakán végzett 1994-ben. Több mint 30 éves hitelintézeti pályafutását a Kereskedelmi és Hitelbanknál kezdte 1992-ben mint ügyfélkapcsolati menedzser, majd csatlakozott a vállalati kockázatkezelési területhez, mint döntéshozó. 2002-től a Budapest Lízing majd a Budapest Bank vállalati kockázatkezelés különböző területein dolgozott 6 évig. Ezt követően 2,5 évig a CIB Lízingcsoport kockázatkezelési vezérigazgató helyettese, rövid időre vezérigazgatója lett. 2010-től a GE Capital Faktoring cégénél az európai hiteljövahagyás területet vezette és dolgozott Budapest mellett Manchesterben és Milánóban is. 2015-től a Budapest Bank Kockázatkezelési vezérigazgató-helyettese lett, majd ezt követően 5 évet töltött a Raiffeisen Bank stratégiai, később vállalati kockázatkezelésének élén. Az ERSTE Bank vállalati kockázatkezelési pozícióját 2023. szeptemberétől tölti be. Tagja volt a Lízingszövetség Elnökségének és Hitelgarancia/Garantiqa Igazgatóságának. 2024 január 18-tól az Erste Jelzálogbank Zrt. Felügyelőbizottságának tagja.

Jogviszony kezdete: 2024.01.18. Jogviszony vége: 2029.01.17.

9.2. Összeférhetlenségi nyilatkozat

A Kibocsátó legjobb 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.

10. Fő részvényesek

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

A Kibocsátónak nincs tudomása olyan megállapodásról, amelynek a végrehajtása egy későbbi időpontban a Kibocsátó feletti ellenőrzés módosulásához vezethet.

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

11.1. Korábbi pénzügyi információk

A Kibocsátó auditált, egyedi éves pénzügyi kimutatásokat (éves beszámolókat) készít és tesz közzé a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Szabályok (International Financial Reporting Standards, IFRS) szerint. Az auditált pénzügyi információk a jelen Alaptájékoztatóban hivatkozással kerülnek beépítésre a 14. Megtekinthető dokumentumok fejezetében.

11.2. Éves beszámoló

A legutolsó auditált pénzügyi kimutatás dátuma: 2025. 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.

A Kibocsátó IFRS szerint elkészített, auditált 2025. évi beszámolójának főbb adatait az alábbi táblázatok tartalmazzák:

Mérleg

millió forintban	2024.12.31	2025.12.31	változás
Készpénz és Magyar Nemzeti Banknál elhelyezett pénzeszközök	373	746	373
Kereskedési célú pénzügyi eszközök	109	37	-72
Egyéb átfogó jövedelemmel szemben valóban értékelt pénzügyi eszközök	16 552	17 838	1 286
<i>Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok</i>	16 552	17 838	1 286
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök	229 073	266 758	37 685
<i>Hitelintézetekkel szembeni hitelek és előlegek</i>	229 073	266 758	37 685
Tárgyi eszközök	5	0	-5
Immateriális javak	328	371	43
Egyéb eszközök	44	54	10
Eszközök összesen	246 484	285 804	39 320

millió forintban	2024.12.31	2025.12.31	változás
Kereskedési célú pénzügyi kötelezettségek	0	211	211
<i>Kereskedési célú származékos pénzügyi kötelezettségek</i>	0	211	211
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek	230 388	266 154	35 766
<i>Hitelintézetek által elhelyezett betétek</i>	43 678	39 607	-4 071

<i>Kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok</i>	186 709	226 547	39 838
Adókötelezettségek	299	287	-12
Halasztott adókötelezettség	15	1	-14
Egyéb kötelezettségek	294	302	8
Saját Tőke	15 489	18 849	3 360
Jegyzett tőke	3 015	3 015	0
Tőketartalék	11 885	11 885	0
Halmozott egyéb átfogó jövedelem	149	7	-142
Eredménytartalék és egyéb tartalékok	440	3 942	3 502
Kötelezettségek összesen	246 484	285 804	39 320

Eredménykimutatás

millió forintban	2024	2025	változás
Nettó kamatbevétel	3 831	4 963	1 132
Nettó jutalékbevétel	219	149	-70
Kereskedési tevékenység nettó nyeresége	1 475	-186	-1 661
Személyi jellegű ráfordítások	-250	-230	20
Egyéb általános adminisztrációs költségek	-389	-456	-67
Értékcsökkenés	-110	-103	7
Értékvesztés képzés pénzügyi eszközökre vonatkozóan	0	-1	-1
Egyéb nettó működési eredmény	-210	-49	161
Adózás előtti eredmény	4 566	4 087	-479
Jövedelemadók	-395	-585	-190
Adózott eredmény	4 171	3 502	-669

millió forintban	2024	2025	változás
Adózott eredmény	4 171	3 502	-669
Egyéb átfogó jövedelem			
Hitelviszonyt megtestesítő instrumentumok nem realizált tartaléka	317	-156	-473
Eredménybe átsorolható tételekre jutó halasztott adó	-15	142	157
Egyéb átfogó jövedelem összesen	302	-142	-444
Átfogó jövedelem összesen	4 473	3 360	-1 113

Eszközök

Az Erste Jelzálogbank mérlegfőösszege 2024. december 31-én 246.484 millió forint volt, 2025. december 31-én 285.804 millió forint, amelyből a hitelintézetekkel szembeni követelések 266.758 millió forintot tettek ki. A hitelintézetekkel szembeni követelések 2024-ben és 2025-ben az alapító Erste Bankkal szembeni követelésekből, valamint egy másik hitelintézettel szembeni hitelekből és követelésekből álltak.

A tárgyi eszközök állománya 2025. december 31-én nem volt. Az immateriális javak állománya 328 millió forintról 371 millió forintra növekedett, a banküzemi szoftverek és licence díjak értékcsökkenésének elszámolása és a jelenlegi szoftverek fejlesztését követően.

Az egyéb eszközök között a szállítóknak adott előlegek, vevő követelések és az aktív időbeli elhatárolások kerülnek kimutatásra. Az egyéb eszközök állománya 2024. december 31-én 44 millió forintot, 2025. december 31-én 54 millió forintot tett ki. A bevételek aktív időbeli elhatárolása 52 millió forint, a költségek aktív időbeli elhatárolása 2 millió forint volt 2025. december 31-én.

Kötelezettségek

A kibocsátó hitelköveteléseit alapvetően jelzáloglevelek kibocsátásával finanszírozza. Kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok mérleg szerinti értéke 2024. december 31-én 186.709 millió forint volt, 2025. december 31-én 226.547 millió forint, mely 39.838 millió forint növekedést jelent.

A hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek (hitelintézetek által elhelyezett betétek) 2025 év végén 39.607 millió forint mely 4.071 millió forint csökkenést jelent 2024 év végéhez képest, és amely teljes mértékben az Erste Banktól felvett hiteleket tartalmazta.

Az egyéb kötelezettségek között a rövid lejáratú kötelezettségek (szállítói kötelezettségek, adó és járulékfizetési kötelezettségek) kerültek kimutatásra.

A passzív időbeli elhatárolás 2025. december 31-én 295 millió forint volt a 2024. december 31-én 224 millió forinthez képest, melynek jelentős részét a költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása tette ki.

Eredménykimutatás

A Kibocsátó jövedelmezőségének meghatározó eleme a kamatkülönbözet, amely 2025. december 31-én 17.215 millió forint kamatbevételből és 12.252 millió forint kamatráfordításból áll.

A kamatbevételek jelentős része a refinanszírozott hitelállomány kamatbevételeiből (15.950 millió forint) származott. A kamatráfordítások egy része a saját kibocsátású jelzáloglevelek után fizetendő kamatokból (8.765 millió forint), másik része pedig a felvett hitelek után fizetendő kamatokból (2.926 millió forint) származott.

A kapott jutalék- és díjbevételek 2025. december 31-én 198 millió forint összegben jelentek meg az eredményben, mely teljes egészéből az ingatlan szakértési díjakból származott.

A fizetett jutalék- és díjráfordítások 49 millió forint összeget tettek ki, melyek főként az értékpapír forgalmazói díjráfordításokból álltak.

A Kibocsátó IFRS szerinti auditált cash-flow kimutatása 2025. december 31-én

millió forintban	2024.12.31	2025.12.31
Adózott eredmény	4 171	3 502
Jövedelemadó korrekció	395	585
Korrigált adózott eredmény	4 566	4 087
Adózott eredmény nem-pénzeszköz korrekciói		
Értékcsökkenés és amortizáció, értékvesztés képzése és visszairása, eszköz átértékelés (nem pénzügyi eszközökhöz kapcsolódik)	110	103
Kereskedési célú származékos pénzügyi eszközök átértékelése	-4 986	283

Egyéb korrekciók	-52	-343
Üzleti tevékenység eszközeinek és forrásainak nettó változása a nem-pénzeszköz korrekciók után		
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök		
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	397	-165
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök		
Hitelintézetekkel szembeni hitelek és követelések	-14 548	-37 685
Kibocsátott értékpapírok		
Üzleti tevékenységből származó egyéb kötelezettségek	9	-11
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek		
Hitelintézetek által elhelyezett betétek	-16 585	-4 071
Kibocsátott értékpapírok	-17 476	1 009
Üzleti tevékenységből származó egyéb kötelezettségek	53	8
Fizetett jövedelemadó	-96	-253
Üzleti tevékenységből származó pénzeszközváltozás	-48 608	-37 038
Értékesítés		
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök – Hitelviszonyt megtestesítő pénzügyi instrumentumok	0	156
Tárgyi eszközök, immateriális javak és befektetési célú ingatlanok	0	-18
Beszerzés		
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök – Hitelviszonyt megtestesítő pénzügyi instrumentumok	-314	-1 433
Tárgyi eszközök, immateriális javak és befektetési célú ingatlanok	-67	-122
Befektetési tevékenységből származó pénzeszközváltozás	-381	-1 417
Kibocsátott értékpapírok törlesztése	9 663	0
Értékpapír kibocsátásból származó bevétel	39 166	38 828
Finanszírozási tevékenységből származó pénzeszközváltozás	48 829	38 828
Pénzeszközök nyitó egyenlege	533	373
Üzleti tevékenységből származó pénzeszközváltozás	-48 608	-37 038
Befektetési tevékenységből származó pénzeszközváltozás	-381	-1 417
Finanszírozási tevékenységből származó pénzeszközváltozás	48 829	38 828
Pénzeszközök záró egyenlege	373	746
Kamathoz és osztalékhoz kapcsolódó pénzeszközváltozás (üzleti tevékenységből származó pénzeszközváltozás tartalmazza)		
Kapott kamat	15 722	17 009
Fizetett kamat	-11 579	-11 766

A fedezetül szolgáló eszközök és a jelzáloglevelek 2025. december 31-én fennálló értéke (forintban):

forint	2025.12.31
A forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett	
névértéke	224 749 930 000
kamata	45 890 971 600
Összesen	270 640 901 600
A rendes fedezetek értéke	
tőke	255 045 553 679
kamat	175 520 814 637
Összesen	430 566 368 316
A pótfedeztként bevont eszközök értéke (tőke és kamat összesen)	0
A likviditási puffer eszközként figyelembe vett eszközök értéke (tőke és kamat összesen)	12 380 900 000

11.3. A korábbi éves pénzügyi információk ellenőrzése

Az Alaptájékoztatóban hivatkozott 2024. és 2025. évi pénzügyi beszámolókat a PricewaterhouseCoopers Könyvvizsgáló Kft. auditálta.

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

A pénzügyi információk bemutatása során az éves pénzügyi adatok a Kibocsátó ellenőrzött, auditált beszámolóiból származnak.

Az Alaptájékoztatóba hivatkozás útján beépítésre került 2024. évi és 2025. évi éves beszámolón kívül a regisztrációs okmány nem tartalmaz a könyvvizsgáló által ellenőrzött információt.

11.4. 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 2025. december 31.

11.5. Közbenső pénzügyi információk és egyéb pénzügyi információk

A Kibocsátó az utolsó ellenőrzött pénzügyi beszámolójának időpontja óta nem tett közzé pénzügyi információkat.

11.6. Kormányzati, bírósági és választottbírósági eljárások

A Kibocsátó kijelenti, hogy nincsen olyan kormányzati, bírósági, illetve választottbírósági eljárás folyamatban a Kibocsátó szintjén a jelen Alaptájékoztató aláírását megelőző 12 hónapban, amely hatást gyakorolhatna/gyakorolt a Kibocsátó pénzügyi helyzetére vagy jövedelmezőségére.

Bár a Kibocsátó 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.

11.7. A Kibocsátó pénzügyi helyzetében bekövetkezett lényeges változások, valamint a Kibocsátó hitelfelvételi és finanszírozási szerkezetében az utolsó pénzügyi év óta beállt lényeges változások

A Kibocsátó legjobb tudomása szerint a korábbi pénzügyi információk által lefedett időszak óta nem történt kifejezetten a Kibocsátóval összefüggő, a Kibocsátó pénzügyi helyzetében bekövetkezett lényeges változás.

A Kibocsátó hitelfelvételi és finanszírozási szerkezetében az utolsó pénzügyi év óta lényeges változás nem következett be.

Az Erste Csoport nem tett közé olyan pénzügyi információt az utolsó pénzügyi időszak vége óta, amely az Erste Csoport pénzügyi teljesítményében jelentős változást mutatott volna be.

12. 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.

13. 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.

A Regisztrációs okmány 5.1.3. pontjában a legfontosabb piacok bemutatásához, valamint a Regisztrációs okmány 5.1.4. pontjában a kibocsátó által a saját versenyhelyzetére tett megállapításaihoz, illetve a Regisztrációs okmány 7. pontjában a trendek bemutatásához felhasznált információforrások:

KSH Gyorstájékoztató: Bruttó hazai termék (GDP), 2025. IV. negyedév (második becslés); Közzététel: 2026. március 3.

KSH Gyorstájékoztató: Bruttó hazai termék (GDP), 2025. III. negyedév (második becslés); Közzététel: 2025. december 2.

KSH Gyorstájékoztató: Beruházás 2025. IV. negyedév; Közzététel: 2026. február 23.

KSH Gyorstájékoztató: Beruházás 2025 III. negyedév; Közzététel: 2025. november 21.

KSH Gyorstájékoztató: Foglalkoztatottság és munkanélküliség 2026. február Közzététel: 2026. március 27.

KSH Gyorstájékoztató: Fogyasztói árak 2026. március; Közzététel: 2026. április 8.

A Monetáris Tanács havi kamatdöntéseket követő közleményei: 2025 január, 2025 február, 2025 március, 2025 április, 2025 május, 2025 június, 2025 július, 2025 augusztus, 2025 szeptember, 2025 október, 2025 november, 2025 december, 2026 január, 2026 február, 2026 március

MNB Pénzügyi stabilitási jelentés, 2025. november

MNB Hitelezési folyamatok, 2025 IV. negyedév

MNB Lakáspiaci jelentés, 2025 november

MNB Makroprudenciális jelentés 2025

MNB Idősorok Hitelintézetek összesen (frissítve a 2025. évi IV. negyedéves adatokkal)

MNB Idősorok Pénzügyi vállalkozások idősorai

MNB Idősorok Aranykönyv

MNB Adatok, idősorok - Pénzforgalmi adatok - Pénzforgalmi táblakészlet

MNB Adatok, idősorok - A háztartási szektor részére nyújtott hitelállomány összetétele

Magyar Nemzeti Bank – Monetáris politika – A monetáris politikai eszköztár – Eszközvásárlási programok – Jelzáloglevél-vásárlási program – Jelzáloglevél-megújítási lehetőség – Információk az MNB jelzáloglevél megújítási lehetősége keretében vásárolt jelzáloglevelekről

Magyar Nemzeti Bank: Monetáris politika - A monetáris politikai eszköztár – Eszközvásárlási programok – Jelzáloglevél-vásárlási program – Zöld Jelzáloglevél-vásárlási Program – Információk a Zöld Jelzáloglevél-vásárlási program elsődleges és másodlagos vásárlásairól

Magyar Nemzeti Bank: Adatok, idősorok – Statisztikai témák – Értékpapírok – A rezidens kibocsátású értékpapírok adatai kibocsátói és tulajdonosi bontásban – Idősoros értékpapír adatok - Idősoros havi adatokkal 2026. februári adatok

KELER ISIN adatbázis és a jelzálog-hitelintézetek (Erste Jelzálogbank Zrt., K&H Jelzálogbank Zrt., MBH Jelzálogbank Nyrt., OTP Jelzálogbank Zrt., UniCredit Jelzálogbank Zrt.) saját honlapján közzétett negyedéves transzparencia riport

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.

14. Megtekinthető dokumentumok

14.1. Hivatkozás útján beépített dokumentumok

Jelen Alaptájékoztató hatályossága alatt, a Kibocsátó Alapszabálya megtekinthető a Kibocsátó honlapján <https://www.erstebank.hu/hu/ebh-nyito/bankunkrol/erste-group/erste-jelzalogbank-zrt>. Az auditált éves beszámoló, a Tpt. szerinti pénzügyi jelentései hozzáférhetők a Kibocsátó honlapja mellett a BÉT honlapján <https://www.bet.hu/> és az MNB által üzemeltetett tőkepiaci közzétételi weboldalon <https://kozvetetelek.mnb.hu/> illetve megtekinthetők a Kibocsátó székhelyén. Az alábbi dokumentumok a jelen Alaptájékoztatóba hivatkozás útján beépített dokumentumnak tekintendők:

- Az Erste Jelzálogbank Zrt. hatályos Alapszabálya
https://cdn0.erstegroup.com/content/dam/hu/ebh/www_erstebank_hu/bankunkrol/erste-group/erste-jelzalogbank/altalanos-tajkoztatas/jzb_alapszabaly.pdf?forceDownload=1
- a 2024. évi éves beszámoló
https://www.erstebank.hu/content/dam/hu/ebh/www_erstebank_hu/bankunkrol/erste-group/erste-jelzalogbank/2025/04/Erste-JZB-529900WXSIV4H9ATIF15-2024.es3
- Független könyvvizsgálói jelentés a 2024. évi éves beszámolóhoz
https://www.erstebank.hu/content/dam/hu/ebh/www_erstebank_hu/bankunkrol/erste-group/erste-jelzalogbank/2025/04/Erste-JZB-HU-ASR-IFRS-Listed-PIE-report-2024-final-signed.pdf
- a 2025. évi éves beszámoló
https://www.erstebank.hu/content/dam/hu/ebh/www_erstebank_hu/bankunkrol/erste-group/erste-jelzalogbank/2026/04/2025_EJZB_Eves_jelentes.es3
- Független könyvvizsgálói jelentés a 2025. évi éves beszámolóhoz
https://www.erstebank.hu/content/dam/hu/ebh/www_erstebank_hu/bankunkrol/erste-group/erste-jelzalogbank/2026/04/Erste_Jelzalogbank_Zrt_Konyvvizsgaloi_jelentes_2025_HU.pdf

A jövőben hivatkozással beépítésre kerülő pénzügyi információk

- A Prospektus Rendelet 19. cikk (1b) bekezdésében foglaltak szerint a Kibocsátó döntése alapján a 2026. évi féléves jelentését, a 2026. évi éves beszámolóját, valamint a Független könyvvizsgálói jelentését a 2026. évi éves beszámolóhoz, az alábbi hivatkozással kívánja beépíteni, így a jövőben eltekint ezen dokumentumok külön - az Alaptájékoztató érvényességi ideje alatt - kiegészítésként történő közzétételétől. A Kibocsátó nyilatkozik, hogy a 2026. évi féléves jelentés, a 2026. évi éves

beszámoló, valamint a Független könyvvizsgálói jelentés a 2026. évi éves beszámolóhoz elnevezésű dokumentumok teljes egészében beépítésre kerülnek az Alaptájékoztatóba.

<https://www.erstebank.hu/hu/ebh-nyito/bankunkrol/erste-group/erste-jelzalogbank-zrt/befektetoi-informaciok/befektetoi-informaciok/penzugyi-adatok>

14.2. 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 <https://www.bet.hu/>, az MNB által üzemeltetett tőkepiaci közzétételi weboldalon <https://kozvetetelek.mnb.hu/>, illetve a Kibocsátó honlapján <https://www.erstebank.hu/hu/ebh-nyito/bankunkrol/erste-group/erste-jelzalogbank-zrt> jelennek meg.

15. Illetékes hatóságra és jóváhagyásra vonatkozó nyilatkozatok

A Kibocsátó nyilatkozik, hogy az Alaptájékoztatót az MNB, mint a Tpt., illetve a Tájékoztató Rendelet alapján hatáskörrel rendelkező felügyeleti hatóság a H-KE-III-433/2026 számú határozatával 2026. június 04. napján hagyta jóvá. Az MNB az Alaptájékoztatót a Tájékoztató Rendelet teljességre, érthetőségre és következetességre vonatkozóan meghatározott előírásainak történő megfelelés szempontjából hagyta jóvá, és az MNB jóváhagyása nem tekinthető a Kibocsátónak, valamint az ezen Alaptájékoztató tárgyát képező értékpapírok minőségének jóváhagyásaként, továbbá a jóváhagyás nem érinti az Alaptájékoztatóban megadott információk pontosságát. A Jelzáloglevelekbe befektetni kívánó személyeknek saját maguknak kell felmérniük, hogy alkalmas-e számukra az ezen értékpapírokba történő befektetés. Jelen Alaptájékoztató érvényessége az MNB általi jóváhagyásának napjától számított 12 hónapig tart.

IV. ÉRTÉKPAPÍRJEGYZÉK

1. Felelős személyek

1.1. Felelős személyek

A Kibocsátó a jelen Alaptájékoztatót maga készítette. A Kibocsátó az Alaptájékoztató tartalmáért, az abban foglalt információkért felelősséggel tartozik.

Kibocsátó neve: Erste Jelzálogbank Zrt.

Kibocsátó székhelye: 1138 Budapest, Népfürdő utca 24-26.

A Kibocsátó Igazgatóságának és Felügyelőbizottságának tagjait nevük és beosztásuk feltüntetésével a III. fejezet 9. pont tartalmazza.

1.2. Felelősségvállalási nyilatkozat

Az értékpapírajegyzékért felelős személyek nyilatkoznak arról, hogy az elvárható gondosság mellett, a legjobb tudomásuk szerint az értékpapírajegyzékben foglalt információk megfelelnek a tényeknek, az értékpapírajegyzék 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, és az értékpapírajegyzékből nem maradt ki olyan tény, illetve nem mellőzi azon körülmények bemutatását, amely befolyásolhatná az abból levonható következtetéseket.

A Kibocsátó, mint felelős jogi személy nevében a Tpt. 29.§ (2) bekezdésének megfelelően cégszerűen aláírt Felelősségvállalási Nyilatkozatot az Alaptájékoztató VIII. fejezete tartalmazza.

2. Kockázati tényezők

A jelzáloglevelekre jellemző lényeges kockázatok bemutatását a jelen Alaptájékoztató II. fejezet 2. pontja tartalmazza.

3. Lényeges információk

3.1. 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: Erste Bank Hungary Zrt. (1138 Budapest, Népfürdő utca 24-26.)
Erste Befektetési Zrt. (1138 Budapest, Népfürdő utca 24-26. 8.em.)
UniCredit Bank Hungary Zrt. (1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.)

A Programforgalmazói Megállapodás lehetőséget biztosít további forgalmazók csatlakozásához.

A forgalomba hozatalban érintett természetes és jogi személyeknek a Kibocsátási Program céljával kapcsolatban érdekeltsége nem áll fenn, illetve közöttük és a Kibocsátási Program célja között nem áll fenn összeférhetetlenség.

3.2. Az ajánlattétel okai és a bevétel felhasználása

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

A jelen Alaptájékoztató keretében megvalósuló egyes forgalomba hozatalok további üzleti célja, hogy a szerzett forrásokból a Kibocsátóval önálló zálogjog megvásárlásán és átruházásán, illetve külvált

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.

4. 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 jelzáloglevelekhez kapcsolódó valamennyi kötelezettségére kiterjedő fedezeti eszközökkel. 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.

4.1. Az eladásra felajánlott/bevezetett jelzáloglevelek fajtája és osztálya

4.1.1. Jelzáloglevelek fajtái kamatozás szerint

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

4.1.2. Jelzáloglevelek fajtái törlesztés szerint

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

4.1.3. Jelzáloglevelek fajtái a Jelzáloglevél jellege szerint

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

4.1.4. ISIN kód

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

4.1.5. Értesítések

A Jelzáloglevelekkel kapcsolatos, a Jelzáloglevél-tulajdonosokhoz címzett, a forgalomba hozattal kapcsolatos közzétételnek nem minősülő úgynevezett egyéb értesítések akkor tekinthetők a Kibocsátó részéről érvényesen megtettnek, ha azok a Kibocsátó honlapján <https://www.erstebank.hu/hu/ebh-nyito/bankunkrol/erste-group/erste-jelzalogbank-zrt> közzétételre kerülnek.

A Jelzáloglevél-tulajdonosok a Kibocsátónak szóló értesítéseiket írásban, a Kibocsátó mindenkori 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.

4.2. 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 csődeljárásról 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) Európai Parlament és a Tanács (EU) 2017/1129 rendelete az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételkor vagy értékpapíroknak a szabályozott piacra történő bevezetésekor közzeendő tájékoztatóról és a 2003/71/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről (Tájékoztató Rendelet),
- h) Európai Bizottság 2019/980 felhatalmazáson alapuló rendelete az (EU) 2017/1129 európai parlamenti és tanácsi rendeletnek az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételkor vagy értékpapíroknak a szabályozott piacra történő bevezetésekor közzeendő tájékoztató formátuma, tartalma, ellenőrzése és jóváhagyása tekintetében történő kiegészítéséről, valamint a 809/2004/EK bizottsági rendelet hatályon kívül helyezéséről,
- i) A Bizottság 2019/979 felhatalmazáson alapuló rendelete az (EU) 2017/1129 európai parlamenti és tanácsi rendeletnek a tájékoztató összefoglalójában szereplő kiemelt pénzügyi információkra, a tájékoztatók közzétételére és besorolására, az értékpapírreklámokra, a tájékoztató kiegészítéseire és az iratküldési portálra vonatkozó szabályozástechnikai standardok tekintetében történő kiegészítéséről, valamint a 382/2014/EU és az (EU) 2016/301 felhatalmazáson alapuló bizottsági rendeletnek a hatályon kívül helyezéséről,
- j) 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 (CRR),
- k) a kötvényről szóló 285/2001. (XII.26.) Korm. rendelet,
- l) a nyilvánosan forgalomba hozott értékpapírokkal kapcsolatos tájékoztatási kötelezettség részletes szabályairól szóló 24/2008. (VIII. 15.) PM rendelet
- m) 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),
- n) a betéti kamat és az értékpapírok hozama számításáról és közzétételéről szóló 82/2010. (III. 25.) Korm. rendelet
- o) 22/2022. (VI. 11.) MNB rendelet a hitelintézetek forint lejáratú összhangjának szabályozásáról, valamint
- p) az Alaptájékoztatóban megjelölt egyéb jogszabályok.

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

A Kibocsátási Programmal kapcsolatban vagy abból eredően keletkező bármely jogvitával kapcsolatban a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény szerinti, hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bíróság jogosult eljárni.

4.3. 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.

4.4. Jelzáloglevelek pénzneme

A Jelzáloglevelek a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott pénznemben (forintban vagy euróban) kerülnek forgalomba hozatalra.

4.5. 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.

4.6. 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.

4.7. 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" (ISDA) 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 feltételekben a „Tényleges/Tényleges” (ICMA) szerepel,
 - (a) azon Jelzáloglevelek esetében, ahol a legutóbbi Kamatfizetési Naptól (vagy ha ilyen nincs, a Kamatszámítási kezdőnaptól) (ezt a napot is beleértve) a vonatkozó kifizetési napig (ezt a napot nem beleértve) terjedő időszakban (a „Kamatfizetési időszak”) a napok száma egyenlő vagy kevesebb mint azon Kamatbázis Megállapítási Időszak napjainak száma, amelynek során a Kamatfizetési időszak véget ér: a Kamatfizetési időszak napjainak száma osztva (1) a Kamatbázis Megállapítási Időszak napjai számának és (2) az egy naptári évben előforduló (a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott) Kamatbázis Megállapítási Napok számának szorzatával; vagy
 - (b) azon Jelzáloglevelek esetében, ahol a Kamatfizetési időszak hosszabb, mint az a Kamatbázis Megállapítási Időszak, amely alatt a Kamatfizetési időszak véget ér, a következők összege:
 - (1) a Kamatfizetési időszak azon napjainak száma, amelyek azon Kamatbázis Megállapítási Időszakra esnek, melyben a Kamatfizetési időszak kezdődik, osztva (x) az ezen Kamatbázis Megállapítási Időszak napjai számának és (y) az egy naptári évben előforduló Kamatbázis Megállapítási Napok számának szorzatával; és
 - (2) a Kamatfizetési időszak azon napjainak száma, amelyek a következő Kamatbázis Megállapítási Időszakra esnek, osztva (x) az ezen Kamatbázis Megállapítási Időszak napjai számának és (y) az egy naptári évben előforduló Kamatbázis Megállapítási Napok számának szorzatával;
- (iii) amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek "Tényleges/365" számítást ír elő, úgy a Kamatfizetési időszak tényleges napjainak számát 365-tel kell elosztani;
- (iv) amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek "Tényleges/360" számítást ír elő, úgy a Kamatfizetési időszak napjainak számát 360-nal kell elosztani;
- (v) egyéb a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott kamatbázis szabály;

„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. A Jelzáloglevél-tulajdonost az ilyen elhalasztott fizetés miatt többlet kamat vagy egyéb kifizetés nem illeti meg; 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.

4.7.1. 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 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 időszakokkal 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.

4.7.2. 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 illet felválthatja az adott, vagy más információ szolgáltató rendszerben). Minden esetben 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 irányadóak.

A Változó Kamatozású Jelzáloglevelek Kamatlába kizárólag olyan Referencia Kamatláb alapul vételével kerülhet meghatározásra, amely megfelel a Benchmark Rendelet 29. cikkében, és az átmeneti rendelkezéseket tartalmazó 51. cikkében foglaltaknak. Az arra vonatkozó információk, hogy a referenciamutatót olyan referenciamutató-kezelő állítja-e elő, amelyet a Benchmark Rendelet 36. cikkében említett nyilvántartásba felvettek, a vonatkozó Végleges Feltételekben kerül feltüntetésre.

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) vagy az (i) – (v) pontban foglaltak ára, árfolyama, az ezekből képzett bármely mutató, index.

A (vi) pontban foglalt mutató, index előállításának módját minden esetben a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza részletesen olyan formában, hogy az ott leírt számítási algoritmust követve a kifizetésre kerülő kamatláb mértékét harmadik fél saját maga is meg tudja határozni. A Végleges Feltételekben ismertetett mutató, index meghatározza, hogy

1. mely Mögöttes eszközt kell alkalmazni
2. a Mögöttes Eszköz pontos értéke melyik adatforrásból származik
3. milyen számítási algoritmus (képlet) határozza meg a kamatláb nagyságát.

Kamatláb meghatározása

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

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 tőkeösszegekre, és a kapott értéket megszorozzák a Kamatbázissal, majd ennek eredményét értékpapír számlavezetőnként összegezve egész forintba vagy euróban denominált Jelzáloglevél esetén két tizedes jegyre kerekítik a kerekítés általános szabályai szerint. Bármely így kapott pénzösszeg 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(enek) 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.

4.7.3. 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.

4.7.4. 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.

4.7.5. A kamatok kiszámítását végző személy

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

4.8. Lejárat és a hitel törlesztésére vonatkozó rendelkezések

4.8.1. Kifizetések

A fizetés módja

A Jelzálogleveleken alapuló kifizetések mindenkor a vonatkozó Végleges Feltételek alapján teljesítendő. 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 „kamat” úgy tekintendők, 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.

4.8.2. 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.

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) Résztörlesztések

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

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) 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.

b) 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/ügyfélszámlaszámra. 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.

c) 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 összegen, vagy az ott meghatározott módon kerül visszaváltásra. Amennyiben a Végleges Feltételek nem rendelkeznek erről, akkor a Jelzáloglevelek Névértéken kerülnek visszaváltásra.

d) Érvénytelenítés

Valamennyi visszaváltásra került Jelzáloglevél érvénytelenítésre kerül. Az ily 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.

e) 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.

4.9. További forgalomba hozatalok

A Tájékoztató Rendelet 12. cikke szerint az Alaptájékoztató az MNB jóváhagyását követő tizenkét hónapig érvényes. Jelzáloglevelet legkésőbb az Alaptájékoztató 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 Magyar Nemzeti Bank 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 Magyar Nemzeti Bankot 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.

4.10. 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 úgynevezett egységesített értékpapír hozam mutató (a továbbiakban: 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.

4.11. A hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok tulajdonosainak képvisellete

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 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.

A meghatalmazás, így a képviselő 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 hatályba lépésének 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 képviselőre vonatkozó szabályokat nem állapít meg.

4.12. Határozatok, engedélyek és jóváhagyások

A Kibocsátó Igazgatósága 2026.04.22-én kelt 9/2026.04.22. számú határozatával felhatalmazást adott a jelen Alaptájékoztatóban leírt Kibocsátási Program felállítására.

A Kibocsátó nyilatkozik, hogy az Alaptájékoztatót az MNB, mint a Tpt., illetve a Tájékoztató Rendelet alapján hatáskörrel rendelkező felügyeleti hatóság a H-KE-III-433/2026 számú határozatával 2026. június 04. napján hagyta jóvá. Az MNB az Alaptájékoztatót a Tájékoztató Rendelet teljességre, érthetőségre és következetességre vonatkozóan meghatározott előírásainak történő megfelelés szempontjából hagyta jóvá, és az MNB jóváhagyása nem tekinthető a Kibocsátónak, valamint az ezen Alaptájékoztató tárgyát képező értékpapírok minőségének jóváhagyásaként, továbbá a jóváhagyás nem érinti az Alaptájékoztatóban megadott információk pontosságát. A Jelzáloglevelekbe befektetni kívánó személyeknek saját maguknak kell felmérniük, hogy alkalmas-e számukra az ezen értékpapírokba történő befektetés. Jelen Alaptájékoztató érvényessége az MNB általi jóváhagyásának napjától számított 12 hónapig tart. Az Alaptájékoztató érvényességének lejártát követően felmerülő jelentős új tényezők, lényeges hibák vagy lényeges pontatlanságok tekintetében a Kibocsátó nem köteles az Alaptájékoztatót kiegészíteni.

4.13. Jelzáloglevelek kibocsátásának várható időpontja

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

4.14. 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. A jelen Alaptájékoztató a magyarországi forgalomba hozatal céljára készült.

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

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 S 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.

4.15. Adózás

Az Alaptájékoztató jelen része kizárólag általános információkat tartalmaz, és kizárólag az Alaptájékoztató készítésekor hatályban lévő adózási szabályok alapján készült. Az Alaptájékoztatóban foglalt általános információ nem veszi 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.

A Kibocsátó felhívja a figyelmet, hogy a befektető tagállama és a Kibocsátó bejegyzése szerinti ország adójogszabályai befolyással lehetnek az értékpapírokból származó jövedelemre.

4.15.1. Magánszemélyek

A Jelzáloglevélre tekintettel megszerzett kamatjövedelem a magánszemélynek főszabályként adóköteles jövedelme.

Magyar adóügyi illetőségüként kezelt magánszemélyek:

Ha a kamatjövedelmet szerző magánszemély nem bír olyan állam illetőségével, amellyel van Magyarországnak kettős adóztatást kizáró egyezménye, akkor illetőség szempontjából magyar adóügyi illetőségüként 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 rendelkezik, 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, akinek olyan államban van adóügyi illetősége, amellyel Magyarországnak nincs kettős adóztatást kizáró egyezménye.

A magyar illetőségűnek tekintett magánszemélyek Jelzáloglevelekből keletkező kamatjövedelmét 15% kamatadó és 13% szocho terheli. A szociális hozzájárulási adó (a továbbiakban: szocho) azon jelzáloglevél után fizetett kamatjövedelemre vonatkozik, amely értékpapírt az adott magánszemély 2023. július 1. után szerzte. A korábban megszerzett értékpapírok után fizetett kamatjövedelem szocho mentes.

Az adót, amennyiben a kamatjövedelem Kifizetőtől származik - esetlegesen Kifizető helyett a kamatjövedelmet kifizető/juttató hitelintézet, befektetési szolgáltató - a megszerzés időpontjára a Kifizető - vagy helyette a juttató/kifizető hitelintézet, befektetési szolgáltató - állapítja meg, vonja le, fizeti meg, és vallja be.

Külföldi adóügyi illetőségüként kezelt magánszemély:

Külföldi adóügyi illetőségű magánszemélynek azon magánszemélyeket kell tekinteni, akik igazolni tudják, hogy olyan ország illetőségével bírnak, amellyel Magyarországnak van kettős adóztatást kizáró egyezménye, és haszonhúzó nyilatkozatot tettek. A külföldi adóügyi illetőségű magánszemély illetőségváltása esetén, a változást követő első kifizetés időpontját megelőzően kell igazolni a megváltozott adóügyi illetőséget.

Amennyiben a külföldi adóügyi illetőség hitelt érdemlően bizonyítást nyert, akkor a magánszemély megszerzett kamatjövedelmére tekintettel az adott állammal hatályos kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezmény rendelkezései szerint kell eljárni.

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 a kamatjövedelem adóztatását az egyezmény 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%+13%.

A haszonhúzó nyilatkozat – ha nem magyar nyelvű, akkor szakfordított okiratban tett nyilatkozat -, olyan okirat, amelyben a magánszemély nyilatkozik arról, hogy a kamatjövedelem vonatkozásában haszonhúzónak minősül. Ezen nyilatkozat hiányában az adott kettős adóztatás elkerülő egyezmény nem alkalmazható, így a magánszemély esetében – az illetőségétől függetlenül – a magyar adómértéket kell alkalmazni (15%+13%).

Az illetőség meghatározása:

A Kibocsátó a 2013. évi XXXVII. törvény (Common Reporting Standard törvény, a továbbiakban: CRS törvény) szerint Jelentő Pénzügyi Intézménynek minősül, így 2016. szeptember 1. után a CRS törvény által meghatározott átvilágítási szabályok szerint eljárva állapítja meg a magánszemélyi Ügyfél adóilletőségét az Ügyfél nyilatkozata alapján.

- Abban az esetben, ha az Ügyfél CRS adatszolgáltatással nem érintett állambeli adóügyi illetőséggel rendelkezik, akkor esetében az adóügyi illetőséget illetőségigazolással lehet hitelt érdemlően igazolni. A magánszemély az illetőségét adóévenként igazolni köteles, még abban az esetben is, ha az illetősége a korábban benyújtott illetőségigazolás óta nem változott. Az adott évben benyújtott illetőségigazolást csak az adott adóévre lehet elfogadni. A tárgyévet követő időszak vonatkozásában az adott illetőségigazolás már érvénytelennek minősül, így a magánszemélyt ezen időszakokkal kapcsolatban magyar adóügyi illetőségüként kell kezelni az új illetőségigazolás hiányában.
- Abban az esetben, ha az Ügyfél CRS adatszolgáltatással érintett állam adóügyi illetőségével rendelkező magánszemély, akkor adóügyi illetősége az érvényes CRS nyilatkozatban szereplő állam alapján kerül megállapításra.
 - Ha a CRS átvilágítás során megállapításra kerül, hogy a magánszemélynek egy államban van adóügyi illetősége, akkor az adózás szempontjából a CRS nyilatkozatban szereplő államot veszik figyelembe.
 - Ha több államban van a magánszemély adóügyi illetősége/ nyilatkozatához képest más államban/más joghatóságú területen, akkor az adóügyi illetőség megállapítása érdekében a magánszemélynek a külföldi adóhatóság által kiállított illetőségigazolást kell benyújtania. Ezen esetben is az illetőségigazolás benyújtásáig a magánszemélyt magyar adóügyi illetőségűnek kell tekinteni.

Kamatjövedelem meghatározása:

A személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény 65. § (1) b) 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 (jövőírt) 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 adó többlet 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 lejárta előtt a lekötési nyilvántartásból egészben vagy részben kivonják, az eredetileg lekötött összeget meghaladóan elért lekötési hozam után a személyi jövedelemadó mértéke 15% és a szocho mértéke 13%.

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 személyi jövedelemadó mértéke 10% és a szocho mértéke 8%. A lekötés öt éves lekötési időszakot követő megszüntetése esetén a lekötési hozam adómentes.

A szocho csak azon esetben terheli a tartós lekötésből származó jövedelmet, ha a magánszemély a tartós befektetési szerződést 2024. december 31-e után kötötte meg. Azon tartós befektetésből származó jövedelem esetében, amely még korábban megkötött tartós befektetési szerződésből származik, szocho mentességet élvez.

NYESZ-R megjelölésű nyugdíj-előtakarékosági számlán elhelyezett Jelzáloglevélből eredő jövedelem adómentes, amennyiben a nyugdíj-előtakarékosági számlára irányadó rendelkezéseknek megfelelően úgynevezett 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 nyugdíj-szolgáltatás kerüljön kifizetésre.

4.15.2. 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 kamatot, 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 9%. 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 kamattal, árfolyamnyereséggel vagy veszteséggel kapcsolatosan Magyarországon adókötelezettségük jellemzően 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 kamatbevételeiből, az árfolyamnyereségből vagy veszteségből származó jövedelmüket ennek a telephelynek tudják be, és a vonatkozó jogszabályok szerint teljesítik adófizetési kötelezettségüket.

5. Az ajánlattétel feltételei

A Kibocsátó a 2026-2027. 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 Jelzáloglevelek forgalomba hozatalának napja az a nap, amikor a Jelzáloglevelet a KELER a vonatkozó jogszabályok és saját szabályzatai alapján keletkezteti.

A forgalomba hozatalok pénzneme szerint a Jelzáloglevelek forintban vagy euróban kerülhetnek forgalomba hozatalra.

5.1. 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.

5.1.1. 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.

5.1.2. 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 nem 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 ilyen 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 is 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.

5.1.3. A befizetés módja

A Befektetőknél 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 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 egy időben 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 lejáratá előtt is lezárható, az átutalásból eredő valamennyi kockázatot, így a lezárásig történő meg nem érkezés következményeit is a Befektető viseli.

5.1.4. 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 előbbieket 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.

5.1.5. 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 különbözőség 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 <https://www.erstebank.hu/hu/ebh-nyito/bankunkrol/erste-group/erste-jelzalogbank-zrt>. és az MNB által üzemeltetett tőkepiaci közzétételi weboldalon <https://kozvetetelek.mnb.hu/> értesíti a jegyzőket. Amennyiben a Kibocsátó kezdeményezi az adott Jelzáloglevél sorozat tőzsdei bevezetését akkor a jegyzés elfogadásáról vagy elutasításáról szóló értesítés a BÉT honlapján <https://www.bet.hu/> is megjelentetésre kerül.

5.1.6. Jegyzési eljárás során értékesítésre felajánlott Jelzáloglevelek 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 5.1.10 Visszatérítések részben meghatározottak szerint kapják vissza.

5.1.7. 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 5.1.10 Visszatérítések részben meghatározottak szerint kapják vissza.

5.1.8. 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 <https://www.erstebank.hu/hu/ebh-nyito/bankunkrol/erste-group/erste-jelzalogbank-zrt> az MNB által üzemeltetett tőkepiaci közzétételi weboldalon <https://kozvetetelek.mnb.hu/>. Amennyiben a Kibocsátó kezdeményezi az adott Jelzáloglevél sorozat tőzsdei bevezetését akkor a jegyzés korábbi lezárásáról szóló értesítés a BÉT honlapján <https://www.bet.hu/> is megjelentetésre kerül.

5.1.9. 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

Beérkezés időrendje szerinti allokáció

Az egyes jegyzési ajánlatok Forgalmazóhoz történő beérkezésének időrendjében történik.

vagy

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

Az alkalmazandó allokációs eljárás a Végleges Feltételekben kerül meghatározásra.

5.1.10. 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.

5.1.11. 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.

5.2. 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.

Ha a Végleges Feltételek eltérően nem rendelkeznek, akkor az Erste Jelzálogbank Zrt. és a megbízott Forgalmazói az értékpapírok aukcióját a Budapesti Értéktőzsde Nyrt. Aukciós Kereskedési Rendszerén (MMTS1) bonyolítják le a mindenkor hatályos „A Budapesti Értéktőzsde Nyrt. szabályai az MMTS1 kereskedési rendszerben, az aukciós-értékpapírtáblában történő aukciós kereskedés szabályairól” elnevezésű BÉT vezérigazgatói határozat rendelkezései szerint. Mivel a BÉT Aukciós Kereskedési 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 5.2. fejezetben alkalmazott fogalmi meghatározások:

BÉT szabályzat:	A Budapesti Értéktőzsde szabályai az MMTS1 aukciós kereskedési rendszerben, az aukciós-értékpapírtáblán történő aukciós kereskedés szabályairól.
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 az aukciós ajánlattevő 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 aukciós ajánlattevő nevében az értékesítésre vagy visszavásárlásra szánt értékpapírra az ajánlatot az aukciós ajánlattevő tőzsdetag teszi.
Aukciós Kereskedési Rendszer	Tőzsde által üzemeltetett rendszer (MMTS1), amelyhez az Aukciós Kereskedési Rendszerhez hozzáféréssel rendelkező személyek kapcsolódnak aukcióban való részvétel céljából.
Aukciós Kereskedési Munkaállomás	Az Aukciós Kereskedési Rendszerhez hozzáféréssel rendelkező személyi telephelyén használatban lévő kereskedési terminálként szolgáló személyi számítógép és az Aukciós Kereskedési Munkaállomás Szoftver összessége.
Aukciós megrendelő	Az Aukciós megrendelő az aukciós ajánlattétel azon elemeit tartalmazza, melyre a BÉT-nek szüksége van az aukció beállításához.
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 köttetnek.
Nem nyilvános ajánlati könyv:	Az ajánlati könyvben szereplő aukciós ellenajánlatok az aukciós ellenajánlatot tevő forgalmazók számára saját aukciós ellenajánlatait ide nem értve nem nyilvánosak, az aukciós ajánlatot tevő számára kizárólag a tőzsde által üzemeltetett Aukciós Kereskedési Munkaállomáson keresztül nyilvánosak. Nem nyilvános ajánlati könyv esetén az aukciós ajánlattevő forgalmazók 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

5.2.1. 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.

5.2.2. 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 Aukciós 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 kompetitív áras ajánlatgyűjtési időszakra, és nem kompetitív áras 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.

5.2.3. 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-kompetitív áras aukciós ellenajánlatok aránya az összes elfogadotthoz képest összpiaci szinten;
- (iv) többáras ügyletkötési algoritmus esetén egy aukciós ellenajánlatot tevő által megtehető nem kompetitív áras és kompetitív áras ajánlatok mennyiségének maximális aránya;
- (v) többáras ügyletkötési algoritmus esetén az aukciós ellenajánlatban a nem-kompetitív áras aukciós ellenajánlatok maximális mennyisége szekciótagonként.

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 Aukciós Kereskedési Rendszerben, az aukciós-értékpapírtáblán történő kereskedésről szóló BÉT szabályai 13.7.8 és a 14.5.3 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 az aukción eladásra vagy vételre felajánlott mennyiséget. Ezen jog gyakorlásának időpontjára és módjára az aukció eredményének kihirdetésére vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

Kötésegység

A kötésegység alapértelmezésben 1 db.

Árlépésköz

Az egyes értékpapírok vonatkozásában az ajánlattevő által meghatározott legkisebb árváltozási egység. 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 és vége, illetve az allokáció időszaka 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 Aukciós 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 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 Aukciós Kereskedési 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 Aukciós Kereskedési Munkaállomásán tehet.

5.2.4. Az aukciós ajánlat meghatározása

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

A BÉT az Aukciós megrendelő vizsgálatának eredményéről legkésőbb az Aukciós megrendelőben az aukció dátumaként megjelölt tőzsdenapot megelőző tőzsdenap 16 óráig értesíti az aukciós ajánlattevőt e-mailben. Értékpapír kibocsátással járó aukciók esetében az Aukciós megrendelő BÉT általi elfogadásának feltétele, hogy az Aukciós megrendelő tárgyát képező aukció kapcsán a BÉT legkésőbb az Aukciós megrendelőben az aukció dátumaként megjelölt tőzsdenapot megelőző tőzsdenap 12 óráig a KELER-től hivatalos értesítést kapjon arra vonatkozóan, hogy a KELER vállalja az aukció eredményeként létrejövő új értékpapírok keletkeztetését és az aukciós ügyletek kiegyenlítését.

Az aukciós ajánlat megtételére a BÉT székhelyén, a BÉT által üzemeltetett Aukciós Kereskedési Munkaállomáson keresztül kerülhet sor. Az aukciós ajánlat Aukciós Kereskedési Rendszerbe történő bevitelére a BÉT az aukciós ajánlattevő tőzsdetag számára a megfelelő beállítások (5.2.3. „Az aukciós ellenajánlat egyéb meghatározó adatai” bekezdésben részletezettek szerint) végrehajtásával, és az Aukciós Kereskedési Munkaállomás rendelkezésre bocsátásával biztosítja a technikai feltételeket.

Amennyiben bármelyik aukciós ellenajánlat megtételére jogosult tőzsdetag Aukciós Kereskedési Munkaállomása meghibásodik, úgy a tőzsdetag a tartalék Aukciós Kereskedési Munkaállomás igénybevételével jogosult ellenajánlat tételére.

5.2.5. Befizetés módja

Nem Minősített Befektető ellenajánlattevők az aukciós ajánlati íven, vagy az adott Forgalmazó szabályzatának megfelelő, meghatározott megbízás-adási módokon meghatározott összeg megfizetését - az adott Forgalmazónál történő eltérő megállapodás hiányában - 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.

5.2.6. 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 Aukciós 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.

5.2.7. Aukciós ellenajánlatok elfogadása

A beadott érvényes ellenajánlatokat az Aukciós Kereskedési 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 Aukciós Kereskedési Rendszer az aukciós ajánlattevő által meghatározott - mennyiségi - lépésköznök megfelelő bontásban meghatározza, hogy mekkora a legkisebb aukciós ajánlati mennyiséghez és az összejánlati 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 Aukciós 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 5.2.9. "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 24/2008. (VIII. 15.) PM rendelete szerinti helyeken. A Kibocsátó közzétételeit a BÉT honlapján <https://www.bet.hu/>, az MNB által üzemeltetett tőkepiaci közzétételi weboldalon <https://kozzetetelek.mnb.hu/> és a Kibocsátó honlapján <https://www.erstebank.hu/hu/ebh-nyito/bankunkrol/erste-group/erste-jelzalogbank-zrt>. teszi közzé.

5.2.8. 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 5.2.10. "Visszatérítések" részben meghatározottak szerint kapják vissza.

5.2.9. 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 Aukciós Kereskedési 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 figyelembevételével. 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 kötődni.

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 az Aukciós Kereskedési Rendszer nem kerekíti, hanem csonkolja.

5.2.10. 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/ügyfélszámlaszámra.

5.2.11. 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.

5.3. 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 <https://www.erstebank.hu/hu/ebh-nyito/bankunkrol/erste-group/erste-jelzalogbank-zrt> és az MNB által üzemeltetett tőkepiaci közzétételi weboldalon <https://kozvetetelek.mnb.hu/> jelennek meg.

A fenti információk a Budapesti Értéktőzsdére bevezetésre nem kerülő jelzáloglevelek Végleges Feltételeinek kivételével, a BÉT honlapján <https://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.

5.4. Elővásárlási jogok, jegyzési jog

A Jelzáloglevelekre vonatkozóan elővásárlási jog nem kerül meghatározásra, elővételi jog nem gyakorolható, a Kibocsátó a jegyzési jog átruházhatóságával és a nem gyakorolt jegyzési jogok kezelésével kapcsolatban nem határoz meg külön eljárásokat.

5.5. 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.

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 a Tpt. 48 § (4) bekezdésében foglaltak szerint öt napon belül nyilvánosságra hozza a honlapján <https://www.erstebank.hu/hu/ebh-nyito/bankunkrol/erste-group/erste-jelzalogbank-zrt>, az MNB által üzemeltetett tőkepiaci közzétételi weboldalon <https://kozzetetelek.mnb.hu/>, a Budapesti Értéktőzsde honlapján <https://www.bet.hu/>. Az értesítést megelőzően a Jelzáloglevelekkel nem kezdődhet meg a kereskedés.

5.6. Árképzés

A Jelzáloglevelek névértéken, névérték alatti, vagy a névértéket meghaladó áron kerülhetnek forgalomba hozatalra. A forgalombahozatali árjegyzés esetén a vonatkozó Végleges Feltételekben kerül meghatározásra, mely a Tájékoztató Rendelet 8. cikk (5) bekezdésének megfelelően legkésőbb a forgalomba hozatal kezdőnapját megelőző napon közzétételre kerül a Kibocsátó honlapján <https://www.erstebank.hu/hu/ebh-nyito/bankunkrol/erste-group/erste-jelzalogbank-zrt>, az MNB által üzemeltetett tőkepiaci közzétételi weboldalon <https://kozzetetelek.mnb.hu/>. Amennyiben a Jelzáloglevél a BÉT-re is bevezetésre kerül úgy a BÉT honlapján <https://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 Jelzáloglevelek 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 terhelt költség.

5.7. 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 megbíztak azok a befektetési szolgáltatók, amelyek a Jelzáloglevelek forgalomba hozatalát célzó Programforgalmazói Megállapodást aláírták: az Erste Bank Hungary Zrt. (1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26.), az Erste Befektetési Zrt. (1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26. 8.em.) és az UniCredit Bank Hungary Zrt. (1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.).

A megállapodáshoz további 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.

6. 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 harmadik országbeli piac, kkv-tőkefinanszírozási piac vagy multilaterális kereskedési rendszer, amelyen a felkínálható 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.

7. Kiegészítő információk

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

Jelen Alaptájékoztató Értékpapírjegyvezék 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 hitelminősítő intézet 2025. december 12-én az Erste Jelzálogbank Zrt. jelzálogleveleinek besorolását megerősítette „A+” szinten, a hitelminősítés kilátását azonban a korábbi stabilról negatív kilátásra módosította.

A jelzáloglevelekre kiadott Fitch Ratings hitelminősítés a Kibocsátó kérésére készült.

A jelzáloglevelek a minősítés alapján befektetésre ajánlott kategóriába tartoznak. Az „A+” besorolás az „A” besoroláshoz hasonlóan 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.

Kapcsolattartó:

A jelen Kibocsátási Programmal kapcsolatosan a Kibocsátó részéről az alábbi személy minősül kapcsolattartónak:

Jákóhalmi Zita

Treasury és Tőkepiacok vezető

1138 Budapest, Népfürdő utca 24-26.

E-mail cím: jelzalogbank@erstebank.hu

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 150.000.000.000 forint keretösszegű 2026-2027. évi Jelzáloglevél Kibocsátási Program keretében

A jelen dokumentum a benne részletezett Jelzáloglevelek forgalomba hozatalához kapcsolódó Végleges Feltételek. Az itt alkalmazott kifejezések a [*]-én 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 közölteendő 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 kiegészítése(i) megtekinthető a Kibocsátó <https://www.erstebank.hu/hu/ebh-nyito/bankunkrol/erste-group/erste-jelzalogbank-zrt>, a Budapesti Értéktőzsde <https://www.bet.hu/> honlapon 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.

[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: [*]

Meghirdetett mennyiség: [*], Minimum, Maximum
Össznévérték:

(i) Sorozat: [*]
(ii) Részlet: [*]

Meghatározott Pénznem: [*] [Ft vagy EUR]

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]

Darabszám:
(i) Sorozat: [*] [db]
(ii) Részlet:

Forgalomba Hozatal Napja/Kibocsátás időpontja/Kibocsátás várható időpontja:	[•]
Kamatszámítás Kezdőnapja:	[•]
Elszámolási nap:	[•]
Értéknap:	[•]
Lejárat Napja:	[•]
Futamidő:	[•]
Kamatszámítási 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 Rendelkezések

[Alkalmazandó/Nem alkalmazandó]

- | | |
|--|--|
| (i) Kamatláb(ak): | évi [•] százalék [évente/félévente/negyedévente]
[utólag fizetendő] |
| (ii) Kamatfizetési Nap(ok): | [•] |
| (iii) Fix Kamatösszeg(ek): | [•] per [] névértéken |
| (iv) Törédékösszeg(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 kamatszámításának 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:

(xiii) Referenciamutatóra vonatkozó [•] / [Nem alkalmazandó]
nyilatkozat: A referenciamutatót olyan referenciamutató-kezelő állítja elő, amelyet a pénzügyi eszközökben és pénzügyi ügyletekben referenciamutatóként vagy a befektetési alapok teljesítményének méréséhez felhasznált indexekről, valamint a 2008/48/EK és a 2014/17/EU irányelv, továbbá az 596/2014/EU rendelet módosításáról szóló 2016. június 8-i (EU) 2016/1011 európai parlamenti és tanácsi rendelet 36. cikkében említett nyilvántartásba felvettek.

Diszkont Jelzáloglevelekre vonatkozó [Alkalmazandó/Nem alkalmazandó]

Rendelkezések

- | | | |
|-------|--|------------------|
| (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
vonatkozó 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 összeg 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 összeg 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 rendelkezések:		[•] / [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 képvisellete:	Nincs
További Pénzügyi Központ(ok) vagy más rendelkezés a fizetési napok vonatkozásában:	[•] / [Nem alkalmazandó]
Egyéb rendelkezések vagy speciális feltételek:	[•] / [Nem alkalmazandó]

ÉRTÉKESÍTÉS

Forgalmazó(k):	[neve, címe]
Jegyzési garanciavállaló:	[A megállapodás fő jellemzői, kvóták, garanciavállalással nem érintett fennmaradó hányad kezelése, átvételi és forgalmazási jutalék] / [Nem alkalmazandó]
Árjegyző(k): A forgalomba hozatal módja	[•] / [Nem alkalmazandó] 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 [•] / [Nem alkalmazandó]
ajánlat/jegyzés
legalacsonyabb és/vagy
legmagasabb összege
- (viii) Az Allokáció módja és [•]
időpontja:
- (ix) A nem kompetitív [•] / [Nem alkalmazandó]
aukciós vásárlási ajánlatok
aránya az összes ajánlathoz
képest/összpiaci szinten:
- (x) A nem kompetitív [•] / [Nem alkalmazandó]
aukciós vásárlási ajánlatok
aránya a kompetitív
ajánlatokhoz
képest/szekciótagonként:
- (xi) A nem kompetitív [•] / [Nem alkalmazandó]
aukciós vásárlási ajánlatok
maximális mennyisége
szekciótagonként:
- (xii) Az Allokáció kihirdetésének [•]
helye és időpontja:

A forgalomba hozatal helye: Magyarország

A Jelzáloglevél vásárlók köre: [•]

További értékesítési korlátozások: [Nem alkalmazandó]

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 felhasználása / a forgalomba hozatal célja:

A forgalomba hozatalból származó tőkét a Kibocsátó a refinanszírozási tevékenység forrásaként használja 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 <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://www.bet.hu/> honlapján teszi közzé. A szabályozott információkat a Kibocsátó a 24/2008 (VIII.15) PM rendeletnek megfelelően teszi közzé.

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:
Jóváhagyás:

[•] / [Nem alkalmazandó]

(a) MNB jóváhagyásának száma és dátuma

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

(b) Kibocsátó határozata a forgalomba hozatalról

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

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

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

Vagyonellenőr nyilatkozata, nyilatkozattétel dátuma:

Jelen Végleges Feltételek az Erste Jelzálogbank Zrt. 150.000.000.000 Forint keretösszegű 2026-2027. 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

VI. Jelzáloglevél jegyzési ív

Jegyzési ív

Az Erste Jelzálogbank Zrt. egymáshoz kötött milliárd forint keretösszegű 2026-2027. 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 150.000.000.000 forint keretösszegű 2026-2027. 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./útlevél 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 alapcíme: (devizanem), azaz (devizanem).

A jelzáloglevél kibocsátási nettó árfolyama: %.

A felhalmozott kamatnapján%.

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

Jelen nyilatkozatomat az Erste Jelzálogbank Zrt. 2026-2027. évi Kibocsátási Programjához készült a Magyar Nemzeti Bank (MNB) által [•]. számú határozatában [dátum] napján jóváhagyott, 2026. [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. egyszázötvenmilliárd forint keretösszegű 2026-2027. 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 150.000.000.000 forint keretösszegű 2026-2027.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./űtleveél száma:

Céggjegyzékszám/nyilvántartás száma:

Adóazonosító jel/adószám:

Bankszámlaszám/ügyfélszámlaszám:.....

Értékpapírszámla száma, számlavezetője:

Képviselőjének/meghatalmazottjának neve, szem.ig.száma:

Képviselőjének/meghatalmazottjának címe/székhelye:

Telefonszáma:

Faxszáma:

E-mail címe:

Alulírott ajánlattevő ezennel visszavonhatatlan és feltétlen aukciós vásárlási ajánlatot teszek:

..... db azaz darab jelzáloglevélre,
.....(devizanem) alapcímletű 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. 2026-2027. évi Kibocsátási Programjához készült, a Magyar Nemzeti Bank (MNB) által [•]. számú határozatában [dátum]. napján jóváhagyott 2026. [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 Alaptájékoztatóban 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. 2026–2027. évi egyszázötvenmilliárd 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:

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 szereplő információkért a Kibocsátó, azaz az Erste Jelzálogbank Zrt. (székhelye: 1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26., cégjegyzékszám: 01-10-048682) tartozik felelősséggel, ez a felelősség a Kibocsátót az Alaptájékoztatók 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 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, 2026. május 19.

Temesi Péter Zsolt
vezérigazgató-helyettes, igazgatósági tag

Jákóhalmi Zita
vezető

Erste Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság

IX. MELLÉKLETEK

1. **SZÁMÚ MELLÉKLET:** Fogalmak és rövidítések
2. **SZÁMÚ MELLÉKLET:** A Jelzáloglevél fedezeti rendszere és biztonsága
3. **SZÁMÚ MELLÉKLET:** A Zöldnek minősített jelzáloglevél-sorozatokkal kapcsolatos kiegészítő információk
4. **SZÁMÚ MELLÉKLET:** Erste Csoport Fenntarthatósági Pénzügyi Keretrendszer
5. **SZÁMÚ MELLÉKLET:** Független minősítési szakvélemény (SPO)

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:

„**ÁKK**” Államadósság Kezelő Központ Zrt. 1027 Budapest, Csalogány utca 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.

„**Benchmark Rendelet**” az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/1011 rendelete a pénzügyi eszközökben és pénzügyi ügyletekben referenciamutatóként vagy a befektetési alapok teljesítményének méréséhez felhasznált indexekről, valamint a 2008/48/EK és a 2014/17/EU irányelv, továbbá az 596/2014/EU rendelet módosításáról.

„**BÉT**” A Budapesti Értéktőzsde Nyrt. (székhelye: 1013 Budapest, Krisztina körút 55.)

„**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 648/2012/EU rendelet módosításáról (CRR).

„**CRD V. / CRR 2**” a Basel III ajánlásokat az Európai Unió jogrendjébe beépítő szabályozás kiegészítése és pontosítása, az Európai Parlament és a Tanács 2019. május 20-i (EU) 2019/878 irányelve a 2013/36/EU irányelvnek a mentesített szervezetek, a pénzügyi holding társaságok, a vegyes pénzügyi holding társaságok, a javadalmazás, a felügyeleti intézkedések és hatáskörök, valamint a tőkefenntartási intézkedések tekintetében történő módosításáról (CRD V), illetve az Európai Parlament és a Tanács 2019. május 20-i (EU) 2019/876 rendelete az 575/2013/EU rendeletnek a tőkeáttételi mutató, a nettó stabil forrásellátottsági ráta, a szavatolótőkére és a leírható, illetve átalakítható kötelezettségekre vonatkozó követelmények, a partnerkockázat, a piaci kockázat, a központi szerződő felekkel szembeni kitétségek, a kollektív befektetési formákkal szembeni kitétségek, a nagykockázat-vállalások és az adatszolgáltatási és nyilvánosságra hozatali követelmények tekintetében történő módosításáról, valamint a 648/2012/EU rendelet módosításáról (CRR 2).

„**CRD VI. / CRR 3**”: a Basel III ajánlásokat az Európai Unió jogrendjébe beépítő szabályozás kiegészítése és pontosítása, az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2024/1619 irányelve (2024. május 31.) a 2013/36/EU irányelvnek a felügyeleti hatáskörök, a szankciók, a harmadik országbeli vállalathoz tartozó fióktelepek, valamint a környezeti,

társadalmi és irányítási kockázatok tekintetében történő módosításáról (CRD VI.), illetve az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2024/1623 rendelete (2024. május 31.) az 575/2013/EU rendeletnek a hitelkockázatra, a hitelértékelési korrekciós kockázatra, a működési kockázatra, a piaci kockázatra és a tőke-küszöbértékre vonatkozó követelmények tekintetében történő módosításáról (CRR 3).

„**CRS**” 2013. évi XXXVII. törvény (Common Reporting Standard törvény)

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

„**Demat. rendelet**” 284/2001. (XII. 26.) Korm. rendelet

„**Derivatív**”: Jelzálog-hitelintézet kizárólag kockázatkezelési célból jogosult fedezeti célú származtatott (derivatív) ügyletek megkötésére, amelyeket el kell különíteni és megfelelően dokumentálni kell. A származtatott (derivatív) ügyletek volumenét a kockázat csökkenése esetén csökkenteni kell, a kockázat megszűnése esetén pedig zární kell az ügyleteket.

Amennyiben a jelzáloglevelek és azok fedezetei nem azonos devizában állnak fenn, úgy a jelzálog-hitelintézet köteles az árfolyamkockázatot származtatott (derivatív) ügylet megkötésével kiküszöbölni.

Ha a jelzálog-hitelintézet az általa kibocsátott jelzálogleveleket, illetve azok fedezetét érintő származtatott (derivatív) ügyletet köt, úgy ezen származtatott (derivatív) ügyletet jogosult a derivatív partner szerződésben megadott előzetes hozzájárulása esetén – a Jht. felhatalmazása alapján kiadott miniszteri rendeletben meghatározott rendelkezések szerint - a jelzáloglevelek fedezeteként figyelembe venni. A derivatív partner a fedezetbe vont származtatott (derivatív) ügylet tekintetében felmondási jogát a jelzálog-hitelintézet fizetéseképtelensége esetén nem gyakorolhatja. Származtatott (derivatív) ügyletből származó követelés esetén fedezetként vagy származtatott (derivatív) ügyletből származó kötelezettség esetén a Jht. 14.§ (1a) bekezdés c) pontja szerinti kötelezettségként annak a fedezetéül szolgáló biztosítékkal korrigált összegét kell nyilvántartásba venni. A fedezeti körbe vont származtatott (derivatív) ügyletekből fennálló követelések és a Jht. 14. § (1a) bekezdés c) pontja szerinti kötelezettségként figyelembe vett származtatott (derivatív) ügyletből származó kötelezettségek jelenértékének különbsége nem haladhatja meg a forgalomban lévő jelzáloglevelekből származó kötelezettségek jelenértékének tizenkét százalékát.

„**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 CXVII. 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 31 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 31 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 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.

„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 „Alapító” 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.

„Értéknap” 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 értékpapír-tulajdonos javára a KELER (1074 Budapest, Rákóczi út 70-72.) által vezetett nyilvántartás.

„Fedezet” vagy „fedezet”

A Jht. előírásai alapján (a Jht 14.§-a rendelkezik a jelzáloglevelek fedezetéről) a jelzálog-hitelintézetnek mindenkor rendelkeznie kell a forgalomban lévő jelzáloglevelekhez kapcsolódó valamennyi kötelezettségére kiterjedő fedezeti eszközökkel. A fedezet lehet Rendes fedezet, Pótfedezet, Likviditási puffer és a Derivatív. A rendes fedezet, valamint a fedezetként figyelembe vett származtatott (derivatív) ügyletekhez kapcsolódó kifizetések iránti követelések és az Jht. 14. § (1a) bekezdés c) pontja szerinti kötelezettségként figyelembe vett származtatott (derivatív) ügyletből származó kötelezettségek különbsége összegének minden esetben el kell érnie a 180 napot meghaladó hátralévő futamidővel rendelkező jelzáloglevél-állomány nyolcvan százalékát.

„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 összeszontan tartalmazza, megteremtve ezzel a Vagyonellenőr számára az arányossági követelmények betartása ellenőrzésének feltételeit. A Fedezet-nyilvántartás 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 tőkekifizetést.

“Felügyelet” vagy „Felügyeleti hatóság” vagy “MNB” A pénzügyi közvetítőrendszer felügyeletével kapcsolatos felügyeleti hatósági feladatokat ellátó intézmény, 2013. október 1-től pénzügyi közvetítőrendszer felügyeletével kapcsolatos feladatkörében eljáró 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” ERSTE BANK HUNGARY Zrt. (1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26.), Erste Befektetési Zrt. (1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26. 8.em.), UniCredit Bank Hungary Zrt. (1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.).

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 legkésőbb a forgalomba hozatal kezdőnapját megelőző napon közzétételre kerül.

„Forgalomba hozatal napja” A Végleges Feltételekben meghatározott nap.

“Ft” vagy “forint” vagy „HUF” Magyarország 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.

“ICMA” International Capital Market Association, Nemzetközi Tőkepiaci Szövetség (az ISMA utódszervezete).

“IFRS” Nemzetközi Pénzügyi Beszámolóképzési Szabályok.

„Igazgatóság” Az Erste Jelzálogbank Zrt. ügyvezető szerve.

„ISDA” International Swap and Derivatives Association, Nemzetközi Swap és Derivatív Szövetség.

„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.

“ISMA” International Security Management Association, Nemzetközi Értékpapírpiac Szövetség.

„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 Jht. 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-hitelintézetéről és a Jelzáloglevélről.

„JMM” A 22/2022. (VI. 11.) MNB rendelet a hitelintézetek forint lejáratú összhangjának szabályozásáról, az MNB által 2017. április 1-től bevezetett Jelzáloghitel-finanszírozás Megfelelési Mutató.

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

1. 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;

2. amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek "Tényleges/365" számítást ír elő, úgy a Kamatfizetési időszak tényleges napjainak számát 365-tel kell elosztani;
3. 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.)

„Kapcsolódó kölcsön” Jelzáloghitel nyújtásához kapcsolódóan, azzal egyidejűleg jogszabályon alapuló állami készfizető kezességvállalás biztosítéka mellett további hitel nyújtása.

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

„KKV” Kis-, és középvállalkozás.

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

„Kibocsátási Program” vagy „Program” vagy „az Erste Jelzálogbank Zrt. 2026-2027. évi Kibocsátási Programja” A kibocsátó 2026-2027. évre szóló 150.000.000.000 Ft (Egyszázötvenmilliárd forint) keretösszegű, forintban vagy euróban 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 mindenkorli 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 <https://www.bet.hu/>, az MNB által üzemeltetett tőkepiaci közzétételi weboldalon <https://kozzetetelek.mnb.hu/> és a Kibocsátó honlapján <https://www.erstebank.hu/hu/ebh-nyito/bankunkrol/erste-group/erste-jelzalogbank-zrt> teszi közzé. 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.

„Likviditási puffer” A jelzáloglevél-program nettó likviditáskiáramlásának fedezése céljából a fedezeti halmaz likvid eszközökből álló likviditási puffert tartalmaz. A fedezeti halmaz likviditási pufferének a következő 180 napon keresztül kell fedezetet biztosítania a legmagasabb összesített nettó likviditáskiáramlásra. A likviditási puffer a következő elkülönített eszközökből állhat:

- a) az 575/2013/EU európai parlamenti és tanácsi rendeletnek a hitelintézetekre vonatkozó likviditásfedezeti követelmények tekintetében történő kiegészítéséről szóló, 2014. október 10-i (EU) 2015/61 bizottsági rendelet [a továbbiakban: (EU) 2015/61 bizottsági rendelet] szerinti 1., 2A. vagy 2B. szintű eszköznek minősülő eszköz, amelyet az (EU) 2015/61 bizottsági rendelettel összhangban értékelték, és amelyet nem a jelzáloglevelet kibocsátó jelzálog-hitelintézet, annak anyavállalata (kivéve, ha az anyavállalat nem hitelintézet közszektorbeli intézménynek minősül), leányvállalata, anyavállalatának másik leányvállalata vagy a hitelintézettel szoros kapcsolatban álló különleges célú gazdasági egység bocsátott ki, és
- b) hitelintézettel szembeni olyan rövid lejáratú kitettséggel, amely az 575/2013/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet 129. cikk (1) bekezdés c) pontja szerint 1. vagy 2. hitelminőségi besorolásba tartozik, vagy hitelintézettel szembeni olyan rövid lejáratú betét, amely az 1., 2. vagy 3. hitelminőségi besorolásba tartozik.

A likviditási puffer nem tartalmazhat az 575/2013/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet 178. cikk szerinti nemteljesítőnek tekintett kitettségéből eredő fedezetlen követelést.

„Minősített Befektető” Az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételkor vagy értékpapíroknak a szabályozott piacra történő bevezetésekor közzeendő tájékoztatóról és a 2003/71/EK irányelv hatályaon kívül helyezéséről szóló (EU) 2017/1129 rendeletben meghatározott fogalom.

„MNB” Magyar Nemzeti Bank (1054 Budapest, Szabadság tér 8-9.)

„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 számítható.

„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.

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

„Partnerbank” Hitelintézet, amely számára a Kibocsátó refinanszírozási jelzáloghitelt nyújt, vagy amely számára önálló zálogjog vásárlásán-visszavásárlásán keresztül biztosít refinanszírozást.

„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 EGT-tagállam és az OECD tagállamainak nemzeti bankjai, valamint az Európai Központi Bank által kibocsátott értékpapír,
- (c) a magyar állam kivételével az EGT-tagállamok 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 által vagy készfizető kezességvállalása mellett kibocsátott értékpapír,
- (f) azon értékpapírok, amelyek tőke- és kamattörlesztéséért a c) és d) pontban felsorolt kibocsátók valamelyike kezességét vállalt,
- (g) a Magyar Állam készfizető kezességvállalása mellett nyújtott - a 3. § (3) bekezdésében szabályozott körbe nem tartozó - hitel,
- (h) az 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 Hpt. 6. § (1) bekezdésében meghatározott, a jelzálog-hitelintézzel szoros kapcsolatban álló hitelintézet vagy befektetési vállalkozás által kibocsátott fedezett kötvényt.

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

„Ptk” A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény

„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 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 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.

„Tájékoztató Rendelet” Európai Parlament és a Tanács (EU) 2017/1129 rendelete az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételkor vagy értékpapíroknak a szabályozott piacra történő bevezetésekor közzeendő tájékoztatóról és a 2003/71/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről

„Tájékoztató Végrehajtási Rendelet” Európai Bizottság 2019/980 felhatalmazáson alapuló rendelete

”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. (Jht. 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.

2. számú melléklet: 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 fedezet, Pótfedezet, Likviditási puffer, Derivatív

A Jht. szigorú követelményeket támaszt a jelzáloglevelek fedezeteként figyelembe vehető Rendes fedezettel Pótfedezettel, Likviditási pufferrel és a Derivatív ügyletekkel szemben, illetve korlátozásokat tartalmaz mind az egyes fedezetek, mind pedig a portfólió tekintetében.

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 vehető figyelembe, amely fedezetül 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.

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 szabállyal kell rendelkeznie, amelyet az MNB hagy jóvá.

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 rendes fedezet, valamint a fedezetként figyelembe vett származtatott (derivatív) ügyletekhez kapcsolódó kifizetések iránti követelések és a Jht. 14. § (1a) bekezdés c) pontja szerinti kötelezettségként figyelembe vett származtatott (derivatív) ügyletből származó kötelezettségek különbsége összegének minden esetben el kell érnie a 180 napot meghaladó hátralévő futamidővel rendelkező jelzáloglevél-állomány nyolcvan százalékát.

A jelzálog-hitelintézetnek mindenkor rendelkeznie kell a forgalomban levő jelzáloglevelekhez kapcsolódó valamennyi kötelezettségére kiterjedő fedezeti eszközökkel.

Az jelzáloglevélhez kapcsolódó kötelezettségek a következőket foglalják magukban:

- a) a forgalomban lévő jelzáloglevelek tőkeösszegének kifizetésére vonatkozó kötelezettségek,
- b) a forgalomban lévő jelzáloglevelek kamatainak kifizetésére vonatkozó kötelezettségek,
- c) az e törvényben meghatározott követelményeknek megfelelő származtatott (derivatív) ügyletekhez kapcsolódó kötelezettségek, és
- d) a jelzáloglevél program felszámolásának várható fenntartási és igazgatási költségei, amelynek összegét a jelzálog-hitelintézet általány formájában, a jelzálog-hitelintézet által kibocsátott és még forgalomban lévő jelzáloglevél-állomány 1 ezreléke szerint határozza meg.

A fedezeti követelmények teljesítését a rendes fedezet, pótfedezet, likviditási puffer és a származtatott (derivatív) ügyletekhez kapcsolódó kifizetések iránti követelések biztosítják.

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.

Pótfedezet

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 EGT-tagállam és az OECD tagállamainak nemzeti bankjai, valamint az Európai Központi Bank által kibocsátott értékpapír,
- c) a magyar állam kivételével az EGT-tagállamok 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 által vagy 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) az 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 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 fedezeti eszközökre vonatkozó adatokat - ide nem értve a pótfedezet és likviditási puffer fedezetbe vonását és azok közötti átsorolást - csak a vagyonellenőr írásbeli hozzájárulásával lehet módosítani.

A Pótfedezetekre vonatkozó korlátozások

Az előző **Pótfedezet** bekezdésrészénél a)-tól h)-ig terjedő betűjellel felsorolt pótfedezeti eszközökre az alábbi korlátozó előírások vonatkoznak:

A c), d), f) és h) pontban felsorolt egyazon kötelezettel szembeni összes követelés pótfedezetként legfeljebb a jelzálog-hitelintézetek által kibocsátott, forgalomban lévő jelzáloglevelek névértékének 2%-áig vehető figyelembe. A h) pontjában felsorolt eszközök 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.

Likviditási Puffer (likvid eszköz)

A jelzáloglevél-program nettó likviditáskiáramlásának fedezése céljából a fedezeti halmaz likvid eszközökből álló likviditási puffert tartalmaz. A fedezeti halmaz likviditási pufferének a következő 180 napon keresztül kell fedezetet biztosítania a legmagasabb összesített nettó likviditáskiáramlásra. A likviditási puffer a következő elkülönített eszközökből állhat:

- a) az 575/2013/EU európai parlamenti és tanácsi rendeletnek a hitelintézetekre vonatkozó likviditásfedezeti követelmények tekintetében történő kiegészítéséről szóló, 2014. október 10-i (EU) 2015/61 bizottsági rendelet [a továbbiakban: (EU) 2015/61 bizottsági rendelet] szerinti 1., 2A. vagy 2B. szintű eszköznek minősülő eszköz, amelyet az (EU) 2015/61 bizottsági rendelettel összhangban értékelték, és amelyet nem a jelzáloglevél kibocsátó jelzálog-hitelintézet, annak anyavállalata (kivéve, ha az anyavállalat nem hitelintézet közzsetorbéli intézménynek minősül), leányvállalata, anyavállalatának másik leányvállalata vagy a hitelintézettel szoros kapcsolatban álló különleges célú gazdasági egység bocsátott ki, és

- b) hitelintézettel szembeni olyan rövid lejáratú kitettség, amely az 575/2013/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet 129. cikk (1) bekezdés c) pontja szerint 1. vagy 2. hitelminőségi besorolásba tartozik, vagy hitelintézettel szembeni olyan rövid lejáratú betét, amely az 1., 2. vagy 3. hitelminőségi besorolásba tartozik.

A likviditási puffer nem tartalmazhat az 575/2013/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet 178. cikk szerinti nemteljesítőnek tekintett kitettségből eredő fedezetlen követelést.

Derivatív

Jelzálog-hitelintézet kizárólag kockázatkezelési célból jogosult fedezeti célú származtatott (derivatív) ügyletek megkötésére, amelyeket el kell különíteni és megfelelően dokumentálni kell. A származtatott (derivatív) ügyletek volumenét a kockázat csökkenése esetén csökkenteni kell, a kockázat megszűnése esetén pedig zárni kell az ügyleteket.

Amennyiben a jelzáloglevelek és azok fedezetei nem azonos devizában állnak fenn, úgy a jelzálog-hitelintézet köteles az árfolyamkockázatot származtatott (derivatív) ügylet megkötésével kiküszöbölni.

Ha a jelzálog-hitelintézet az általa kibocsátott jelzálogleveleket, illetve azok fedezetét érintő származtatott (derivatív) ügyletet köt, úgy ezen származtatott (derivatív) ügyletet jogosult a derivatív partner szerződésben megadott előzetes hozzájárulása esetén - a Jht. felhatalmazása alapján kiadott miniszteri rendeletben meghatározott rendelkezések szerint - a jelzáloglevelek fedezeteként figyelembe venni. A derivatív partner a fedezetbe vont származtatott (derivatív) ügylet tekintetében felmondási jogát a jelzálog-hitelintézet fizetéseképtelensége esetén nem gyakorolhatja. Származtatott (derivatív) ügyletből származó követelés esetén fedezetként vagy származtatott (derivatív) ügyletből származó kötelezettség esetén a Jht. (1a) bekezdés c) pontja szerinti kötelezettségként annak a fedezetéül szolgáló biztosítékkal korrigált összegét kell nyilvántartásba venni. A fedezeti körbe vont származtatott (derivatív) ügyletekből fennálló követelések és a Jht. 14. § (1a) bekezdés c) pontja szerinti kötelezettségként figyelembe vett származtatott (derivatív) ügyletből származó kötelezettségek jelenértékének különbsége nem haladhatja meg a forgalomban lévő jelzáloglevelekből származó kötelezettségek jelenértékének tizenkét százalékát.

Túlfedezet

A túlfedezet a biztosítékok jogszabályi, szerződéses vagy önkéntes teljes szintje, amely meghaladja a Jht. 14. § (1)-(16) bekezdésében előírt fedezeti követelményeket. A jelzáloglevelekre legalább 2 százalékos túlfedezetet kell biztosítani.

Fedezet-nyilvántartás

A jelzáloglevelek Rendes fedezetét biztosító zálogtárgyokról, 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 az MNB 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 az MNB engedélye szükséges, az MNB 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 mindenkori 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 fedezeti eszközökre vonatkozó adatokat – ide nem értve a Likviditási puffer és a Derivatív fedezeti eszközök fedezetbe vonását és azok közötti átsorolást csak a vagyonellenőr írásbeli hozzájárulásával lehet módosítani.

A vagyonellenőr bármikor betekinthez 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 és egyéb fedezeti eszközöket érintő változásokról.

A vagyonellenőr haladéktalanul írásban jelenti az MNB-nek, 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

Az MNB a jelzálog-hitelintézet felett a Hpt.-ben és a Tpt.-ben meghatározottakon túl különleges felügyeletet gyakorol.

Közzétételi kötelezettségek a fedezetekkel kapcsolatban

A jelzáloglevél programról szóló tájékoztatásnak részletes információkat kell nyújtania a jelzáloglevél programról annak érdekében, hogy a befektetők előzetesen megvizsgálhassák és felmérhessék a program jellegét és kockázatait.

A jelzálog-hitelintézet negyedévente tájékoztatja a jelzáloglevél-tulajdonosokat és benyújtja a Felügyelet részére legalább az alábbi információkat a portfólióról:

- a) a fedezeti halmaz és a forgalomban lévő jelzáloglevél-állomány értéke;
- b) a nemzetközi értékpapír-kódok (ISIN) jegyzéke valamennyi, az adott program keretében kibocsátott jelzáloglevél esetén, amely rendelkezik értékpapír kóddal;
- c) a fedezeti eszközök földrajzi eloszlása és típusa, a fedezeti hitelek nagysága és az értékelési módszertan;
- d) a piaci kockázatra vonatkozó információk, ideértve a kamat- és devizakockázatot, valamint a hitel- és likviditási kockázatot;
- e) a fedezeti eszközök és a jelzáloglevelek lejárat szerkezete, beleértve adott esetben a lejárat meghosszabbítását kiváltó események áttekintését is;
- f) az előírt és a rendelkezésre álló fedezeti szint - ideértve a likviditási puffer, a rendes és a pótfedezetek mértékét -, valamint a jogszabályban előírt, a szerződéses és az önkéntes túlfedezet mértéke és
- g) az 575/2013/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet 178. cikke alapján nemteljesítő követelésnek minősülő és minden olyan kölcsön aránya, amelyeknél a késedelem meghaladja a 90 napot.

A jelzálog-hitelintézet a honlapján közzéteszi a tájékoztatásokat.

Európai Fedezett kötvény logó

Az „európai fedezett kötvény” logó és annak valamely EGT-állam hivatalos nyelvén készült hivatalos fordítása a Magyarországon kibocsátott értékpapírnál akkor használható, ha megfelel a Jht.-ban foglalt követelményeknek.

Az „európai (prémium) fedezett kötvény” logó és annak valamely EGT-állam hivatalos nyelvén készült hivatalos fordítása a Magyarországon kibocsátott értékpapírnál akkor használható, ha megfelel a Jht.-ban, valamint az 575/2013/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet 129. cikkében foglalt követelményeknek.

Különös felszámolási szabályok

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

Az általános szabályokhoz képest jelentős különbség, hogy a jelzálog-hitelintézet elleni felszámolási eljárás vagy a jelzálog-hitelintézet szanálása esetén a jelzáloglevelekből és a fedezetbe vont származtatott (derivatív) ügyletekből eredő követelések a felszámolás kezdő időpontjában vagy a szanálás 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 vagy szanálása 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 felszámolása vagy szanálása kezdő időpontjában a fedezet-nyilvántartásba bejegyzett fedezet,
- 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 vagyonszámvetés 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 megnyitakor 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 vagyontárgykból 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 lejáratitól kezdődően járó késedelmi kamatot a jelzáloglevelekből eredő tőke- és kamatkövetelések kielégítését követően kell kiegyenlíteni.

A Felügyelet a jelzálog-hitelintézet szanálása esetén együttműködik a szanálási hatósággal annak érdekében, hogy védjék a jelzáloglevél-tulajdonosok jogait és érdekeit, többek között legalább annak ellenőrzésével, hogy a szanálási eljárás alatt biztosított legyen a jelzáloglevél-program folyamatos és megbízható működése.

A Felügyelet a jelzálog-hitelintézettel szembeni szanálási hatóság által elrendelt szanálási eljárás megkezdésének vagy felszámolási eljárása kezdeményezésekor a felszámolást elrendelő végzés napjától kezdődően a jelzálog-hitelintézethez fedezeti gondnokot rendel ki. A Felügyelet a fedezeti gondnok kirendelését megszünteti, ha a jelzálog-hitelintézettel szembeni felszámolási, szanálási eljárás eredményes befejezéséhez már nincs rá szükség.

A fedezeti gondnok feladata a jelzáloglevelekből és a fedezetbe vont származtatott (derivatív) ügyletekből eredő követelések teljesítésének biztosítása, a fedezeti eszközök kezelése és értékesítése, ideértve az eszközöknek a jelzáloglevelekből eredő kötelezettségekkel együtt egy másik jelzálog-hitelintézetre történő átruházását, és azon jogügyletek teljesítése, amelyek a fedezeti halmaz szabályos igazgatásához, a jelzáloglevelekből eredő kötelezettségek fedezetének folyamatos ellenőrzéséhez, a fedezeti halmaz eszközeinek fedezeti halmazba történő visszahozatalát célzó eljárások megindításához és a jelzáloglevelekből eredő összes kötelezettség teljesítése után fennmaradó eszközöknek a jelzálog-hitelintézet vagyonába való átvezetéséhez szükségesek. A fedezeti gondnok az utóbbi feladatai ellátása során jogosult a jelzálog-hitelintézetet annak fizetésképtelensége esetén a Felügyelet által kiadott tevékenységi engedély alapján működtetni, amelynek során köteles a működési követelményeinek megfelelni.

A fedezeti gondnok a feladatai 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 vagyontárgykból mindenkor biztosított legyen a követelések esedékességgel történő teljes körű kielégítése. Ha ez maradéktalanul nem biztosítható, úgy a fedezeti gondnok úgy köteles eljárni, hogy - a jelzáloglevelek lejáratitól 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 fedezetek 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 Felügyelet 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

Az MNB 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 azzal, hogy a fedezet helyreállítása a Jht. 14. § (1b) bekezdés b)-d) pontjában meghatározott fedezeti eszközök 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 tőkemegfelelési mutatója - kilencven napot meghaladóan - négy százaléknál alacsonyabb, és azt a Felügyelet által megállapított határidőn belül nem tudják helyreállítani.

Speciális szanálási szabályok

A Szanálási törvény értelmében a hitelezői feltőkésítési kötelezettség nem terjed ki a jelzáloglevél-befektetőkre.

A Szanálási törvényben foglaltak szerint a hitelezői feltőkésítés nem alkalmazandó a fedezett kötelezettségek esetében a fedezet mértékéig, így a jelzáloglevelek esetében sem kerül alkalmazásra a hitelezői feltőkésítés a fedezet értékéig. Ugyanakkor a szanálási hatóság bevonhatja a hitelezői feltőkésítésbe a jelzáloglevelek azon részét, amely meghaladja a fedezet mértékét.

A Szanálási törvény 68/B. § (6) bekezdése lehetőséget ad a szanálási hatóságnak a saját mérlegelési jogköréből adódóan eltekinteni a jelzálog-hitelintézetet, mint szanálás alá nem vonható szervezet esetében a szavatoló tőkére, leírható vagy átalakítható kötelezettségre vonatkozó egyedi minimumkövetelmények alkalmazásától abban az esetben, ha a Szanálási törvényben előírt feltételeket teljesítette. A feltételek mindegyikének folyamatosan meg kell felelni, továbbá a szanálási hatóság a feltételeknek való megfelelést legalább a követelmények felülvizsgálatakor újraértékeli.

A Jelzáloglevelek a Kibocsátó közvetlen, feltétel nélküli, nem alárendelt, a Jht. 14. § szerinti fedezettel biztosított kötelezettségének tekinthetők. A vonatkozó jogszabályok szerint a Jelzáloglevelek az egyéb, nem biztosított, nem alárendelt kötelezettségeivel szemben elsőbbséget élveznek. A Kibocsátási Program keretében kibocsátott jelzáloglevelek egymással, illetve a Kibocsátó által kibocsátott más jelzáloglevelekkel azonos ranghelyen állnak (pari passu).

3. számú melléklet A Zöldnek minősített jelzáloglevél-sorozatokkal kapcsolatos kiegészítő információk

1. A Kibocsátó elkötelezettsége a fenntartható fejlődés, illetve a zöld értékek mellett

A Közép és Kelet európai térség hét országában meghatározó Erste Group AG Bankcsoport (jelen mellékletben: Bankcsoport) elkötelezett a fenntartható értékteremtés mellett.

A Bankcsoport teljes mértékben a hosszútávú értékteremtés híve és meggyőződése, hogy nem önmagában a gazdasági értelemben vett teljesítményre kell fókuszálnia, hanem arra is, hogy ezen céljai elérésében minél inkább érvényesüljenek a környezeti, társadalmi és irányítási rendszerre (ESG) vonatkozó célkitűzések is.

A Bankcsoporthoz hasonlóan az Erste Bank Hungary Zrt. működésének szerves részét képezi a klasszikus banki tevékenységen túli aktív szerepvállalás, a fenntarthatósági alapelvek beépítése az alapműködésébe és a vállalati kultúrájába. Ennek keretében az Erste Bank Hungary Zrt. folyamatosan keresi a lehetőségeket, hogy a pénzügyi eredményességen túlmenően aktív tagja legyen annak a társadalomnak, amiben működik, hozzájárulva a közös célok és sikerek eléréséhez. Az Erste Bank Hungary Zrt. 2025. évre vonatkozó fenntarthatósági jelentése kiterjed a Kibocsátóra is. Az Erste Bank Hungary 2025. évre vonatkozó fenntarthatósági jelentése és a korlátozott auditori jelentés a jelen Alaptájékoztatóban hivatkozással kerülnek beépítésre:

Erste Bank Hungary Zrt. 2025. évre vonatkozó fenntarthatósági jelentése:

https://www.erstebank.hu/content/dam/hu/ebh/www_erstebank_hu/bankunkrol/eves-jelentesek/2025-eves-beszamolo/2-4-EBH_consolidated_management_report_2025_HUN.pdf

Független könyvvizsgálói jelentés a konszolidált fenntarthatósági jelentéshez:

https://www.erstebank.hu/content/dam/hu/ebh/www_erstebank_hu/bankunkrol/eves-jelentesek/2025-eves-beszamolo/1-4-EBH_CSRD_limited_ass_report_HUN_2026-04-10.pdf

A Kibocsátó, mint a Bankcsoport hazai tagja ún. zöldnek minősített jelzáloglevelek kibocsátása útján lát lehetőséget az ESG célkitűzések hazai megvalósulásához, a környezetvédelem és a nemzetközi klímacélok eléréséhez. A Kibocsátó azon jelzálogleveleket tekinti zöld jelzálogleveleknek, amelyek kibocsátása során befolyt összegből a Kibocsátó olyan zöld otthoncélú hiteleket finanszíroz, amelyek energetikai szempontból teljes mértékben megfelelnek a Bankcsoport Fenntarthatósági Pénzügyi Keretrendszerben (Sustainable Finance Framework)¹ (Keretrendszer) bemutatott kritériumoknak.

A Kibocsátó egyik fontos alapértéke a természeti környezetünk tisztelete és megóvása. Ezen alapérték egyik vezérelve a „közös jövőnk” központi üzenete, amely szerint a fenntartható fejlődés olyan fejlődés, amely kielégíti a jelen szükségleteit annak veszélyeztetése nélkül, hogy a jövő nemzedékek is kielégíthessék a saját szükségleteiket. Mindemellett a Bankcsoport elkötelezett a fenntartható banki működés mellett és ennek érdekében a fenntarthatóságot üzleti tevékenysége integráns részének tekinti. A Bankcsoport célja, hogy egyrészt csökkentsen saját működésének ökológiai lábnyomát és ezért azon dolgozik, hogy hosszútávon elérhetővé váljon a karbon-semleges működés. Másrészt, a Bankcsoport arra törekszik, hogy minél nagyobb szerepet vállaljon a környezeti fenntarthatósághoz kapcsolódó hitelcélok finanszírozásában, ezen cél vonatkozásában kiemelt szereppel bír a hazai ingatlanállomány energiahatékonyságát javító zöld jelzáloghitelezés.

A Kibocsátó, a 2026-2027 évi zöld jelzáloglevél kibocsátásai során teljes mértékben alkalmazza a Bankcsoport vonatkozó keretrendszerét, amely 2024 decemberében került elfogadásra, hasonlóan a többi térségbeli Erste leánybankok bevált gyakorlatához.

A Bankcsoport keretrendszerén belül a Kibocsátó független tanácsadó céget (Drees & Sommer SE) bíz meg a fedezeti könyv meghatározott alszegmensében-, mint a fedezeti könyv kezdeti zöld eszközállományának, zöldnek tekinthető és elfogadható eszközök beazonosítására, illetve becslésére és azok rendszeres évenként történő környezeti hatáskalkulációjának elvégzésére.

Az Erste Csoport Fenntartható Pénzügyi Keretrendszerének az Erste Jelzálogbank Zrt. által alkalmazott 2024. decemberi kritériumrendszere a jelen Alaptájékoztatóban hivatkozással kerül beépítésre:

https://www.erstebank.hu/content/dam/hu/ebh/www_erstebank_hu/bankunkrol/erste-group/erste-jelzalogbank/2024/12/group-elfogadasi-kriteriumok-2024-magyar.pdf

¹ Bankcsoport Fenntarthatósági Pénzügyi Keretrendszer 4. számú melléklet

A Kibocsátó kereskedelmi bank partnerei üzleti aktivitásával összeegyeztetett működési modellje rövid, közép és hosszú távon is képes hozzájárulni a stratégiai célkitűzések megvalósulásához. A Bankcsoport Fenntarthatósági Pénzügyi Keretrendszere segítségével azon képességét kívánja növelni, hogy olyan Befektetőknek kínáljon alternatív tőkepiaci termékeket, amelyekben keresztül környezeti és társadalmi előnyökkel rendelkező célok is egyidejűleg megvalósulhatnak. A Keretrendszeren keresztül a Bankcsoport arra törekszik, hogy üzleti stratégiáját egyaránt összehangolja az egyének és a társadalom igényeivel az ENSZ fenntartható fejlődési célok kiáltványában foglaltak és a Párizsi éghajlatvédelmi egyezményben foglaltak egyidejű figyelembevételével. A Bankcsoport a Keretrendszert az International Capital Market Association (ICMA) által megalkotott, „zöld kötvény alapelvek” (the Green Bond Principles, GBP, 2021 (2022-es melléklettel) és más nemzetközileg is elfogadott ajánlások figyelembevételével alkotta meg annak érdekében, hogy a csoport szerte alkalmazható legyen, illetve a nemzetközileg is aktív befektetők számára a lehető legszélesebb körben álljanak rendelkezésre a fenntarthatósági szempontokat is kínáló tőkepiaci termékek. A Kibocsátó ezen Keretrendszeren belül kizárólag zöldnek minősített jelzáloglevelek kibocsátását tervezi, amely kibocsátások útján bevont forrásokat ugyanakkor teljes mértékben olyan ügyletek finanszírozására, illetve refinanszírozására fordítja, amelyek a lentiekben később kifejtésre kerülő hitelcéloknak megfelelnek.

A Bankcsoport Fenntarthatósági Pénzügyi Keretrendszerét, annak Igazgatósági elfogadása után, az ISS-ESG, mint a Keretrendszer külső felülvizsgálója értékelte és álláspontjuk szerint a Keretrendszer egyaránt következetesen megfelel a GBP zöld kötvény alapelvek kritériumainak.

A jelzáloghitelek a hitelekhez fedezetként felajánlott ingatlanok primer energiafelhasználása alapján kerülnek minősítésre. A partnerbank által folyósított új jelzáloghitelek esetén a minősítéshez szükséges adatok forrása az ügyféltől bekért energetikai tanúsítvány.

Zöld jelzáloglevél kibocsátás kapcsolódhat a portfólióban már meglévő zöld fedezetekhez, de a kibocsátás meg is előzheti a zöld jelzáloghitel portfólió refinanszírozását. Ez utóbbi esetben is igaz azonban, hogy a kibocsátásból befolyó összegből a zöld hitelek refinanszírozásáig még átmenetileg sem történhet zöldnek nem minősülő hitelek refinanszírozása. Ennek érdekében a Bankcsoport a Fenntarthatósági Pénzügyi Keretrendszernek megfelelő likvid magyar állampapír vásárlásra vagy a zöld hitelek refinanszírozására külön felállított hitelkeret betörlesztésére kívánja átmenetileg fordítani a zöld jelzáloglevélből befolyó forrásokat mindaddig, amíg nem történik meg a szükséges volumenű zöld hitelek refinanszírozása.

A Kibocsátó zöld jelzáloglevél kibocsátásairól rendszeres jelentés formájában készít információkat a befektetők számára a már allokkált és a még allokkáció előtt álló forrásokról és azok formájáról, valamint a zöld refinanszírozáshoz kapcsolódó ingatlanállomány energetikai jellemzőiről és a hazai átlagos ingatlanállományhoz képest elért energia- és széndioxid kibocsátás megtakarításról.

A Bankcsoport Fenntartható Pénzügyi bizottság felelős az ezen zöld keretrendszerben kibocsátott zöld jelzáloglevelek jóváhagyásáért.

2. A Bankcsoport zöld jelzáloglevél keretprogramjának főbb alkotórészei, az ICMA GBP ajánlásaival összhangban.

- a) Zöld jelzáloglevelek kibocsátása útján bevont források felhasználása
- b) Zöld eszközök értékelési és kiválasztási folyamata és szempontrendszere
- c) Zöld jelzáloglevelek kibocsátása útján bevont források kezelése és nyilvántartása
- d) Rendszeres jelentéstétel
- e) Külső felülvizsgálati eljárás

a) Zöld jelzáloglevelek kibocsátása útján bevont források felhasználása

A Kibocsátó szándéka szerint a zöld jelzáloglevelek kibocsátása révén bevont források olyan ún. zöld eszközök refinanszírozásához kerülnek felhasználásra, amelyek a felállított zöld keretrendszer szerinti kategóriáknak megfelelnek. Ezen kiemelt kategóriák közül elsősorban a zöld épületekre („green buildings”) vonatkozó célok elérésén keresztül szándékozik támogatni a környezeti célokat, azon belül is főként az éghajlatváltozás mérséklésével és ahhoz való alkalmazkodással kapcsolatos célkitűzéseket.

A Kibocsátó a zöld jelzáloglevelekből származó nettó bevont forrásokat teljesen új és már meglévő, magyarországi energia hatékony lakóépületek (Residential Green Buildings) jelzáloghitel-portfóliójába kívánja fordítani.

A Kibocsátó a működési modelljéből adódóan csak partnerbank által folyósított jelzáloghitel refinanszírozást végzi. Ha a kibocsátás időpontjában nem vagy nem teljes mértékben zöld fedezettel biztosított a jelzáloglevél, a Kibocsátó célja a zöld fedezetek feltöltése a zöld jelzáloglevél kibocsátását követő 24 hónapon belül, de lehetőség szerint minél hamarabb.

A szükséges zöldhitelek fedezete elérése után a jelzáloglevelek lejáratáig folyamatos túlfedezettséget kíván a kibocsátó fenntartani annak érdekében, hogy elegendő puffer álljon rendelkezésre a zöldfedezeti eszközök esetleges ütemezett vagy nem tervezett amortizációjával szemben.

A meglévő (2021. január 1-je előtt épült) lakóépületek esetén a megfelelő zöld lakóépületek meghatározása a magyarországi épületek – fajlagos primer energiafelhasználás szempontjából – legjobb (legalacsonyabb kibocsátású) 15%-át képviselő klaszterére fókuszál a 2016. január 1-je után kiadott energetikai tanúsítványon közzétett fajlagos primer energiafelhasználás alapján. A 2021. január 1-je után épült épületek esetén az elvárás, hogy az ingatlan fajlagos primer energia felhasználása legalább 10%-kal kedvezőbb legyen az Európai Uniónak a magyar piacon hatályos közel nulla energiaigényű épületekhez tartozó fajlagos primer energia felhasználásához képest. Ezen felül a Kibocsátó az elfogadhatósági kritériumok részeként figyelembe veszi az MNB-nek a zöld jelzáloglevél vásárlási programban meghatározott, mindenkor hatályos maximális fajlagos primer energiafelhasználási korlátot.

b) Zöld eszközök értékelési és kiválasztási folyamata és szempontrendszere

A partnerbanki jelzáloghitelek-folyósítást követően a partnerbank egyedi jelzáloghitelt kínál refinanszírozásra a Kibocsátó részére. A Kibocsátó és vagyonellenőre jóváhagyja a jelzáloghitelek fedezetbe vonását és nyilvántartásba vételét. A refinanszírozási szerződésben rögzített feltételek szigorúbb szabályokat is meghatározhatnak, mint a Jht. elvárásai. A Jht. szerint a Kibocsátó felelőssége a jogosultsági feltételeknek megfelelő új és meglévő jelzáloghitelek kezelése és nyilvántartása.

A Kibocsátó kizárólag a lakossági jelzáloghitelek refinanszírozási tevékenységére fókuszál, a fedezeti állomány nyilvántartása nem tartalmaz vállalati hiteleket.

A Bankcsoport Fenntartható Pénzügyi Bizottsága dönt a zöld keretrendszerben kibocsátott zöld jelzáloglevelek elfogadhatóságának kritériumrendszeréről.

A Kibocsátó zöld jelzáloglevél kibocsátását követően induló jövőbeni zöldhitelek, valamint a Kibocsátó zöld jelzáloglevél kibocsátásakor meglévő zöld hitelek esetében a Fedezeti-nyilvántartás és Refinanszírozás Szakterület egyedileg érvényesíti (validálja) a refinanszírozásra felajánlott jelzáloghiteleket a Bizottság által elfogadott módszertan alapján.

A Kibocsátó naponta vezeti a zöld hitelek nyilvántartását a zöld jelzáloglevelek fedezetének biztosítására, a zöldfedezeti eszközök egyértelmű hozzárendelésével a megfelelő jelzáloglevélhez.

c) Zöld jelzáloglevelek kibocsátása útján bevont források kezelése és nyilvántartása

A Kibocsátó a zöld jelzáloglevelek kibocsátásából befolyt összeget 24 hónapon belül az előírt bevétel felhasználási feltételeknek megfelelő hitelportfólióba, a zöld keretrendszerben bemutatott értékelési és kiválasztási folyamat szerint, az ún. Elfogadható Zöld Hitelportfólióba (Eligible Green Loan Portfolio) utalja.

A Kibocsátó elegendő elfogadható hitelt kíván az Elfogadható Zöld Hitel Portfólióban rendelkezésre tartani abból a célból, hogy „túlfedezetet” (overcollateralization) biztosítson az Elfogadható Zöld Portfólióban fennálló egyenlege tekintetében, az összes zöld jelzáloglevél teljes fennálló egyenlegét is figyelembe véve. Minden jelzáloglevél kibocsátás esetén – ahol szükséges – az Elfogadható Zöld Hitelportfólió további elfogadható zöld hitelekkel kerül kiegészítésre, annak a biztosítása érdekében, hogy a többlet nettó bevétel megfelelő és időszerű allokálására sor kerülhessen.

Amennyiben a hitel a zöld jelzáloglevelek futamideje alatt visszafizetésre kerül, vagy valamely más okból már nem teljesíti az alkalmassági feltételeket, a Kibocsátó a hitelt kivonja az Elfogadható Zöld Hitelportfólióból (és amint lehetséges, pótolja). A Kibocsátó refinanszírozási modellje a refinanszírozási cash-flow-k napi párosításán (tükörnyilvántartás) alapul, azaz a jelzáloghitelek jövőbeni tőkeösszegének minden esetben meg kell egyeznie a refinanszírozási hitelek tőke cash-flowjával. A pontos egyezés megőrzése érdekében a jelzáloghitelek-pénzforgalomban bekövetkezett változásokat a partnerbankoknak jelenteniük kell a Kibocsátó felé annak érdekében, hogy az adott refinanszírozási hitelt teljeskörűen és azonnal korrigálni lehessen.

Ha a zöld jelzáloglevél kibocsátására a zöldfedezeti eszközök hitel portfólióba vonása előtt kerül sor, a Kibocsátónak kezdetben, közvetlenül a zöld jelzáloglevél kibocsátását követően ún. fel nem használt forrása („unused proceeds”) keletkezik.

A Kibocsátó a likviditási portfóliójában fel nem használt zöld jelzáloglevél nettó bevételét nyomon követi – saját belátása és mérlegelése szerint (a hatályos Bankcsoport és magyar egyedi likviditási szabályok betartása mellett) –, magyar állampapírokban tartja, vagy feltölti az Erste Bankkal létrehozott speciális hitelkeretet (amely kizárólag zöld refinanszírozási tevékenységet finanszírozhat). A Kibocsátó vállalja, hogy a fel nem használt bevételt nem fordítja semmilyen egyéb – a Keretrendszerrel eltérő idegen – tevékenység finanszírozására, ideértve a nem zöld jelzáloghitelek refinanszírozását.

d) Rendszeres jelentéstétel

Az ICMA GBP sztenderd alapelvei megkövetelik a zöld jelzáloglevél kibocsátóktól, hogy rendszeres és részletes tájékoztatást adjanak a bevételek felosztásáról. E tekintetben a zöld jelzáloglevél kibocsátásokból származó bevétel allokálásával kapcsolatos zöld lakóingatlanokra vonatkozó információk, valamint a finanszírozás várható környezeti hatásainak közzététele szükséges.

A Kibocsátó kötelezettséget vállal arra, hogy a fel nem használt bevételt nem használja fel semmilyen egyéb tevékenység finanszírozására, beleértve a nem zöld jelzáloghitelek refinanszírozását, illetve a jelentéstételt az alábbiakban ismertetett portfólió alapú szemlélethez igazítja. A jelentéstétel a fennálló Elfogadható Zöld Hitel Portfólión alapszik, és az adatok az összes forgalomban lévő zöld jelzáloglevélre vonatkozóan kerülnek összesítésre.

A Kibocsátó évente (egészen a zöld jelzáloglevelek teljes visszafizetéséig) számol be a befektetők irányába, a GBP sztenderdeknek megfelelő formában.

A jelentés ún. portfólió alapú tájékoztatást nyújt az olyan mutatókról, mint például:

- a refinanszírozott zöld hitelek még fennálló állománya;
- a refinanszírozott hitelek száma; illetve
- a zöld jelzáloglevél forrás még fel nem használt egyenlege és ezek befektetési formája;
- elkerült energiafogyasztás értéke, elkerült szén-dioxid kibocsátás értéke.

A Kibocsátó nyilvánosan honlapján elérhetővé teszi minden évben a zöld eszközök finanszírozásából várható kedvező környezeti hatásokat bemutató jelentését (Allocation and Impact Report).

Az Alaptájékoztatóban található információkon túl az Erste Csoport legfrissebb Allokációs és hatáselemzési „impact” riportja a jelen Alaptájékoztatóban hivatkozással kerül beépítésre:

https://www.erstebank.hu/content/dam/hu/ebh/www_erstebank_hu/bankunkrol/erste-group/erste-jelzalogbank/2025/06/erste_group_sustainable_bond_allocation_and_impact_report_signiert.pdf

e) Külső felülvizsgálati eljárás

A Kibocsátó a kibocsátást követően évenként, lejáratig igényel külső auditor által készített megfelelőségi jelentést a zöld források felhasználásáról.

Az Alaptájékoztatóban található információkon túl az igazolás nem képezi részét az Alaptájékoztatónak, és azokat az illetékes hatóság nem ellenőrizte és nem hagyta jóvá.

4. számú melléklet Erste Csoport Fenntarthatósági Pénzügyi Keretrendszer

A Kibocsátó a zöld jelzáloglevelekhez a Bankcsoport hatályos Fenntartható Pénzügyi Keretrendszerét az alábbiakban mutatja be.

Felhívjuk a befektetők és egyéb piaci szereplők figyelmét, hogy az eredeti, angol nyelven készült SFF (Fenntartható Pénzügyi Keretrendszer) tekintendő irányadónak, amelyről az alábbi szakfordítás az Atext Kft. (székhely: 1022 Budapest, Felvinci út 23-25. B. ép. 2. em. 2.) által készült.

Az irányadónak tekintendő, eredeti angol nyelvű dokumentum (Erste Group Sustainable Finance Framework) az alábbi linken érhető el:

https://www.erstebank.hu/content/dam/hu/ebh/www_erstebank_hu/bankunkrol/erste-group/erste-jelzalogbank/2025/03/Erste-Group-Sustainable-Finance-Framework-2024.pdf

A weboldalon található információk – az Alaptájékoztatóban található információkon túl – nem képezik részét az Alaptájékoztatónak, és azokat az illetékes hatóság nem ellenőrizte és nem hagyta jóvá.

**Az Erste Csoport
Fenntarthatósági
Pénzügyi
Keretrendszere 2024**

Tartalomjegyzék

1	Az Erste Csoportról	2
2	Az Erste Csoport Fenntarthatósági Pénzügyi Keretrendszere	4
3	A bevont források felhasználása	5
3.1	Elfogadható Zöld Projektek	5
3.2	Elfogadható Társadalmi Projektek	7
4	A hitelek értékelési és kiválasztási folyamata	9
5	A bevont források kezelése	10
6	Jelentéstétel	11
7	Külső felülvizsgálat	12

1 Az Erste Csoportról

Az Erste Group Bank AG, valamint az Erste Group Bank AG által közvetlenül vagy közvetve irányított összes szervezet („**Erste Csoport**”) jelenleg körülbelül 46 200 alkalmazottat foglalkoztat, akik 16,6 millió ügyféllel működnek együtt Közép- és Kelet-Európa hét országában (Ausztria, Horvátország, Csehország, Magyarország, Szerbia, Románia, Szlovákia). Az Erste Csoport biztonságos, megbízható és kiváló minőségű szolgáltatásokat nyújt ügyfeleinek. A lakossági tevékenység mellett az Erste Csoport vállalati finanszírozási és tanácsadási szolgáltatásokat nyújt a befektetések, a nemzetközi tőkepiacokhoz való hozzáférés, az állami szektor finanszírozása és a bankközi piaci műveletek terén.

Az Erste Csoport az 1819-ig visszavezethető vállalati történelemmel rendelkező banki tevékenység hagyományos gyökereire épül. Az első Erste oesterreichische SparCasse egy háború utáni gazdasági válság közepette nyitotta meg kapuit, de alapító okiratában egyértelmű és forradalmi küldetést fogalmazott meg: „Célja az, hogy [...] gyári munkásoknak, parasztnak vagy egyéb szorgalmas és takarékos kiskorúaknak vagy nagykorú személyeknek biztosítsa azokat az eszközöket, amelyekkel nehezen megszerzett keresetükből fokozatosan kis mennyiségű tőkét halmozhatnak fel, hogy később az életben nyugdíjra, hozományra, betegséggel, öregséggel kapcsolatos segítségre vagy bármilyen dicséretes cél elérésére költhessék azt”. A befogadásra épülő stratégia, valamint a hit abban, hogy mindenki boldogulhat, az Erste Csoport kulcsfontosságú és ma is érvényes küldetésnyilatkozata.

Fenntarthatóság az Erste Csoportnál

A gyarapodás, az esélyegyenlőség, az igazságosság és a társadalmi jólét az Erste Csoport alapértékeinek és üzleti célkitűzéseinek középpontjában áll. Az is teljesen világos, hogy a környezetünk romlásának felgyorsuló üteme és a klímaváltozás sürgető jellege főként társadalmaink legsebezhetőbb részét fenyegetik.

A közép- és kelet-európai régió társadalmi jólétében betöltött vezető szerepének tükrében az Erste Csoport elkötelezett az ENSZ fenntartható fejlődési céljaihoz („**SDG-k**”) való hozzájárulás mellett, valamint elkötelezett a párizsi COP21 konferencián kitűzött célokhoz való megfelelés mellett, azaz a globális felmelegedésnek az iparosodás előtti szinthez képest jóval 2, lehetőleg 1,5 Celsius-fok alatti értékre való korlátozása mellett. E globális célokkal összhangban az Erste Csoport 2020-ban jóváhagyta a környezeti, társadalmi és vállalatiirányítási („**ESG**”) belső üzleti célkitűzések átfogó csomagját, stratégiai ütemtervet határozott meg a fenntartható

finanszírozásra, az átfogó ESG-kockázatkezelésre, a munkavállalók tudatosságának növelésére és az ESG-közzétételi normák fokozott átláthatóságára vonatkozó prioritásokról.

Az Erste Csoport arra törekszik, hogy vezető szerepet töltsön be a zöld átállásban azáltal, hogy erőforrásokat mozgósít az éghajlatváltozás elleni küzdelemhez, a tiszta víz megőrzéséhez való beruházáshoz, valamint a körforgásos gazdaságra történő átálláshoz. A Net-Zero Banking Alliance tagjaként az Erste Csoport szilárdan hisz abban, hogy a dekarbonizáció lehetséges és szükséges. Az Erste Csoport meg van győződve arról, hogy a zéró nettó kibocsátás felé vezető előretökélő stratégia kidolgozása nemcsak a piac jövőbeli alakulásába és a felmerülő kockázatokba enged fontos betekintést, hanem lehetőségeket is teremt.

Az Erste Csoport azon dolgozik, hogy fenntartható pénzügyet teremtsen a közép- és kelet-európai régióban, forrásokat mozgósítson az alacsony szén-dioxid-kibocsátású gazdaságra való átálláshoz, és javítsa a kockázatkezelést

és a finanszírozási szabványokat, valamint növelje a fenntartható beruházások hitelességét a régióban. Az Erste Csoport minden országban felelősséget vállal a társadalmilag és gazdaságilag fontos infrastrukturális, állami vagy közjót szolgáló projektek finanszírozásáért.

Az Erste Csoport valamennyi régiójában szociális banki tevékenységet folytat a társadalom legkiszolgáltatottabb csoportjainak (magánszemélyeknek, civil szervezeteknek, valamint kezdő vállalkozásoknak) a támogatása és a pénzügyi ismeretek terjesztése érdekében. Az Erste Csoport nem vesz részt olyan projektek finanszírozásában, amelyek káros következményekkel járnak az etikai, társadalmi és környezeti jólétre nézve.

A siker érdekében az Erste Csoport nagy hangsúlyt helyez majd a kommunikációra, hogy tájékoztassa a munkavállalókat, az ügyfeleket, a részvényeseket és más érdekelt feleket a környezetvédelmi stratégia célkitűzéseiről és alapelveiről.

Az átállás támogatása

Az Erste Csoport úgy véli, hogy a fenntarthatóbb rendszerekre történő átállás sikeres lebonyolítása szoros együttműködést igényel számos más szervezettel a cél együttes elérése érdekében.

Amellett, hogy 2021-ben csatlakozott a Net-Zero Banking Alliance-hez, az Erste Csoport más kulcsfontosságú szervezeteket is támogat, akár tagként, akár azok alapelveit vagy ajánlásait követve:

- ENSZ Globális Megállapodás
 - Az ENSZ Környezetvédelmi Programja – Pénzügyi kezdeményezés, beleértve a felelős finanszírozás alapelveit
 - A szén-dioxid-kibocsátás pénzügyi elszámolására létrejött partnerség (PCAF)
 - Task Force on Climate-Related Financial Disclosures (az éghajlattal kapcsolatos pénzügyi tájékoztatással foglalkozó munkacsoport, TCFD)
 - Global Reporting Initiative (GRI; Globális Jelentéstételi Kezdeményezés)
 - Green Consumption Pledge
- Az Erste Csoport a következő minősítésekben/indexekben szerepel:
- Az Erste Csoport 2018 júniusa óta szerepel az Euronext Vigeo Index Eurozone 120 listáján.
 - 2008 óta szerepel a bécsi tőzsde fenntarthatósági indexében.
 - Az Erste Csoport 2016 óta szerepel az FTSE4Good Index Series indexcsaládjában.
 - 2022 októberében az Erste Csoportot az ISS ESG-minősítő rendszer a legjobban teljesítő („prime”) vállalatok közé sorolta.
 - 2019 elején az imug Investment Research „semlegesről” „pozitívrá” javította az Erste Csoport minősítését, és az állami kibocsátású fedezett kötvények (Öffentliche Pfandbriefe) immár „nagyon pozitív” minősítésűek.
 - 2019-ben az MSCI ESG Ratings értékelése szerint az Erste Csoport AA minősítést kapott (az AAA-tól CCC-ig terjedő skálán).
 - 2021 februárja óta a Sustainalytics úgy értékelte, hogy az Erste Csoport alacsony kockázatú abból a szempontból, hogy az ESG-tényezők jelentős pénzügyi hatásokat gyakoroljanak rá.
 - 2022-ben az Erste Csoport első alkalommal vett részt a Carbon Disclosure Project (CDP) minősítésben, és jó „B” minősítést ért el.
 - VÖNIX B+
 - Az Erste Csoport 2022-ben két fenntartható pénzügyi díjat nyert el: az ausztriai Sustainable Finance Country Award (fenntartható pénzügyi országdíj) díjat, valamint az Outstanding Leadership in Sustainable Infrastructure Finance (kiemelkedő irányítás a fenntartható infrastruktúrájú pénzügy területén) elnevezésű közép- és kelet-európai regionális díjat.

2 Erste Csoport

Fenntarthatósági Pénzügyi Keretrendszer



Az Erste Csoport Fenntarthatósági Pénzügyi Keretrendszere olyan egységes keret, amely lehetővé teszi az Erste Csoport számára fenntartható pénzügyi eszközök kibocsátását új és/vagy meglévő hitelek finanszírozása és/vagy refinanszírozása érdekében ügyfelei, valamint környezetvédelmi és/vagy társadalmi előnyökkel járó projektek számára.

A **„Fenntartható Pénzügyi Eszközök”**: különböző nyilvánosan vagy zártkörűen kibocsátott, bemutatóra és névre szóló kötvények, váltók, betétek és egyéb hitelviszonyt megtestesítő vagy pénzügyi eszközök, amelyek a fenntartható finanszírozási elveknek megfelelő elfogadható zöld és/vagy társadalmi projekteket finanszíroznak.

- **„Zöld Kötvények”**: Olyan Fenntartható Pénzügyi Eszközök, amelyek Elfogadható Zöld Hiteleket finanszíroznak és/vagy refinanszíroznak (a 3.1. A bevont források felhasználása fejezetben meghatározottak szerint)
- A **„Társadalmi kötvények”** olyan Fenntartható Pénzügyi Eszközöket jelent, amelyek Elfogadható Társadalmi Hiteleket finanszíroznak és/vagy refinanszíroznak (a 3.2. A bevont források felhasználása fejezetben meghatározottak szerint);
- A **„Fenntarthatósági kötvények”** olyan Fenntartható Pénzügyi Eszközök, amelyek részben Elfogadható Zöld Hiteleket finanszíroznak és/vagy refinanszíroznak (a 3.1. A bevont források felhasználása szakaszban meghatározottak szerint, részben pedig Elfogadható Társadalmi Hiteleket finanszíroznak és/vagy refinanszíroznak (a 3.2. A bevont források felhasználása fejezetben meghatározottak szerint)

Az Erste Csoport Fenntarthatósági Pénzügyi Keretrendszere összhangban van a:

- Nemzetközi Tőkepiaci Szövetség (ICMA) által meghatározott Zöld Kötvény Alapelvekkel („GBP”) 2021¹ (a 2022. júniusi 1. függeléssel)
- Nemzetközi Tőkepiaci Szövetség (ICMA) által meghatározott Társadalmi Kötvény Alapelvekkel („SBP”) 2023²
- Nemzetközi Tőkepiaci Szövetség (ICMA) fenntarthatósági kötvényekre vonatkozó iránymutatásaival („SBG”) 2021³

A GBP, SBP és SBG olyan önkéntesen vállalható iránymutatások, amelyek biztosítják az átláthatóságot és az információk nyilvánosságra hozatalát, valamint elősegítik az egységességet a zöld és szociális eszközök piacának fejlődése során.

Ezekkel összhangban az Erste Csoport Fenntarthatósági Pénzügyi Keretrendszere a következő fő pilléreken alapul:

- a. A bevont források felhasználása
- b. Projektek értékelési és kiválasztási folyamata
- c. A bevont források kezelése
- d. Jelentéstétel
- e. Külső felülvizsgálat

Minden egyes kibocsátott Fenntartható Pénzügyi Eszköz esetében

(i) a bevont források felhasználását, (ii) a projektek értékelését és kiválasztását, (iii) a bevont források kezelését, (iv) a jelentéstételeket, valamint (v) a külső felülvizsgálatot erre a rendszeres időközönként módosított Fenntarthatósági Pénzügyi Keretrendszerre figyelemmel és vele összhangban kell alkalmazni. A betétek esetében az Erste Csoport további intézkedéseket vezet be, amelyek biztosítják, hogy legalább havonta figyelemmel kísérje a mennyiségeket és allokált eszközeit. Az Erste Csoport ezt a gyakorlatot a megfelelő eszközök megjelölésével és a dedikált terméktípusok erre a célra történő kialakításával teszi lehetővé.

¹ <https://www.icmagroup.org/green-social-and-sustainability-bonds/green-bond-principles-gbp/>

² <https://www.icmagroup.org/green-social-and-sustainability-bonds/social-bond-principles-sbp/>

³ <https://www.icmagroup.org/green-social-and-sustainability-bonds/sustainability-bond-guidelines-sbg/>

3 A bevont források felhasználása









A Fenntartható Pénzügyi Eszközök kibocsátásából származó nettó bevont forrásokkal megegyező összeg (a „**Nettó bevont források**”) kizárólag az Erste Csoport alábbi, környezetvédelmi és/vagy társadalmi előnyökkel járó hiteleszközeinek finanszírozására és/vagy refinanszírozására fordítható:

Elfogadható Zöld Hitelek („**Zöld Hitelek**”): pozitív környezeti hatású Elfogadható Zöld Projektek finanszírozására szánt hitelek és beruházások a 3.1. fejezetben meghatározottak szerint.

Elfogadható Társadalmi Hitelek („**Társadalmi Hitelek**”): pozitív társadalmi hatású Elfogadható Társadalmi Projektek finanszírozására szánt hitelek és beruházások a 3.2. fejezetben meghatározottak szerint.

Elfogadható Hitelportfólió („**Hitelportfólió**”): a Zöld Hitelek és a Társadalmi Hitelek összessége.

3.1 Elfogadható Zöld Projektek

Zöld kategória	Meghatározás	Elfogadhatósági kritériumok	UN SDG	EU Környezeti célkitűzés	EU taxonómiai gazdasági tevékenységek	
Zöld épületek (Lakáscélú)	Hitelek és/vagy befektetések új vagy meglévő lakóépületek finanszírozására vagy refinanszírozására	<ul style="list-style-type: none"> Az adott országban az alacsony szén-dioxid kibocsátású épületek felső 15%-át képviselő épületek, vagy olyan épületek, amelyek legalább A osztályú energiahatékonysági tanúsítvánnyal (EPC) rendelkeznek)¹ Olyan lakóépületek, amelyeknek a vonatkozó követelményeknek megfelelő, jelentős felújítása során az épület energiahatékonysága legalább 30%-kal nőtt a felújítás előtti alapteljesítményhez képest Olyan új épületek vagy felújítások, amelyeknél az építkezésből származó épület energiahatékonysága 10%-kal a nemzeti szabályozásban a közel nulla energiaigényű (KNE) épületekre meghatározott küszöbérték alatt² 	  	Környezetvédelmi célkitűzés (1): Fellépés az éghajlatváltozás ellen	7.1 7.2 7.7	Új épületek építése Meglévő épületek felújítása Épületek tulajdonjogának megszerzése
Zöld épületek (nem lakáscélú)	Hitelek és/vagy beruházások új vagy meglévő nem lakáscélú épületek finanszírozására vagy refinanszírozására	<ul style="list-style-type: none"> Az adott országban az alacsony szén-dioxid kibocsátású épületek felső 15%-át képviselő épületek, vagy olyan épületek, amelyek legalább A osztályú energiahatékonysági tanúsítvánnyal (EPC) rendelkeznek) Olyan lakóépületek, amelyeken a vonatkozó követelményeknek megfelelő, jelentős felújítást végeztek, vagy amelyek felújítása eredményeképpen az épület energiahatékonysága legalább 30%-kal nőtt a felújítás előtti alapteljesítményhez képest. Ha az épület rendelkezik zöld minősítéssel, akkor a BREEAM rendszer szerint minimum „Nagyon jó” , a LEED rendszer szerinti „Arany” vagy ezekkel egyenértékű fokozatú Olyan új épületek vagy felújítások, amelyeknél az építkezésből származó épület energiahatékonysága megfelel a nemzeti szabályozásban a közel nulla energiaigényű (KNE) épületekre meghatározott küszöbértéknek 	  	Környezet-védelmi célkitűzés (1): Fellépés az éghajlatváltozás ellen	7.1 7.2 7.7	Új épületek építése Meglévő épületek felújítása Épületek tulajdonjogának megszerzése
Megújuló energia és energia-hatékonyság	Hitelek és/vagy beruházások – megújuló forrásokból származóenergia előállítására és továbbítására és a kapcsolódó berendezések gyártására ⁵	<ul style="list-style-type: none"> Szárazföldi és tengeri szélenergia (Fotovoltaikus) napenergia Villamosenergia előállítása vízenergiából Geotermikus energia, amelynél az életciklus során bekövetkező kibocsátás ≤ 100gCO₂e/kWh Hő-/hűtési energia és villamosenergia kapcsolt energiatermelése geotermikus energiából Bioenergia Elektromos hőszivattyúk Villamos energia továbbítása és elosztása 	 	Környezetvédelmi célkitűzés (1): Fellépés az éghajlatváltozás ellen	4.1 4.3 4.5 4.6 4.8 4.9 4.16 4.18	Villamosenergia előállítása fotovoltaiuk technológiával Villamosenergia előállítása szélenergiából Villamosenergia előállítása vízenergiából Villamosenergia előállítása geotermikus energiából Villamosenergia előállítása bioenergiából Villamos energia továbbítása és elosztása Elektromos hőszivattyúk telepítése és üzemeltetése Hő-/hűtési energia és villamosenergia kapcsolt energiatermelése geotermikus energiából
Tiszta közlekedés	Hitelek elektromos/hibrid járművekhez, valamint az alacsony szén-dioxid-kibocsátású szállításához hozzájáruló tömegközlekedéshez és infrastruktúrához kapcsolódó hitelek vagy beruházások	<ul style="list-style-type: none"> Személygépkocsik: <ul style="list-style-type: none"> Közvetlen kibocsátásmentes járművek (beleértve a hidrogén-meghajtású, üzemanyagcellás, és elektromos járműveket) Legfeljebb. 50 g CO₂/km (WLTP) közvetlen intenzitás-kibocsátású járművek (csak 2025-ig) Helyközi vasúti személyszállítás: <ul style="list-style-type: none"> a) a vonatok és vasúti személykocsik közvetlen (kipufogó) CO₂-kibocsátásmentesek b) a vonatok és vasúti személykocsik közvetlen (kipufogó) CO₂-kibocsátásmentesek, amennyiben a szükséges infrastruktúrával felszerelt pályán üzemeltetik, illetve amelyek hagyományos motorral üzemelnek, ha ilyen infrastruktúra nem áll rendelkezésre (bimodális). Teherszállítás: <ul style="list-style-type: none"> a) az N1 kategóriájú járművek közvetlen (kipufogó) CO₂-kibocsátásmentesek b) az N2 és N3 kategóriájú járművek, amelyek műszakilag megengedett legnagyobb össztömege meghaladja a 7,5 tonnát, „kibocsátásmentes nehézgépjárművek” az (EU) 2019/1242 rendelet 3. cikkének (11) pontjában szereplő meghatározás szerint c) az N2 és N3 kategóriájú járművek, amelyek műszakilag megengedett legnagyobb össztömege meghaladja a 7,5 tonnát, a következő csoportok egyikébe tartoznak: <ul style="list-style-type: none"> i. „kibocsátásmentes nehézgépjárművek” az (EU) 2019/1242 rendelet 3. cikkének (11) pontjában szereplő meghatározás szerint ii. ha technológiailag és gazdaságilag nem kivitelezhető az (i.) pontban szereplő kritériumnak való megfelelés, az említett rendelet 3. cikkének 12. pontjában meghatározott „alacsony kibocsátású nehézgépjárművek” d) a vonatok és vasúti kocsik közvetlen kipufogó CO₂-kibocsátásmentesek e) a vonatok és vasúti kocsik közvetlen (kipufogó) CO₂-kibocsátásmentesek, amennyiben a szükséges infrastruktúrával felszerelt pályán üzemeltetik, illetve amelyek hagyományos motorral üzemelnek, ha ilyen infrastruktúra nem áll rendelkezésre (bimodális). 			6.1 6.2 6.5 6.6 6.15	Helyközi vasúti személyszállítás Vasúti teherszállítás Szállítás motorokkal, személygépkocsikkal és kishaszonjárművekkel Közúti teherszállítási szolgáltatások Alacsony szén-dioxid-kibocsátású közúti és tömegközlekedést lehetővé tevő infrastruktúra
6.1 Alacsony szén-dioxid-kibocsátású közúti és tömegközlekedést lehetővé tevő infrastruktúra						

¹ A 2020. december 31. előtt épült épületek esetében az épület legalább A osztályú energiahatékonysági tanúsítvánnyal (EPC) rendelkezik. Alternatív megoldásként az épület megfelelő bizonyítékokkal (pl. a vonatkozó építési jogszabályi előírásokkal) igazoltan az országos vagy regionális épületállomány legfelső 15%-án belül van, ami lehetővé teszi az adott eszköz hatékonyságának összehasonlítását a 2020. december 31. előtt épült országos vagy regionális állomány hatékonyságával, és legalább a lakóépületek és a nem lakáscélú épületek között különbséget tesz.




² Az Erste Csoport a Fenntarthatósági Pénzügyi Jelentéstétel keretében jelentést kíván tenni az EU taxonómia szerinti KNE kritériumainak megfelelő új épületek százalékos arányáról, ahol ez alkalmazható (olyan országokban található eszközök esetében, ahol a KNE meghatározásait a megfelelő építészeti rendeleteik részévé tették).

5
A Zöld Hitelek lehetőség szerint összhangban vannak a 2020/852 EU rendelettel („**EU taxonómia**”), közelebről az EU első A Zöld Hitelek lehetőség szerint összhangban vannak a 2020/852 EU rendelettel („**EU taxonómia**”), közelebről az EU első környezetvédelmi céljával („**Az éghajlatváltozás mérséklése**”), az EU taxonómia 10. pontjában meghatározottak

szerint. A jelentős károkozás elkerülését célzó

kritériumok („**DNSH**”) és a minimális biztosítékok („**MS**”) tekintetében az Erste Csoport igyekszik ezeket a legnagyobb gondosság elve alapján teljesíteni (lásd: 4. A hitelek értékelési és kiválasztási folyamata c. fejezet).

3.2 Elfogadható Társadalmi Projektek

Társadalmi kategória	Meghatározás	Elfogadhatósági kritériumok	UN SDG
Támogatott lakhatás („Geminnütziger Wohnbau“) Megfizethető	Új projektek – beleértve a vonatkozó jogszabályi meghatározásoknak megfelelő, meglévő vagy új támogatott lakhatási projektek – finanszírozására vagy refinanszírozására irányuló hitelek ³	<ul style="list-style-type: none"> – A „gemeinnützige Bauvereinigungen“ (GBV) finanszírozása a Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG) jogszabályi meghatározásai szerint (pl. a bérleti díj felső határa, jövedelemhatár, költségfedezeti elv nyereségkorlátozással) – Olyan új megfizethető lakások építése és a meglévő megfizethető lakások javítása saját leányvállalatokon keresztül egész Ausztriában, amelyekre a WGG szabályok vonatkoznak – Bérleti mikrohitel (Zweite Sparkasse) 	
Pénzügyi és társadalmi integráció	Hitelek és/vagy befektetések induló vállalkozások, mikrofinanszírozású vállalkozások vagy szociális gazdasági szereplők finanszírozására vagy refinanszírozására.	<ul style="list-style-type: none"> – A finanszírozásnak a következő tevékenységek/programok részét kell képeznie: <ul style="list-style-type: none"> – Társadalmi mikrofinanszírozású vállalkozások és KKV-k finanszírozása – Mikrohitelprogram: mikrovállalkozások és vállalkozást indító munkanélküliek finanszírozása – együttműködés a Szociális Minisztériummal; – Mezőgazdasági induló vállalkozások hitelezése vidéki térségekben – Szociális infrastrukturális projektek, például óvodák, kulturális központok, gyermekotthonok, fogyatékkal élők munkaügyi integrációját célzó workshopok vagy sportlétesítmények finanszírozása. 	
Alapvető szolgáltatásokhoz való hozzáférés	Alapvető szolgáltatásokhoz kapcsolódó projektek finanszírozására vagy refinanszírozására nyújtott hitelek ⁴	<ul style="list-style-type: none"> – Közegészségügyi szolgáltatók és létesítmények üzemeltetése: <ul style="list-style-type: none"> – Közkórházak – Egészségügyi fókuszú idősgondozási létesítmények – Egyéb egészségügyi intézmények (pl. fogászati klinikák és egészségügyi alapellátó központok) – Közegészségügyi szolgáltatók és létesítmények építése: <ul style="list-style-type: none"> – Közkórházak – Egészségügyi fókuszú idősgondozási létesítmények – Egyéb egészségügyi intézmények (pl. fogászati klinikák és egészségügyi alapellátó központok). – (Állami) általános és középiskolák és a kapcsolódó infrastruktúra építése – (Állami) általános és középiskolák és a kapcsolódó infrastruktúra üzemeltetése <ul style="list-style-type: none"> – Tananyagok⁵, bútorok és egyéb felszerelések 	

A fent felsorolt társadalmi kategóriák tekintetében az Erste Csoport a következő célcsoportokra koncentrálni kíván:

- A szegénységi küszöb alatt élő emberek,
- Alulképzettek,
- Az éghajlatváltozás által érintett munkanélküliek és/vagy munkavállalók,
- Előregedő népesség és a veszélyeztetett fiatalok,
- Egyéb sérülékeny csoportok, beleértve a természeti katasztrófák, valamint a társadalmi-gazdasági egyenlőtlenséget okozó vagy súlyosbító éghajlatváltozási és/vagy éghajlatvédelmi átállási projektek miatt sérülékeny csoportokat.

Az Erste Csoport bármikor kiterjesztheti a Zöld és/vagy Társadalmi Hitelek listáját más típusú eszközökre is, amelyek fenntarthatósági szempontból igazolhatóan előnyökkel járnak. Az Erste Csoport vállalja, hogy folyamatosan frissíti az aktuális Fenntarthatósági Pénzügyi Keretrendszerét, és kibővíti a kritériumrendszerét, hogy az megfelelően tükrözze az új eszközosztályt.

Az egyértelműség kedvéért a Fenntartható Pénzügyi Eszközökből származó bevont források felhasználásának összhangban kell lennie az Erste Csoport Felelős Finanszírozási Szabályzatában⁶ meghatározott korlátozásokkal és előírásokkal.

³ A nonprofit lakásépítésről szóló, 1979. március 8-i osztrák szövetségi törvény (Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz - WGG) módosított és aktualizált meghatározása szerint.

⁴ Az olyan üzleti tevékenységek kizárása, mint például (de nem kizárólagosan) az alkohol, a dohány, a szénbányászat, a fegyverek, a pornográfia, a szerencsejáték, a kényszermunkával vagy gyermekmunkával járó tevékenységek, továbbá az illegális gyakorlatokat folytató vállalkozások.

⁵ Valamely oktatási programba beiratkozott hallgatók alapvető anyagi költségei és kiadásai (pl. tandíj, megélhetési költségek) tartoznak ide.

⁶ <https://www.erstegroup.com/erstegroup-responsible-financing-policy.pdf>

4 A hitelek értékelési és kiválasztási folyamata



A Fenntarthatósági Pénzügyi Keretrendszer kialakítására és kezelésére egy külön Fenntartható Pénzügyi Bizottságot („FPB”) hoztak létre. Az Erste Csoport Fenntartható Pénzügyi Bizottságát (FPB) az Erste Csoport Csoportszintű Fenntarthatósági Irodája irányítja, amelyben vezető kockázatkezelési és üzletági vezetők rendelkeznek szavazati joggal. Az évente legalább egyszer ülésező FPB feladata a Fenntarthatósági Pénzügyi Keretrendszer folyamatos aktualizálása, beleértve az elfogadható kategóriák listájának módosításait.

Emellett felügyeli a Keretrendszer végrehajtását, és évente legalább egyszer ülésezik. A Fenntarthatósági Pénzügyi Keretrendszer értékelése a 2. Fejezetben vázolt alapelvek és irányelvek szerint történik. („Erste Csoport Fenntarthatósági Pénzügyi Keretrendszere”) szereplő alapelvek és iránymutatások szerint kell értékelni

A Zöld és Társadalmi Hitelek és azok nem pénzügyi hatásainak azonosítása során az Erste Csoport külső tanácsadókra és azok adatforrásaira támaszkodhat.

A hitelek kiválasztása az előző fejezetben szereplő elfogadhatósági kritériumok alapján történik (lásd a 3. „A bevont források felhasználása” című fejezetet). Az Erste Csoport garantálja, hogy minden Zöld és Társadalmi Hitel megfelel a hivatalos nemzeti és nemzetközi környezetvédelmi és szociális szabályozásoknak, valamint az esetleges szabványoknak a legnagyobb gondosság elve alapján.

Az Erste Csoport tranzakciói jóváhagyási folyamatának részét képezi annak biztosítása, hogy minden tevékenység megfelel a belső környezetvédelmi és társadalmi irányelveknek. Az Erste Csoport környezetvédelmi és társadalmi minimumkövetelményeket határozott meg minden hitelnyújtással érintett vállalkozás számára, beleértve azokat is, amelyeket a Fenntartható Pénzügyi Eszközökből származó bevont forrásokból finanszíroznak. Ezeket az elfogadhatósági kritériumokat, minimális követelményeket és az ESG-vel kapcsolatos kérdéseket folyamatosan fejlesztik és megújítják az Erste Csoport külső és belső szabályzatainak keretrendszerében. Az Erste Csoport környezetvédelmi és társadalmi szabályzatai megtalálhatóak a <https://www.erstegroup.com/en/about-us/sustainability> weboldalon.

Az ESG-kockázati tényezők az Erste Csoport finanszírozási szabványainak szerves részét képezik. Ezek a standardok iparáganként eltérnek, a mérethez, összetettséghez és hatáshoz kapcsolódnak, és az ügyfélfelvételkor vagy a finanszírozás tranzakciós szakaszában kerülnek alkalmazásra. Az ESG-kockázatok növekvő jelentőségére tekintettel az Erste Csoport tovább fejleszti megközelítését egy tágabb szemléletű, kiegyensúlyozott ESG-

mutatószámrendszer-alapú szűrés és egy azt követő mélyreható ESG-kockázatértékelésnek az érintett nagy ügyfélszegmenseken történő elvégzésével. Az Erste Group tartózkodik az etikai, társadalmi és környezetvédelmi szempontból káros tranzakcióktól. Kockázati perspektívánkat és kizárási szabályainkat a nyilvánosan hozzáférhető „Felelős Finanszírozási Szabályzat” ismerteti, amely a következő címen érhető el: <https://www.erstegroup.com/erstegroup-responsible-financing-policy.pdf>.

Az Erste Csoport elkötelezett a finanszírozási szabályok rendszeres felülvizsgálata mellett, figyelembe véve a klímaváltozással kapcsolatos intézkedések egyre sürgetőbbé válását, az Európai Bizottság új normáinak alakulását és a közvélemény folyamatos változását.

5 A bevont források kezelése



Az Erste Csoport a jelen Fenntarthatósági Pénzügyi Keretrendszer alapján kibocsátott Fenntartható Pénzügyi Eszközök nettó bevont forrásait portfólió megközelítésben kezeli.

Az Erste Csoport a Fenntartható Pénzügyi Eszközökből származó bevont forrásokat olyan hitelportfólióba kívánja allokálni, amely megfelel a bevont források felhasználásának elfogadhatósági kritériumainak, valamint összhangban van a fent bemutatott értékelési és kiválasztási folyamattal.

Az Erste Csoport vállalatai a kibocsátást követő 24 hónapon belül törekednek arra, hogy a Hitelportfólió allokációjának szintje legalább a fennálló Fenntartható Pénzügyi Eszközökből származó nettó bevont források szintjének megfelelő legyen.

A Hitelportfólió a szükséges mértékben további Zöld és/vagy Társadalmi hitelekkel egészül ki. A nettó bevont források nyomon követése vállalatok és számlák szintjén történik.

A Fenntartható Pénzügyi Eszközökből származó nettó bevont források Hitelportfólióba történő allokálásáig a nettó bevont források részben vagy egészben felhasználhatóak a fennálló adósságok kifizetésére vagy egyéb tőkekezelési tevékenységekre.

6 Jelentéstétel

Az Erste Csoport a Fenntartható Pénzügyi Eszközök kibocsátásától számított egy éven belül - majd ezt követően a teljes allokációig évente - jelentést készít a nettó bevont források Hitelportfólióba történő allokálásáról nominális egyenérték alapján.

Az Erste Csoport az általa kibocsátott valamennyi Fenntartható Pénzügyi Eszközre vonatkozóan legalább kategória szinten, valamint aggregált (portfólió) alapon is jelentést tesz a bevont források Hitelportfólióhoz való allokálásáról.

Az Erste Csoport a legnagyobb gondosság elve alapján a környezeti és társadalmi hatásokat bemutató jelentést a „Handbook - Harmonized Framework for Impact Reporting (2024. június)” és a „Working Towards a Harmonized Framework for Impact Reporting for Social Bonds (2023. június)” című dokumentumokban leírt portfólió-megközelítéshez kívánja igazítani.

Az Erste Csoport semmilyen esetben sem számolja duplán a Zöld vagy Társadalmi Hitelek finanszírozását.

Allokálási jelentés

Az allokálási jelentés olyan aggregált mutatókat tartalmaz, mint például:

- a Hitelportfólió nagysága
- a (Zöld és Társadalmi Hitelek összességét magában foglaló) Hitelportfólióba allokált bevont források összege;
- a bevont források még fel nem használt egyenlege (ha van ilyen);
- az új finanszírozások és a refinanszírozások nagysága vagy aránya;
- az eszközök földrajzi (országokénti) eloszlása;
- a kibocsátott Fenntartható Pénzügyi Eszközök teljes volumene.

A környezeti és társadalmi hatásokat bemutató jelentés

Amennyiben megvalósítható, az Erste Csoport jelentést készít a Fenntartható Pénzügyi Eszközök bevont forrásaiból finanszírozott projektek környezeti és társadalmi hatásairól, vagy hivatkozik az Erste Csoport meglévő fenntarthatósági jelentéseire. A lehetséges indikátorok listája az alábbiakban látható.

GBP/SBP Kategória	Potenciális hatások mutatói
Zöld épületek (nem lakáscélú)	<ul style="list-style-type: none"> – Becsült előzetes éves energiafogyasztás KWh-ban – Becsült éves elkerült szén-dioxid-kibocsátás (tCO₂-egyenértékben) – A támogatott épületek fenntarthatósági címeinek és tanúsítványainak összegzése
Zöld épületek (lakóépületek)	<ul style="list-style-type: none"> – Becsült előzetes éves energiafogyasztás KWh-ban – Becsült éves elkerült szén-dioxid-kibocsátás (tCO₂-egyenértékben)
Megújuló energia	<ul style="list-style-type: none"> – Telepített megújulóenergia-kapacitás (GW vagy MW) – Becsült éves elkerült szén-dioxid-kibocsátás (tCO₂-egyenértékben)
Tiszta közlekedés	<ul style="list-style-type: none"> – Éves utaskilométer vagy éves szállítási tonnakilométer – Éves tonnák vagy utasok száma
Támogatott lakhatás („Gemeinnütziger Wohnbau”) Megfizethető lakhatás	<ul style="list-style-type: none"> – Megépült lakások száma – Kedvezményezettek száma (ha van ilyen adat)
Pénzügyi és társadalmi integráció	<ul style="list-style-type: none"> – A finanszírozott projektek/létesítmények száma – A projekteknek juttatott volumen – Kedvezményezettek száma
Alapvető szolgáltatásokhoz való hozzáférés	<ul style="list-style-type: none"> – A finanszírozott projektek/létesítmények száma – A projekteknek juttatott volumen – Kedvezményezettek száma

7 Külső felülvizsgálat

Független minősítési szakvélemény

Az Erste Csoport Fenntarthatósági Pénzügyi Keretrendszerét az ISS ESG felülvizsgálta, amely kiadott egy független minősítési szakvéleményt. Az ISS ESG értékelte az Erste Csoport Fenntarthatósági Pénzügyi Keretrendszerét és annak a vonatkozó iparági szabványokhoz való illeszkedését, valamint véleményezte a Fenntarthatósági Pénzügyi Keretrendszer szilárdságát és hitelességét.

A külső szakértői vélemény, valamint a Fenntarthatósági Pénzügyi Keretrendszer elérhető a befektetők és más érdekelt felek számára az Erste Csoport honlapján.

Ellenőrzés

Az Erste Csoport a kibocsátást követő első évtől kezdődően a lejáratig (vagy a teljes allokációig) évente igényelhet külső auditor vagy elismert felülvizsgáló által készített korlátozott bizonyosságot nyújtó jelentést a Fenntartható Pénzügyi Eszközökből származó bevont források Hitelportfólióba történő allokálásáról.



Nyilatkozat

Ez a dokumentum nem teljes körű, általános tájékoztatást nyújt. Ez a dokumentum tartalmazhat olyan nyilvános információkat, amelyeket az ERSTE CSOPORT külön nem ellenőrzött, nem hagyott jóvá és nem erősített meg, ennek megfelelően az ERSTE CSOPORT az ilyen információk igazságára, pontosságára, megalapozottságára vagy teljességére vonatkozóan nem vállal semmilyen kifejezett vagy hallgatólagos garanciát, kötelezettséget vagy felelősséget.

Ez a dokumentum jövőbeli eseményekre és várakozásokra vonatkozó kijelentéseket tartalmazhat, amelyek jövőre vonatkozó kijelentéseknek minősülnek. A jelen dokumentumban szereplő, a jövővel kapcsolatos előzetes becslések, várakozások, prognózisok vagy kilátások egyike sem tekinthető előrejelzésnek vagy ígéretnek, és nem tekinthető arra vonatkozó jelzésnek, biztosítéknak vagy garanciának, hogy a feltételezések, amelyek alapján az ilyen jövővel kapcsolatos előzetes becsléseket, várakozásokat, prognózisokat vagy kilátásokat készítették illetve megfogalmazták, helyesek vagy teljes körűek, vagy hogy a feltételezések teljes egészükben szerepelnek a dokumentumban. Az ERSTE CSOPORT nem köteles és nem is vállal kötelezettséget arra, hogy a jelen dokumentumot, illetve az abban foglalt kijelentéseket aktualizálja, módosítsa vagy kiegészítse a feltételezésekben bekövetkezett tényleges változások vagy a kijelentéseket befolyásoló tényezők változásai esetén, illetve hogy egyéb módon értesítse a címzetteket, ha az itt szereplő bármely információ, vélemény, előrejelzés, várakozás vagy becslés megváltozik vagy idővel pontatlanná válik.

Ez a dokumentum nem minősül és nem is tekinthető jogi vagy pénzügyi tanácsadásnak. Nem minősül továbbá ajánlattételnek vagy eladási felhívásnak, sem ajánlatkérésnek, sem értékpapírok jegyzésére vagy vásárlására vonatkozó ajánlásnak. A jelen dokumentum által közölt információk egyike sem képezi bármely szerződés vagy kötelezettségvállalás alapját. Egyetlen értékpapír-piaci szabályozási hatóság sem hagyta jóvá.

A jelen dokumentum és a benne foglalt információk terjesztése egyes országokban jogi korlátozások alá eshet. Azoknak a személyeknek, akiknek a birtokába kerülhet, tájékozódniuk kell az ilyen korlátozások létezéséről, és be kell tartaniuk azokat.

A jelen dokumentumban szereplő információkat nem ellenőrizték független szakértő.

A címzett egyedül felelős a benne foglalt információk felhasználásáért, és az ERSTE CSOPORT nem vállal felelősséget a dokumentum címzett általi felhasználásából eredő közvetlen, közvetett vagy egyéb károkért



Címlapfotó: [Toni Rappersberger](#)

1.0 változat

2024. december erstegroup.com

5. számú melléklet Független minősítési szakvélemény (SPO)

A Bankcsoport a ISS ESG csoportot bízta meg a Fenntartható Pénzügyi Keretrendszerre vonatkozó, független minősítési szakvélemény (external review - second party opinion) elkészítésével, hogy ezáltal is biztosítsa a Zöld kötvények alapelveinek (GBP) való megfelelést.

Felhívjuk a befektetők és egyéb piaci szereplők figyelmét, hogy az eredeti, angol nyelven készült független minősítési szakvélemény tekintendő irányadónak, amelyről az alábbi szakfordítás az Atext Kft. (székhely: 1022 Budapest, Felvinci út 23-25. B. ép. 2. em. 2.) által készült.

Az irányadónak tekintendő, eredeti angol nyelvű dokumentum (Secon Party Opinion SPO) az alábbi linken érhető el:

https://www.erstebank.hu/content/dam/hu/ebh/www_erstebank_hu/bankunkrol/erste-group/erste-jelzalogbank/2025/03/Second-Party-Opinion-2024.pdf

A weboldalon található információk – az Alaptájékoztatóban található információkon túl – nem képezik részét az Alaptájékoztatónak, és azokat az illetékes hatóság nem ellenőrizte és nem hagyta jóvá.

FÜGGETLEN MINŐSÍTÉSI SZAKVÉLEMÉNY (SPO)

A kibocsátó fenntarthatósági minősége és Fenntarthatósági Pénzügyi Keretrendszere

Erste Group Bank AG,
2024. december 17.

VIZSGÁLATI SZEMPONTOK

A vizsgált eszközök típusa(i)	<ul style="list-style-type: none">Fenntartható Pénzügyi Eszközök¹
Vonatkozó szabványok	<ul style="list-style-type: none">ICMA Zöld Kötvény Alapelvek (GBP), 2021. június (2022. júniusi 1. függelékkel)ICMA Társadalmi Kötvény Alapelvek (SBP), 2023. júniusICMA Fenntarthatósági Kötvényekre Vonatkozó Iránymutatások (SBG), 2021. június
Az ellenőrzés hatóköre	<ul style="list-style-type: none">Erste Group Bank AG Fenntarthatósági Pénzügyi Keretrendszer (2024. december 17-i állapot szerint)Az Erste Group Bank AG kiválasztási kritériumai (2024. december 17-i állapot szerint)
Életciklus	<ul style="list-style-type: none">Kibocsátás előtti ellenőrzésAz <u>SPO</u> első, 2021. május 3-i aktualizált változata
Érvényesség	<ul style="list-style-type: none">Ez az SPO mindaddig érvényes, amíg az idézett keretrendszer változatlan marad.

¹ Az Erste Csoport Fenntarthatósági Pénzügyi Keretrendszerének hatálya alá tartozó eszköztípusok a zöld kötvények, a társadalmi kötvények, a fenntarthatósági kötvények és a betétek.

www.iss-corporate.com

© 2024 | Institutional Shareholder Services és/vagy kapcsolt vállalkozásai

TARTALOM

A MUNKA HATÓKÖRE.....	3
AZ ERSTE CSOPORT ÁTTEKINTÉSE.....	4
AZ ÉRTÉKELÉS ÖSSZEFOGLALÁSA	5
AZ SPO ÉRTÉKELÉS.....	6
I. RÉSZ: IGAZODÁS A ZÖLD KÖTVÉNY ALAPELVEKHEZ, A TÁRSADALMI KÖTVÉNY ALAPELVEKHEZ ÉS A FENNTARTHATÓSÁGI KÖTVÉNYEKRE VONATKOZÓ IRÁNYMUTATÁSOKHOZ.....	6
II. RÉSZ: AZ ELFOGADHATÓSÁGI KRITÉRIUMOK FENNTARTHATÓSÁGI MINŐSÉGE.....	8
A. A FENNTARTHATÓ PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK HOZZÁJÁRULÁSA AZ ENSZ FENNTARTHATÓ FEJLŐDÉSI CÉLJAIHOZ (FFC- hez)	8
B. A PÉNZINTÉZETHEZ ÉS AZ ELFOGADHATÓSÁGI KRITÉRIUMOKHOZ KAPCSOLÓDÓ KÖRNYEZETI ÉS TÁRSADALMI KOCKÁZATOK KEZELÉSE.....	19
III. RÉSZ: A FENNTARTHATÓ PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK ÖSSZHANGJA AZ ERSTE CSOPORT FENNTARTHATÓSÁGI STRATÉGIÁJÁVAL.....	24
1. MELLÉKLET: MÓDSZERTAN.....	29
2. MELLÉKLET: MINŐSÉGIRÁNYÍTÁSI FOLYAMATOK.....	30
A jelen SPO- ról	31

A MUNKA HATÓKÖRE

Az Erste Group Bank AG („Kibocsátó”, „Erste Csoport”, „Csoport” vagy „Erste”) megbízta az ISS-Corporate-ot, hogy három fő elem értékelésével segítsen az Erste Fenntartható Pénzügyi Eszközei fenntarthatósági minőségének meghatározásában:

1. Az Erste Csoport Fenntarthatósági Pénzügyi Keretrendszere (2024. december 17-i állapot szerint) összevetése a Nemzetközi Tőkepiaci Szövetség (ICMA) Zöld Kötvény Alapelveivel (GBP), Társadalmi Kötvény Alapelveivel (SBP) és Fenntarthatósági Kötvényekre Vonatkozó Iránymutatásaival (SBG).
2. Az elfogadhatósági kritériumok – a projektek kategóriái valóban hozzájárulnak-e az Egyesült Nemzetek Fenntartható Fejlődési Céljaihoz (ENSZ FFC-k) és hogyan teljesítenek a Csoport saját kibocsátás-specifikus kulcsfontosságú teljesítménymutatóihoz (KPI-k) képest (lásd az 1. mellékletet).
3. A Fenntartható Pénzügyi Eszközök összhangja az Erste Csoport fenntarthatósági stratégiájával, a Kibocsátó által meghatározott legfontosabb fenntarthatósági célkitűzésekre és prioritásokra támaszkodva.

AZ ERSTE CSOPORT ÁTTEKINTÉSE

Az Erste Group Bank AG banki és pénzügyi szolgáltatások nyújtásával foglalkozik. Tevékenységét a következő szegmensekben folytatja: Kiskereskedelem, Vállalati, Csoportszintű Piacok, Eszköz- és Forrásmenedzsment és Helyi Vállalati Központ szegmens, Takarékpénztári és Csoportszintű Vállalati Központ szegmensek. A kiskereskedelmi szegmens a magánszemélyekkel, mikrovállalkozásokkal és szabadúszó szakemberekkel folytatott üzleti tevékenységet jelenti, amelynek lebonyolítása a kiskereskedelmi hálózatban dolgozó ügyfélkapcsolati menedzserek felelősségi körébe tartozik. A Vállalati szegmensbe a különböző forgalmú vállalati ügyfelekkel, valamint a kereskedelmi ingatlanokkal, valamint az állami szektorban folytatott üzleti tevékenység tartozik. A Csoportszintű Piacok szegmense kereskedelmi és piaci szolgáltatásokat, valamint pénzügyi ügyfelekkel folytatott üzleti tevékenységet jelent. Az Eszköz- és Forrásmenedzsment és a Helyi Vállalati Központ szegmens eszköz- és forrásmenedzsment funkciókat lát el, helyi, Erste Group Bank Ag-hez tartozó és helyi vállalati központokat, például belső szolgáltatókat. A Takarékpénztári szegmens az osztrák takarékpénztári szektorba, a Haftungsverbundba tartozó takarékpénztárakat kínálja. A Csoportszintű Vállalati Központ szegmens olyan központilag irányított tevékenységeket és tételket takar, amelyek nem tartoznak közvetlenül más szegmensekbe. A vállalatot Johann Baptist Weber, Bernhard Ritter von Eskeles, Ignaz Ritter von Schönfeld, Peter Bohr, Joseph R. V. Dallstein, Michael Hengelmüller Leopold Huber, Franz Jahn, Albert Kohn, Johan Mohrenthal, Vincent Neuling, J. E. v. Neuwall, Franz Rikl, Joseph Peham, A. J. Rabislovitsch és Joseph Ritter der Ältere alapította 1819-ben, és központja Bécsben van.

A Kibocsátó iparágához kapcsolódó ESG-kockázatok

Az Erste Csoport az ISS ESG iparági besorolása szerint a kereskedelmi banki és tőkepiaci iparágba tartozik. A vállalatok előtt álló legfontosabb fenntarthatósági kérdések² ebben az iparágban az üzleti etika, a munkaügyi normák és a munkakörülmények, a fenntartható befektetési kritériumok, az ügyfelekkel és termékekkel kapcsolatos felelősség, valamint a hitelezés és egyéb pénzügyi szolgáltatások/termékek fenntarthatósági hatásai.

Ez a jelentés a kibocsátás fenntarthatósági tanúsítványaira összpontosít. E jelentés III. része méri fel a kibocsátás és a Kibocsátó általános fenntarthatósági stratégiája közötti összhangot.

² Kérjük, vegye figyelembe, hogy ez nem egy vállalatspecifikus értékelés, hanem olyan területekkel foglalkozik, amelyek különösen fontosak az adott iparágban tevékenykedő vállalatok számára.

AZ ÉRTÉKELÉS ÖSSZEFOGLALÁSA

SPO SZAKASZ	ÖSSZEFOGLALÁS	ÉRTÉKELÉS ³
I. rész: Igazodás a GBP, SBP és SBG alapelveihez és iránymutató-saihoz	A Kibocsátó hivatalos koncepciót határozott meg Fenntartható Pénzügyi Eszközeire, a bevont források felhasználására, a projektértékelési és kiválasztási folyamatokra, a bevont források kezelésére és a jelentéstételre vonatkozóan. Ez a koncepció összhangban van a GBP, SBP és SBG alapelveivel és iránymutatójaival.	Összehangolt
II. rész: Az elfogadható-sági kritériumok fenntartható-sági minősége	<p>A Fenntartható Pénzügyi Eszközök a következő elfogadható eszközkategóriákat (re)finanszírozzák:</p> <p>Zöld kategóriák: Megújuló energia, zöld épületek, tiszta közlekedés.</p> <p>Társadalmi kategóriák: Megfizethető lakhatás, pénzügyi és társadalmi integráció, alapvető szolgáltatásokhoz való hozzáférés</p> <p>A bevont források termékhez és/vagy szolgáltatáshoz kapcsolódó felhasználásának kategóriái egyénileg hozzájárulnak a következő fenntartható fejlesztési célok közül egy vagy több megvalósításához:</p>  <p>A bevont források kategóriáinak felhasználásával és a pénzintézettel kapcsolatos környezeti és társadalmi kockázatok kezelése megoldott.</p>	Pozitív
III. rész: A Fenntartható Pénzügyi Eszközök összhangja az Erste Group fenntartható-sági stratégiájával	<p>A Kibocsátó egyértelműen ismertette a legfontosabb fenntarthatósági célkitűzéseket és a Fenntartható Pénzügyi Eszközök kibocsátásának indokait. Az összes figyelembe vett projekt kategória összhangban van a Kibocsátó fenntarthatósági célkitűzéseivel.</p> <p>A jelentés közzétételének időpontjában és az ISS ESG-kutatás felhasználásával nem azonosítottak súlyos problémákat.</p>	Összhangban van a Kibocsátó fenntartható-sági stratégiájával

³ Az értékelés az Erste Group Fenntarthatósági Pénzügyi Keretrendszerén (2024. december 17-i állapot szerint), a 2024. december 17-ig beérkezett elemzett kiválasztási kritériumokon alapul.

SPO ÉRTÉKELÉS

I. RÉSZ: ÖSSZHANG A ZÖLD KÖTVÉNY ALAPELVEKKEL, A TÁRSADALMI KÖTVÉNY ALAPELVEKKEL ÉS A FENNTARTHATÓSÁGI KÖTVÉNYEKRE VONATKOZÓ IRÁNYMUTATÁSOKKAL

Ez a szakasz az Erste Group Fenntarthatósági Pénzügyi Keretrendszerének (2024. december 17-i állapot szerint) a GBP, SBP és SBG alapelveihez és iránymutatásaihoz történő illeszkedését értékeli.

IGAZODÁS A GBS, SBP, SBG	ALAPELVEIHEZ ÉS IRÁNYMUTATÁSAIHOZ	VÉLEMÉNY
<p>1. A bevont források felhasználása</p>	<p>✓</p>	<p>A bevont források felhasználásának az Erste Csoport Fenntarthatósági Pénzügyi Keretrendszerében megadott leírása összhangban van a GBP, SBP és SBG alapelveivel és iránymutatásaival.</p> <p>A Kibocsátó zöld és társadalmi kategóriái illeszkednek a GBP, SBP és SBG által javasolt projektkategóriákhoz. A kritériumok világosan és átláthatóan vannak meghatározva. Az allokációs időszak és a projektkategóriánkénti jelentéstételi kötelezettség közzétételét megadták, és a környezeti/társadalmi előnyök leírása megtörtént.</p>
<p>2. Projektek értékelési és kiválasztási folyamata</p>	<p>✓</p>	<p>A projektértékelési és -kiválasztási folyamat Erste Csoport Fenntarthatósági Pénzügyi Keretrendszerében megadott leírása összhangban van a GBP, SBP és SBG alapelveivel és iránymutatásaival.</p> <p>A projekt kiválasztási folyamat megfelelő módon meghatározott és strukturált. A projektkategóriákhoz kapcsolódó ESG-kockázatokat azonosítják és megfelelően kezelik. Ezen túlmenően a kiválasztott projektek összhangban vannak a Kibocsátó fenntarthatósági stratégiájával, és egyértelműen mutatják a várt előnyöket az érintett lakosság számára. A Kibocsátó kizárási kritériumokat is meghatároz a káros projektkategóriákra vonatkozóan.</p> <p>Az Erste Csoport egyértelműen meghatározza a felelősségeket a projektértékelés és -kiválasztás folyamatában, és ezzel kapcsolatban megfelelő átláthatóságot biztosít. A Kibocsátó különböző érdekelt feleket von be ebbe a folyamatba, és meghatározza Fenntarthatósági Pénzügyi Keretrendszerének, valamint zöld és társadalmi projektjeinek összehangolását az EU-s</p>

IGAZODÁS AZ GBS, SBP, SBG ALAPELVEIHEZ ÉS IRÁNYMUTATÁSAIHOZ		VÉLEMÉNY
		<p>taxonómiával, és hivatkozik a legjobb piaci gyakorlatnak megfelelő összes alkalmazott zöld szabványra és tanúsítványra.</p>
<p>3. A bevont források kezelése</p>	<p>✓</p>	<p>A bevont forrásoknak az Erste Csoport Fenntarthatósági Pénzügyi Keretrendszerében megadott felhasználása összhangban van a GBP, SBP és SBG alapelveivel és iránymutatásaival.</p> <p>Az ügyfél törekszik annak biztosítására, hogy az összegyűjtött nettó bevont források jelenleg vagy a jövőben megegyezzenek az elfogadható projektekre allokált összeggel. A nettó bevont forrásokat megfelelően nyomon követik, és aggregált alapon kezelik több zöld/társadalmi/fenntarthatósági kötvény tekintetében (portfólió megközelítés). Ezen túlmenően a Kibocsátó közzéteszi a nem allokált forrásokhoz tartozó átmeneti befektetési eszközöket is.</p> <p>A Kibocsátó a legjobb piaci gyakorlatnak megfelelően 24 hónapos allokációs időszakot határozott meg.</p>
<p>4. Jelentéstétel</p>	<p>✓</p>	<p>Az Erste Csoport Fenntarthatósági Pénzügyi Keretrendszerében megadott allokáció és a környezeti és társadalmi hatásokat bemutató jelentés összhangban van a GBP, SBP és SBG alapelveivel és iránymutatásaival.</p> <p>A Kibocsátó kötelezettséget vállal arra, hogy a bevont források allokációját átláthatóan nyilvánosságra hozza, és erről megfelelő gyakorisággal jelentést tegyen. A jelentés nyilvánosan elérhető lesz a Kibocsátó honlapján. Az Erste Csoport nyilvánosságra hozta, hogy milyen típusú információkat fog jelenteni, és kifejti, hogy az elvárt jelentéstétel a projektkategória és a portfólió szintjén történik majd. Ezenkívül a Kibocsátó kötelezettséget vállal arra, hogy a bevont források teljes allokációjáig évente jelentést készít.</p> <p>A Kibocsátó megfelelő átláthatóságot biztosít a jelentett információkkal, valamint a környezeti és társadalmi hatásokat bemutató jelentés terjedelmével és gyakoriságával kapcsolatban. Az Erste Group a legjobb piaci gyakorlatnak megfelelően nyilvánosságra hozza a jelentés(ek) helyét és linkjét.</p>

II. RÉSZ: AZ ELFOGADHATÓSÁGI KRITÉRIUMOK FENNTARTHATÓSÁGI MINŐSÉGE

A. A FENNTARTHATÓ PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK HOZZÁJÁRULÁSA AZ ENSZ FENNTARTHATÓ FEJLŐDÉSI CÉLJAIHOZ (SDG-K)⁴

A pénzügyi intézetek azzal járhatnak hozzá az SDG-k eléréséhez, hogy a globális fenntarthatósági kihívások kezelését segítő, speciális szolgáltatásokat/termékeket biztosítanak, valamint felelős szereplőként dolgoznak annak érdekében, hogy minimalizálják működésükben a negatív externáliákat a teljes értékláncukban.


A bevont források felhasználása (UoP) (re)finanszírozási termékekhez és szolgáltatásokhoz tartozó kategóriáinak értékelése különféle belső és külső forrásokon alapul. Ilyen forrás például az ISS ESG SDG Solutions Assessment (SDGA), egy saját módszertan, amelyet a Kibocsátó termékeinek vagy szolgáltatásainak az ENSZ fenntartható fejlődési céljaira gyakorolt hatásának a felmérésére alakítottak ki, valamint egyéb ESG-referenciaértékek (az európai uniós taxonómiai éghajlatváltozási felhatalmazáson alapuló jogi aktusok, a zöld/társadalmi kötvény alapelvek és más regionális taxonómiák, szabványok és fenntarthatósági kritériumok).

Az UoP-kategóriák egyes termékek és szolgáltatások (re)finanszírozásával kapcsolatos értékelése egy 3 pontos skálán történik.

Akadályozza	Nincs nettó hatás	Hozzájárul
--------------------	--------------------------	-------------------

A Fenntartható Pénzügyi Eszközök minden egyes bevontforrás-felhasználási kategóriáját értékelték a fenntartható fejlődési célokhoz való hozzájárulás vagy akadályozás szempontjából:

ZÖLD KATEGÓRIÁK

A BEVONT FORRÁSOK FELHASZNÁLÁSA (TERMÉKEK/SZOLGÁLTATÁSOK)	HOZZÁJÁRUL VAGY AKADÁLYOZZA	FENNTARTHATÓ FEJLŐDÉSI CÉLOK
<p>Zöld épületek</p> <p><i>Hitelek és/vagy beruházások új vagy meglévő lakóépületek és nem lakáscélú épületek finanszírozására vagy refinanszírozására.</i></p> <p><i>Az adott országban az alacsony szén-dioxid kibocsátású épületek felső 15%-át képviselő épületek, vagy olyan épületek, amelyek legalább A osztályú energiahatékonysági tanúsítvánnyal (EPC) rendelkeznek.⁵</i></p>	Hozzájárul	

⁴ Az UoP-kategóriák ENSZ Fenntartható Fejlődési Célokra gyakorolt hatásának értékelése saját módszertannal történik, amely ezért eltérhet a Kibocsátó által a Keretrendszerben leírtaktól.

⁵ Ez a kategória megfelel az EU taxonómia-rendelete szerinti 7.7. tevékenység esetében meghatározott, az éghajlatváltozás mérsékléséhez történő lényeges hozzájárulás kritériumainak.

A BEVONT FORRÁSOK FELHASZNÁLÁSA (TERMÉKEK/SZOLGÁLTATÁSOK)	HOZZÁJÁRUL VAGY AKADÁLYOZZA	FENNTARTHATÓ FEJLŐDÉSI CÉLOK
<p>Zöld épületek</p> <p>Hitelek és/vagy beruházások új vagy meglévő lakóépületek és nem lakáscélú épületek finanszírozására vagy refinanszírozására.</p> <p>Olyan lakóépületek, amelyeknek a vonatkozó követelményeknek megfelelő, jelentős felújítása során az épület energiahatékonysága legalább 30%-kal nőtt a felújítás előtti alapteljesítményhez képest (EPC-címkék használata esetén az energiahatékonysági tanúsítvány címkéjének legalább három fokozattal való növekedése az eredeti építési minőséghez képest).⁶</p>	<p>Hozzájárul</p>	
<p>Zöld épületek</p> <p>Hitelek és/vagy beruházások új vagy meglévő lakóépületek és nem lakáscélú épületek finanszírozására vagy refinanszírozására.</p> <p>Olyan új épületek vagy felújítások, amelyeknél az építkezésből származó épület energiahatékonysága 10%-kal a nemzeti szabályozásban a közel nulla energiaigényű (KNE) épületekre meghatározott küszöbérték alatt van.⁷</p>	<p>Hozzájárul</p>	
<p>Zöld épületek (nem lakáscélú)</p> <p>Hitelek és/vagy beruházások új vagy meglévő nem lakáscélú épületek finanszírozására vagy refinanszírozására.</p> <p>Ha az épület rendelkezik zöld minősítéssel, akkor a BREEAM rendszer szerint minimum „Nagyon jó”, a LEED rendszer szerinti „Arany” vagy ezekkel egyenértékű fokozatú.</p>	<p>Hozzájárul</p>	
<p>Megújuló energia</p> <p>A megújuló energiaforrásokból származó energia termelésének és átvitelének, valamint a kapcsolódó berendezések gyártásának finanszírozására vagy refinanszírozására irányuló hitelek és/vagy beruházások:</p>	<p>Hozzájárul</p>	

⁶ Ez a kategória megfelel az EU taxonómia-rendelete szerinti 7.2. tevékenység esetében meghatározott, az éghajlatváltozás mérsékléséhez történő lényeges hozzájárulás kritériumainak.

⁷ Az Erste Csoport a Fenntarthatósági Pénzügyi Jelentéstétel keretében jelentést kíván tenni az EU taxonómia szerinti kritériumoknak megfelelő új épületek százalékos arányáról, ahol ez alkalmazható (vagyis olyan országokban található eszközök esetében, ahol a KNE-t a megfelelő építésügyi rendeletek szerint határozták meg).

A BEVONT FORRÁSOK FELHASZNÁLÁSA (TERMÉKEK/SZOLGÁLTATÁSOK)	HOZZÁJÁRUL VAGY AKADÁLYOZZA	FENNTARTHATÓ FEJLŐDÉSI CÉLOK
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Szárazföldi és tengeri szélenergia ▪ (Fotovoltaikus) napenergia ▪ Geotermikus energia, amelynél az életciklus során bekövetkező kibocsátás ≤ 100 gCO₂e/kWh ▪ Villamosenergia előállítása vízenergiából (1000 MW-ig)⁸ 	Hozzájárul	
<p>Megújuló energia</p> <p>A megújuló energiaforrásokból származó energia termelésének és átvitelének, valamint a kapcsolódó berendezések gyártásának finanszírozására vagy refinanszírozására irányuló hitelek és/vagy beruházások:</p> <p>Hő-/hűtési energia és villamosenergia kapcsolt energiatermelése geotermikus energiából.⁹</p>		
<p>Megújuló energia</p> <p>A megújuló energiaforrásokból származó energia termelésének és átvitelének, valamint a kapcsolódó berendezések gyártásának finanszírozására vagy refinanszírozására irányuló hitelek és/vagy beruházások:</p> <p>Bioenergia.¹⁰</p>		
<p>Megújuló energia</p> <p>A megújuló energiaforrásokból származó energia termelésének és átvitelének, valamint a kapcsolódó berendezések gyártásának finanszírozására vagy refinanszírozására irányuló hitelek és/vagy beruházások:</p> <p>Elektromos hőszivattyúk¹¹</p>		
<p>Megújuló energia</p> <p>A megújuló energiaforrásokból származó energia termelésének és átvitelének, valamint a kapcsolódó berendezések gyártásának finanszírozására vagy refinanszírozására irányuló hitelek és/vagy beruházások:</p>		

⁸ A Kibocsátó megerősítette, hogy az 1000 MW-nál nagyobb teljesítményű vízerőművek nem tartoznak a Fenntarthatósági Pénzügyi Keretrendszer finanszírozási körébe.

⁹ Ez a kategória megfelel az EU taxonómia-rendelete szerinti 4.18. tevékenység esetében meghatározott, az éghajlatváltozás mérsékléséhez történő lényeges hozzájárulás kritériumainak.

¹⁰ Ez a kategória megfelel az EU taxonómia-rendelete szerinti 4.8. tevékenység esetében meghatározott, az éghajlatváltozás mérsékléséhez történő lényeges hozzájárulás kritériumainak.



¹¹ Ez a kategória megfelel az EU taxonómia-rendelete szerinti 4.16. tevékenység esetében meghatározott, az éghajlatváltozás mérsékléséhez történő lényeges hozzájárulás kritériumainak.

A BEVONT FORRÁSOK FELHASZNÁLÁSA (TERMÉKEK/SZOLGÁLTATÁSOK)	HOZZÁJÁRUL VAGY AKADÁLYOZZA	FENNTARTHATÓ FEJLŐDÉSI CÉLOK
<p><i>Villamos energia továbbítása és elosztása.</i>¹²</p> <p>Tiszta közlekedés</p> <p>Hitelek elektromos/hibrid járművekhez, valamint az alacsony szén-dioxid-kibocsátású személyszállításhoz hozzájárul tömegközlekedéshez és infrastruktúrához kapcsolódó hitelek vagy beruházások:</p> <p>Közvetlen kibocsátásmentes járművek (beleértve a hidrogén-meghajtású, üzemanyagcellás, és elektromos járműveket).</p>	<p>Hozzájárul</p>	
<p>Tiszta közlekedés</p> <p>Hitelek elektromos/hibrid járművekhez, valamint az alacsony szén-dioxid-kibocsátású személyszállításhoz hozzájárul tömegközlekedéshez és infrastruktúrához kapcsolódó hitelek vagy beruházások:</p> <p>Legfeljebb 50 gCO₂/km közvetlen kibocsátás-intenzitású járművek (WLTP) (csak 2025-ig).¹³</p>	<p>Hozzájárul</p>	
<p>Tiszta közlekedés</p> <p>Hitelek elektromos/hibrid járművekhez, valamint az alacsony szén-dioxid-kibocsátású helyközi vasúti személyszállításához hozzájárul tömegközlekedéshez és infrastruktúrához kapcsolódó hitelek vagy beruházások:</p> <p>Közvetlen (kipufogó) CO₂-kibocsátásmentes vonatok és vasúti személykocsik.</p>	<p>Hozzájárul</p>	
<p>Tiszta közlekedés</p> <p>Hitelek elektromos/hibrid járművekhez, valamint az alacsony szén-dioxid-kibocsátású helyközi vasúti személyszállításához hozzájárul tömegközlekedéshez és infrastruktúrához kapcsolódó hitelek vagy beruházások:</p> <p>Közvetlen (kipufogó) CO₂-kibocsátásmentes vonatok és vasúti személykocsik, amennyiben a szükséges infrastruktúrával felszerelt pályán üzemeltetik, illetve amelyek hagyományos motorral üzemelnek, ha ilyen infrastruktúra nem áll rendelkezésre (bimodális).¹⁴</p>	<p>Hozzájárul</p>	

¹² Ez a kategória megfelel az EU taxonómia-rendelete szerinti 4.9. tevékenység esetében meghatározott, az éghajlatváltozás mérsékléséhez történő lényeges hozzájárulás kritériumainak.


¹³ Ez a kategória megfelel az EU taxonómia-rendelete szerinti 6.5. tevékenység esetében meghatározott, az éghajlatváltozás mérsékléséhez történő lényeges hozzájárulás kritériumainak.

¹⁴ Ez a kategória megfelel az EU taxonómia-rendelete szerinti 6.1. tevékenység esetében meghatározott, az éghajlatváltozás mérsékléséhez történő lényeges hozzájárulás kritériumainak.


A BEVONT FORRÁSOK FELHASZNÁLÁSA (TERMÉKEK/SZOLGÁLTATÁSOK)	HOZZÁJÁRUL VAGY AKADÁLYOZZA	FENNTARTHATÓ FEJLŐDÉSI CÉLOK
<p>Tiszta közlekedés</p> <p>Hitelek elektromos/hibrid járművekhez, valamint az alacsony szén-dioxid-kibocsátású teherszállításhoz hozzájáruló tömegközlekedéshez és infrastruktúrához kapcsolódó hitelek vagy beruházások:</p> <p>Az alábbi kritériumok egyikének megfelelően, a fosszilis tüzelőanyagok szállítására szolgáló járművek kivételével:¹⁵</p> <ol style="list-style-type: none"> Az N1 kategóriájú járművek közvetlen (kipufogó) CO₂-kibocsátásmentesek Azok az N2 és N3 kategóriájú járművek, amelyek műszakilag megengedett legnagyobb összömege nem haladja meg a 7,5 tonnát, „kibocsátásmentes nehézgépjárműveknek” minősülnek az (EU) 2019/1242 rendelet 3. cikkének (11.) pontjában szereplő meghatározás szerint Az N2 és N3 kategóriájú járművek, amelyek műszakilag megengedett legnagyobb összömege meghaladja a 7,5 tonnát, a következő csoportok egyikébe tartoznak: <ol style="list-style-type: none"> „kibocsátásmentes nehézgépjárművek” az (EU) 2019/1242 rendelet 3. cikkének (11) pontjában szereplő meghatározás szerint; vagy ha technológiailag és gazdaságilag nem kivitelezhető az (i.) pontban szereplő kritériumnak való megfelelés, az említett rendelet 3. cikkének 12. pontjában meghatározott „alacsony kibocsátású nehézgépjárművek”. <p>Az alábbi kritériumok egyikének megfelelően, a fosszilis tüzelőanyagok szállítására szolgáló vonatok és vasúti kocsik kivételével:¹⁶</p> <ol style="list-style-type: none"> A vonatok és vasúti kocsik nulla közvetlen CO₂-kibocsátásmentesek 	<p>Hozzájárul</p>	<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  <p>7 AFFORDABLE AND CLEAN ENERGY</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>13 CLIMATE ACTION</p> </div> </div>

15 Ez a kategória megfelel az EU taxonómia-rendelete szerinti 6.6. tevékenység esetében meghatározott, az éghajlatváltozás mérsékléséhez történő lényeges hozzájárulás kritériumainak.

16 Ez a kategória megfelel az EU taxonómia-rendelete szerinti 6.2. tevékenység esetében meghatározott, az éghajlatváltozás mérsékléséhez történő lényeges hozzájárulás kritériumainak.

A BEVONT FORRÁSOK FELHASZNÁLÁSA (TERMÉKEK/SZOLGÁLTATÁSOK)	HOZZÁJÁRUL VAGY AKADÁLYOZZA	FENNTARTHATÓ FEJLŐDÉSI CÉLOK
<p>e. A vonatok és vasúti kocsik közvetlen kipufogógáza CO₂-kibocsátásmentes, amennyiben azokat a szükséges infrastruktúrával felszerelt pályán üzemeltetik, illetve hagyományos motorral üzemelnek, ha ilyen infrastruktúra nem áll rendelkezésre (bimodális).</p>	Hozzájárul	
<p>Tiszta közlekedés Alacsony szén-dioxid-kibocsátású közúti és tömegközlekedést lehetővé tevő infrastruktúra.¹⁷</p>		

TÁRSADALMI KATEGÓRIÁK¹⁸

A BEVONT FORRÁSOK FELHASZNÁLÁSA (TERMÉKEK/SZOLGÁLTATÁSOK)	HOZZÁJÁRUL VAGY AKADÁLYOZZA	FENNTARTHATÓ FEJLŐDÉSI CÉLOK
<p>Megfizethető lakhatás (építési finanszírozás) Új projektek – beleértve a vonatkozó jogszabályi meghatározásoknak megfelelő, meglévő vagy új támogatott lakhatási projektek – finanszírozására vagy refinanszírozására irányuló hitelek és/vagy beruházások.¹⁹</p> <p>A „gemeinnützige Bauvereinigungen” (GBV) finanszírozása a Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG) jogszabályi meghatározásai szerint (pl. a bérleti díj felső határa, jövedelemhatár, költségfedezeti elv nyereségkorlátozással).</p>	Hozzájárul	
<p>Megfizethető lakhatás (jelzáloghitelek biztosítása) Új támogatott lakhatási projektek finanszírozására vagy refinanszírozására irányuló hitelek és/vagy beruházások,</p>		Hozzájárul

17 Ez a kategória megfelel az EU taxonómia-rendelete szerinti 6.15. tevékenység esetében meghatározott, az éghajlatváltozás mérsékléséhez történő lényeges hozzájárulás kritériumainak.

18 Az egyedi kategória eltérő meghatározása hiányában a célpopuláció meghatározásai a következők: i) a szegénységi küszöb alatt élők;

ii) alulképzettek; iii) az éghajlatváltozás által érintett munkanélküliek és/vagy munkavállalók; iv) előregedő népesség és a veszélyeztetett fiatalok; v) egyéb sérülékeny csoportok, beleértve a természeti katasztrófák, valamint a társadalmi-gazdasági egyenlőtlenséget okozó vagy súlyosbító éghajlatváltozási és/vagy éghajlatvédelmi átállási projektek miatt sérülékeny csoportokat is.

19 A nonprofit lakásépítésről szóló, 1979. március 8-i osztrák szövetségi törvény (Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz – WGG) módosított és aktualizált meghatározása szerint.

A BEVONT FORRÁSOK FELHASZNÁLÁSA (TERMÉKEK/SZOLGÁLTATÁSOK)	HOZZÁJÁRUL VAGY AKADÁLYOZZA	FENNTARTHATÓ FEJLŐDÉSI CÉLOK	
<p>beleértve a vonatkozó jogszabályi meghatározásoknak megfelelő projekteket:²⁰</p> <p>A „gemeinnützige Bauvereinigungen” (GBV) finanszírozása a Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG) jogszabályi meghatározásai szerint (pl. a bérleti díj felső határa, jövedelemhatár, költségfedezeti elv nyereségkorlátozással).</p>	<p>Hozzájárul</p>		
<p>Megfizethető lakhatás (jelzáloghitelek biztosítása)</p> <p>Új projektek – beleértve a vonatkozó jogszabályi meghatározásoknak megfelelő, meglévő vagy új támogatott lakhatási projektek – finanszírozására vagy refinanszírozására irányuló hitelek és/vagy beruházások.²¹</p> <p>A „gemeinnützige Bauvereinigungen” (GBV) finanszírozása a Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG) jogszabályi meghatározásai szerint (pl. a bérleti díj felső határa, jövedelemhatár, költségfedezeti elv nyereségkorlátozással).</p> <p>Célpopuláció: A szegénységi küszöb alatt élő emberek.</p>		<p>Hozzájárul</p>	
<p>Megfizethető lakhatás</p> <p>Új projektek – beleértve a vonatkozó jogszabályi definícióknak megfelelő, meglévő vagy új támogatott lakhatási projektek – finanszírozására vagy refinanszírozására irányuló hitelek és/vagy beruházások.²²</p> <p>Olyan új megfizethető lakások építése és a meglévő megfizethető lakások javítása saját leányvállalatokon keresztül egész Ausztriában, amelyekre a WGG szabályok vonatkoznak.</p>			<p>Hozzájárul</p>

20 Ibid.

21 Ibid.

22 Ibid.

A BEVONT FORRÁSOK FELHASZNÁLÁSA (TERMÉKEK/SZOLGÁLTATÁSOK)	HOZZÁJÁRUL VAGY AKADÁLYOZZA	FENNTARTHATÓ FEJLŐDÉSI CÉLOK
<p>beleértve a vonatkozó jogszabályi meghatározásoknak megfelelő projekteket:²³</p> <p>Bérleti mikrohitelek (Zweite Sparkasse). Célpopuláció: Szegregált településeken élő menekültek és roma közösségek (utóbbi csak Szlovákiában).</p>		
<p>Pénzügyi és társadalmi integráció</p> <p>Hitelek és/vagy befektetések induló vállalkozások, mikrofinanszírozású vállalkozások vagy szociális gazdasági szereplők finanszírozására vagy refinanszírozására a következő tevékenységek/programok részeként:</p> <p>Szociális mikrovállalkozások és kkv-k finanszírozása.</p>	<p>Hozzájárul</p>	
<p>Pénzügyi és társadalmi integráció</p> <p>Hitelek és/vagy befektetések induló vállalkozások, mikrofinanszírozású vállalkozások vagy szociális gazdasági szereplők finanszírozására vagy refinanszírozására a következő tevékenységek/programok részeként:</p> <p>Mikrohitel program: mikrofinanszírozású vállalkozások finanszírozása</p> <p>– együttműködés a Szociális Minisztériummal. Mezőgazdasági induló vállalkozások hitelezése vidéki térségekben.</p> <p>Célpopuláció: Az EU fogalommeghatározása szerinti mikrofinanszírozású vállalkozások</p>	<p>Hozzájárul</p>	
<p>Pénzügyi és társadalmi integráció</p> <p>Hitelek és/vagy befektetések induló vállalkozások, mikrofinanszírozású vállalkozások vagy szociális gazdasági szereplők finanszírozására vagy refinanszírozására a következő tevékenységek/programok részeként:</p> <p>Mikrohitel-program: vállalkozást indító munkanélküliek finanszírozása – együttműködés a Szociális Minisztériummal;</p> <p>Célpopuláció: Munkanélküli egyének.</p>	<p>Hozzájárul</p>	

²³ Ibid.

A BEVONT FORRÁSOK FELHASZNÁLÁSA (TERMÉKEK/SZOLGÁLTATÁSOK)	HOZZÁJÁRUL VAGY AKADÁLYOZZA	FENNTARTHATÓ FEJLŐDÉSI CÉLOK
<p>Pénzügyi és társadalmi integráció <i>Hitelek és/vagy befektetések induló vállalkozások, mikrofinanszírozású vállalkozások vagy szociális gazdasági szereplők finanszírozására vagy refinanszírozására a következő tevékenységek/programok részeként:</i></p> <p><i>Szociális infrastrukturális projektek, például óvodák finanszírozása.²⁴</i></p> <p><i>Célpopuláció: Általános populáció.</i></p>	<p>Hozzájárul</p>	
<p>Pénzügyi és társadalmi integráció <i>Hitelek és/vagy befektetések induló vállalkozások, mikrofinanszírozású vállalkozások vagy szociális gazdasági szereplők finanszírozására vagy refinanszírozására a következő tevékenységek/programok részeként:</i></p> <p><i>Szociális infrastrukturális projektek, például kulturális központok finanszírozása.²⁵</i></p> <p><i>Célpopuláció: Általános populáció.</i></p>	<p>Hozzájárul</p>	
<p>Pénzügyi és társadalmi integráció <i>Hitelek és/vagy befektetések induló vállalkozások, mikrofinanszírozású vállalkozások vagy szociális gazdasági szereplők finanszírozására vagy refinanszírozására a következő tevékenységek/programok részeként:</i></p> <p><i>Szociális infrastrukturális projektek, például gyermekotthonok finanszírozása.²⁶</i></p> <p><i>Célpopuláció: Árvák.</i></p>	<p>Hozzájárul</p>	
<p>Pénzügyi és társadalmi integráció <i>Hitelek és/vagy befektetések induló vállalkozások, mikrofinanszírozású vállalkozások vagy szociális gazdasági szereplők</i></p>	<p>Hozzájárul</p>	

²⁴ Az áttekintés a Keretrendszerben meghatározott projektpéldákra korlátozódik.



²⁵ Ibid.

²⁶ Ibid.

A BEVONT FORRÁSOK FELHASZNÁLÁSA (TERMÉKEK/SZOLGÁLTATÁSOK)	HOZZÁJÁRUL VAGY AKADÁLYOZZA	FENNTARTHATÓ FEJLŐDÉSI CÉLOK
<p><i>finanszírozására vagy refinanszírozására, a következő tevékenységek/programok részeként: Fogyatékkal élők munkahelyi integrációját segítő workshopok finanszírozása.</i></p> <p><i>Célpopuláció: Fogyatékkal élők.</i></p>		
<p>Pénzügyi és társadalmi integráció</p> <p><i>Hitelek és/vagy befektetések induló vállalkozások, mikrofinanszírozású vállalkozások vagy szociális gazdasági szereplők finanszírozására vagy refinanszírozására a következő tevékenységek/programok részeként: Szociális infrastrukturális projektek, például sportlétesítmények finanszírozása.²⁷</i></p> <p><i>Célpopuláció: Általános populáció.</i></p>	<p>Hozzájárul</p>	
<p>Alapvető szolgáltatásokhoz való hozzáférés</p> <p><i>Alapvető szolgáltatásokhoz kapcsolódó projektek finanszírozására vagy refinanszírozására nyújtott hitelek:</i></p> <p><i>Közegészségügyi szolgáltatók és létesítmények üzemeltetése:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Kórházak</i> ▪ <i>Egészségügyi fókuszú idősgondozási létesítmények</i> ▪ <i>Egyéb egészségügyi intézmények (azaz fogászati klinikák és egészségügyi alapellátó központok)²⁸</i> 	<p>Hozzájárul</p>	 
<p><i>Célpopuláció: Általános populáció.</i></p> <p>Alapvető szolgáltatásokhoz való hozzáférés</p> <p><i>Alapvető szolgáltatásokhoz kapcsolódó projektek finanszírozására vagy refinanszírozására nyújtott hitelek:</i></p> <p><i>Közegészségügyi szolgáltatók és létesítmények építése:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Kórházak</i> 	<p>Hozzájárul</p>	

²⁷ Ibid.

²⁸ Ibid.

A BEVONT FORRÁSOK FELHASZNÁLÁSA (TERMÉKEK/SZOLGÁLTATÁSOK)	HOZZÁJÁRUL VAGY AKADÁLYOZZA	FENNTARTHATÓ FEJLŐDÉSI CÉLOK
<ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Egyéb egészségügyi intézmények (azaz fogászati klinikák és egészségügyi alapellátó központok)</i> <p>Célpopuláció: Általános populáció.</p> <p>Alapvető szolgáltatásokhoz való hozzáférés Alapvető szolgáltatásokhoz kapcsolódó projektek finanszírozására vagy refinanszírozására nyújtott hitelek: Állami általános és középiskolák és a kapcsolódó infrastruktúra építése.</p> <p>Célpopuláció: Általános populáció.</p>	<p>Hozzájárul</p>	
<p>Alapvető szolgáltatásokhoz való hozzáférés Alapvető szolgáltatásokhoz kapcsolódó projektek finanszírozására vagy refinanszírozására nyújtott hitelek: Állami általános és középiskolák és a kapcsolódó infrastruktúra üzemeltetése:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Tananyagok²⁹</i> <p>Célcsoport: Általános populáció.</p>	<p>Hozzájárul</p>	

²⁹ Valamely oktatási programba beiratkozott hallgatók alapvető anyagi költségei és kiadásai (pl. tandíj, megélhetési költségek) tartoznak ide.

B. A PÉNZINTÉZETHEZ ÉS AZ ELFOGADHATÓSÁGI KRITÉRIUMOKHOZ KAPCSOLÓDÓ KÖRNYEZETI ÉS TÁRSADALMI KOCKÁZATOK KEZELÉSE

Az alábbi táblázat a kibocsátás-specifikus KPI-khez mérten értékeli az elfogadhatósági feltételeket. Az eszközök egésze Ausztriában, Horvátországban, Csehországban, Magyarországon, Szlovákiában és Romániában található illetve lesz megtalálható.

ÉRTÉKELÉS A KPI-KHEZ KÉPEST

ESG-irányelvek a hitelezési folyamatban

Az Erste Csoport [Felelős Finanszírozási Szabályzattal](#) rendelkezik, amely felvázolja a Csoport megközelítését az ESG-témájú termékek fejlesztésével, kezelésével és forgalmazásával, valamint az ESG-beruházásokkal kapcsolatban. A szabályzat ismerteti azokat a kizárási kritériumokat, amelyekkel a Csoport és a hitelezők biztosítják az etikai, társadalmi és környezetvédelmi szempontból káros tranzakcióktól való tartózkodást. A Csoport hitelkockázati felelősségi körei az ügyfélkapcsolati menedzserek, elemzők és kockázatkezelők között oszlanak meg. Az ügylet kezdeményezője az első védelmi vonalban az ESG-kérdések iparág- és ügyfél-specifikus értékelését végzi az ügyféllel együttműködve, és a Felelős Finanszírozási Szabályzattal összhangban felméri a nem pénzügyi kockázatokat. A második védelmi vonal – a helyi és a csoportszintű nem pénzügyi kockázatkezelési (NFR) funkció – útmutatást ad az adott ügylettel kapcsolatos konkrét NFR-folyamatra vonatkozóan. A Csoport ESG irodája felel a Felelős Finanszírozási Szabályzat tartalmáért, biztosítva a finanszírozási elvek összhangját a Csoport ESG-stratégiájával, céljaival és prioritásaival.

Az Erste Csoport az ESG Factor Heatmap elnevezésű ESG-mutatószámrendszer-alapú szűrést alkalmazza, amely az éghajlati, környezetvédelmi, társadalmi és irányítási kockázati tényezők kombinációját használja fel a kkv-ügyfelek és a kisebb ingatlanügyletek ESG-kockázatainak és lehetőségeinek meghatározására. E kockázatok közé tartoznak az éghajlati kockázatok, valamint a hitel-, piaci-, likviditási, működési, stratégiai és a jó hírnévvel kapcsolatos kockázatok. Az iparági alágazatokat a potenciális ESG-események alapján értékelik, és az ESG kockázati szintek alacsonytól a nagyon magasig terjedő skáláját rendelik hozzájuk. A nagyvállalatok (több mint 50 millió eurós éves árbevétel) és a kereskedelmi ingatlanok esetében az ESG-értékelést szakértői csoportok minőségi mérlegelésével végzik, elsősorban az ESG Értékelő Kérdőívre, valamint az olyan külső forrásokra támaszkodva, mint az ügyfelek nyilvános jelentései és az Österreichische Kontrollbank adatközpontja.

Ez az értékelés szervesen illeszkedik a Csoport belső hitelezési folyamatába, és az általa kínált banki, hitel- és biztosítási termékek fenntarthatósági profiljának folyamatos értékelésére és éves nyomon követésére szolgál, beleértve a jelen Keretrendszer hatálya alá tartozó termékeket is.³⁰ Csoportszinten az ESG kockázatok azonosítására és kezelésére használt eszközök közé tartozik a stresszteszt, az éghajlati stresszteszt és a kockázati lényegesség értékelése.

A finanszírozási kérelmek elutasíthatók, ha az ESG kockázatot magasnak vagy nagyon magasnak ítélik, illetve a Felelős Finanszírozási Szabályzat megsértése esetén. Ezt azonban a Kibocsátó nem garantálja, mivel a finanszírozási döntés az általános hitelminősítéstől és egy belső tranzakció alapú nem pénzügyi kockázati döntési eljárástól függ. A Csoportnak nincs szisztematikus eljárása korrekciós intézkedések alkalmazására közepes/magas kockázatok esetében.

³⁰ Ahogy az szerepel az Erste [2023-as közzétételi jelentésében](#)

Ezen túlmenően, az Erste Csoport belső Fenntarthatósági Pénzügyi Iránymutatása meghatározza a „fenntartható” jelzővel ellátott bevontforrás-felhasználás finanszírozásához szükséges átvilágítás folyamatát és minimális követelményeit.

ESG irányelvek a Keretrendszer körében finanszírozott legérzékenyebb ágazatok³¹ finanszírozási folyamatában

Az Erste Csoport környezetvédelmi kockázatkezelési megközelítése mind a közvetlen, mind a közvetett kockázatokkal foglalkozik, és lefedi a mezőgazdasági és állattenyésztési szektorban folytatott, környezetvédelmi és társadalmi szempontból érzékeny tevékenységeket. Ide tartozik az erdőirtás, a biológiai sokféleség (beleértve a talajgazdálkodást is) és az állatok jóléte (pl. vitatható életkörülmények, szállítás, vegyszerek használata, biokémiai vizsgálatok).

ESG irányelvek a mezőgazdaság finanszírozási folyamatában (az állatok tartását is magában foglaló tevékenységeknél)

A Csoport kidolgozta az ESG Factor Heatmap elnevezésű mutatószámrendszert, amellyel azonosítja a befektetési régiói legkiszolgáltatottabb szegmenseit, beleértve a mezőgazdaságot is.

Az Erste Group kifejezett korlátozásokat határozott meg bizonyos tevékenységek finanszírozásának korlátozása vagy megtiltása érdekében a legérzékenyebb ágazatok esetében, valamint elfogadott egy mezőgazdasággal foglalkozó ügyfelekre vonatkozó állásfoglalást, és átvilágítási megközelítést is bevezetett. Megvizsgálják, hogy az ügyfelek megfelelnek-e az 2030-ig tartó időszakra szóló uniós biodiverzitási stratégiában és a Felelős Finanszírozási Szabályzatban meghatározott követelményeknek, valamint, hogy megfelelőek-e számos más környezetvédelmi és társadalmi kérdés szempontjából, például az erdőirtás megszüntetésére vonatkozó kötelezettségvállalásoknak, és eleget tesznek-e működésük során a közvetlen környezeti hatásokat minimálisra csökkentő eljárások kezelésével és végrehajtásával kapcsolatos követelményeknek.³²

A Csoport ESG kockázateértékelést végez az állattenyésztésre vonatkozóan. A magas kockázatú tevékenységeket a következő alszegmensekre osztotta fel: sertéshússal, tejtermékekkel, marhahússal, valamint a többi állattenyésztési tevékenységgel (egyéb emlősök, kecske és baromfi) foglalkozó alszegmensek. Az uniós rendelet értelmében az EU szabályozása tiltja az olyan tevékenységeket, amelyek környezeti vagy társadalmi károkat okoznak az állatjólétben, az ökoszisztémákban (pl. GMO-k) és/vagy a munkavállalók EU-szabályozásokban meghatározott jogaiban, így az ilyen tevékenységek kizárásra kerülnek a finanszírozásból.

³¹ Egy szektor „legérzékenyebb” kategóriába való besorolása a pénzügyi finanszírozási műveleteivel összefüggésben felmerülő problémák értékelése után következik.

³² Amint azt körvonalazza az Erste Csoport 2024-es [Klímajelentése](#).

Munkaügy, biztonság és egészségvédelem

A finanszírozott eszközök Ausztriában, Horvátországban, Csehországban és Szlovákiában vannak, ahol a vonatkozó nemzeti jogszabályok és az Európai Unió kötelező társadalmi normái biztosítják a szigorú munkaügyi, biztonsági és egészségvédelmi előírások alkalmazását.



A vonatkozó jogszabályokon túlmenően – különösen Románia és Magyarország esetében, ahol a helyi jogszabályokat és intézkedéseket az ISS-Corporate elégtelennek ítéli – a Csoport egy kérdőív segítségével is ellenőrzi azoknak a minimális biztosítékoknak a helyes alkalmazását, amelyeket olyan nemzetközi szabványok határoznak meg, mint az OECD multinacionális vállalkozásokra vonatkozó irányelvei, az üzleti vállalkozások emberi jogi felelősségére vonatkozó ENSZ-irányelvek, valamint a Nemzetközi Munkaügyi Szervezet alapvető egyezményei, a Csoport [Fenntarthatósági Pénzügyi Keretrendszere](#), a Fenntarthatósági Pénzügyi Iránymutatás és a Zöld Beruházások Átvilágítása szabályainak megfelelően.

Ezen az eljáráson túlmenően a Kibocsátó a kereskedelmi ingatlanokkal és a megújuló energiával (csak a 30 MW-nál nagyobb szárazföldi és tengeri szélenergia-projektek) kapcsolatos projektek esetében a Nemzetközi Pénzügyi Társaság (IFC) teljesítményszabványainak megfelelő környezeti és társadalmi értékelési ellenőrzőlistát is bevezet.

Biodiverzitás



Az összes finanszírozott eszköz Ausztriában, Horvátországban, Csehországban, Magyarországon, Szlovákiában és Romániában van. Így a Kibocsátó gondoskodott arról, hogy környezeti hatásait mérsékelje és csökkentse az Európai Unió környezeti és társadalmi hatások vizsgálatára vonatkozó előírásainak megfelelően.

Közösségi párbeszéd



Mivel a finanszírozott eszközök Ausztriában, Csehországban, Magyarországon és Szlovákiában vannak, a Kibocsátó gondoskodott arról, hogy az érintett közösségekre gyakorolt hatásokat mérsékeljék és csökkentsék, mivel ezek Equator-elvek tekintetében kijelölt országok.

Románia és Horvátország az Equator-elvek tekintetében nem kijelölt országok. A hitelkérdőív segítségével a Kibocsátó minden projekthez kapcsolódóan értékeli a minimális szociális biztosítékokat, és biztosítja a magas szintű szociális normák tiszteletben tartását. Ezen túlmenően egy bejelentési portál is rendelkezésre áll, amelyen az érintett felek rögzíthetik információkérésüket/kommunikációjukat. Noha az ISS-Corporate elismeri, hogy bizonyos intézkedéseket már bevezettek, ezek nem elegendőek annak biztosításához, hogy minden érintett fél részt vegyen az infrastrukturális projektek tervezésében és működtetésében ebben a két országban.

Befogadás



A Csoport [Magatartási kódexe](#) és [sokszínűségi és befogadási szabályzata](#) gondoskodik arról, hogy ne történjen megkülönböztetés nem, életkor, családi állapot, családi kötelezettségek, vallás, politikai meggyőződés, szexuális irányultság, faj, nemzetiség, társadalmi vagy etnikai háttér, fogyatékoság, külső megjelenés vagy bármely, a vállalkozás tevékenységéhez nem kapcsolódó szempont alapján.

Az Erste Csoport a nemzeti jogszabályokban garantált egyetemes hozzáférést biztosító közegészségügyi szolgáltatók és létesítményeket finanszírozza.

Adatvédelem és adatbiztonság

A Kibocsátó informatikai és kiberbiztonsági kockázatértékeléseket végez, amelyek az adatbiztonsági dokumentációs folyamatot követik és üzleti hatásvizsgálatot is tartalmaznak. Az eltéréseket dokumentálják és hiányosságokként kezelik, a kapcsolódó kockázatot értékelik, és további erőforrásokat alkalmaznak a magas szintű kockázatok kezelése érdekében. Az intézkedések a konkrét, azonosított kockázattól függenek. A Kibocsátó először azonosítja és felméri a kockázat kezelésének szükségességét (átmeneti kockázatokat a menedzsment elfogadhat), majd egy kockázatmérséklési eljárást bonyolít le. Az Erste Csoport a témában egyértelmű felelősségi köröket (informatikai biztonság, igazgatótanács és nem pénzügyi kockázati osztály) és terveket dolgozott ki a GDPR útmutatása szerinti adatvédelmi incidensek esetére, amelyek magukban foglalják az érintett alany riasztását és a szabályozó felé történő jelentést. Emellett az Erste informatikai irányítási rendszere ISO 27001 tanúsítvánnyal rendelkezik.



A tevékenység kiszervezése esetében a Kibocsátó átvilágítást végez a műszaki, kereskedelmi, adatvédelmi és jogi szempontok tekintetében, és értékeli, hogy a külső szolgáltató képes-e megfelelni a Csoport biztonsági és adatvédelmi előírásainak. Ennek része a vonatkozó adatvédelmi törvényeknek (pl. GDPR) való megfelelés, a szállítók biztonsági tanúsítványai, valamint az adatkezelők felülvizsgálata egy harmadik fél kockázatkezelési folyamatán keresztül a teljes ellátási lánc megfelelőségének biztosítása érdekében. Különösen abban az esetben, ha az adatkezelő az EU-n/EGT-n kívül található, a Kibocsátó gondoskodik a megfelelő adattovábbítási mechanizmusok (Standard Szerződési Kikötések, megfelelőségi határozatok) meglétéről. A Kibocsátó az átvilágítási eljárás túlmenően a kockázatok mérséklése és az adatok titkosságának védelme érdekében többrétegű megközelítéssel biztosítja az informatikai biztonsági intézkedések (titkosítás, hozzáférés-ellenőrzés és rendszeres biztonsági auditok), valamint a jól meghatározott szerződéses biztosítékok harmadik fél általi alkalmazását is.

Az adósságtörlesztési problémákkal küzdő ügyfelek felelősségteljes kezelése



A Kibocsátó különféle intézkedéseket vezetett be az adósságtörlesztési problémával küzdő ügyfelek felelősségteljes kezelése érdekében. Az Erste Csoport rugalmasságot kínál a törlesztéssel küszködő hitelfelvevőknek, valamint konzervatív hitelfedezeti rátát (a lakossági jelzáloghitelek maximális LTV-je 90%) és pénzügyi kötelezettségvállalásokat alkalmaz, továbbá eljárásokat dolgozott ki a további

adósság-vállalási képesség és a hitelminőség esetleges romlásának nyomon követésére (korai figyelmeztető modell). Ezen túlmenően a követelmények teljesülését is ellenőrzik, valamint hitelképességi értékeléseket – például érzékenységvizsgálatot és pénzügyi elemzést – is lefolytatnak a hitelnyújtás kezdeményezésekor.

Pénzügyi nehézségek esetén a Csoport adósságrendezési tanácsadási szolgáltatásokkal segíti az ügyfeleket a hitelek visszafizetésében. Lehetőség szerint olyan független szakmai szolgáltatóhoz irányítják őket, ahol részletes adósságrendezési vagy jogi tanácsadást kaphatnak. A Csoport olyan fizetési könnyítéseket és adósság-átütemezési intézkedéseket is biztosíthat, amely esetében a kamatlábat nem emelik, és adósság-átütemezést ajánlanak fel, az ügyfél számára nem hátrányos feltételek mellett. Az eszközök átvétele végső megoldásnak minősül, és csak az ügyfél beleegyezésével érvényesíthető. A szabályokat a Csoport eszköztávtételei és eszközkezelési szabályzatai határozzák meg.

Értékesítési gyakorlatok

- Az Erste Csoport egyértelműen meghatározta az értékesítő ügynökök felelősségi körét és a rájuk vonatkozó értékelési kritériumokat, meghatározva a számukra elérhető fizetési bónuszokat is, amennyiben a munkavállalói besorolásuk 100%-os. Az értékelési kritériumok mennyiségi és minőségi elemeket tartalmaznak (ilyen elemek többek között a fenntartható mennyiség, az ügyfél-hozzájárulás, az ügyfél-elégedettség és a megfelelés). Ezen túlmenően az Erste Csoport ombudsmani irodát is fenntart Bécsben az ügyfelek és az érdekelt felek panaszainak összegyűjtése érdekében. Az iroda feladata a panaszok nyomon követése, áttekintése és kezelése a lehetséges problémák korai figyelmeztető rendszerén keresztül. A panaszkezelési funkció közvetlenül a Csoport vezérigazgatójának tartozik beszámolóval.

Felelősségteljes marketing

- A Kibocsátó nem rendelkezik a felelős marketingtevékenységgel kapcsolatos információkkal, és hiányoznak az egyértelmű és korrekt árképzésre, valamint a teljes és érthető tájékoztatásra vonatkozó irányelvek.

Kizárási kritériumok

A Kibocsátó [Felelős Finanszírozási Szabályzata](#) kizárja az olyan ágazatokban/tevékenységekben érdekelt vállalatokat illetve az olyan ágazatokba/tevékenységekbe eszközölt beruházásokat, amelyek a Kibocsátót a jó hírnévvel és jogvitákkal kapcsolatos kockázatoknak tehetik ki, vagy amelyek gazdasági hanyatlásban vannak (pl. alkohol, dohány, szénbányászat, hagyományos fegyverek, pornográfia, szerencsejáték, gyermekmunka, illegális gyakorlatok). Ezenkívül minden olyan tevékenység is ebbe a csoportba tartozik, amely jelentős kockázatot jelenthet a biológiai sokféleségre, a vízminőségre és a tengeri erőforrásokra, valamint az emberi jogokra, így az ilyen tevékenységek szisztematikusan kitiltásra kerül a finanszírozásból.

III. RÉSZ: A FENNTARTHATÓ PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK ÖSSZHANGJA AZ ERSTE CSOPORT FENNTARTHATÓSÁGI STRATÉGIÁJÁVAL

A Kibocsátó által meghatározott legfontosabb fenntarthatósági célkitűzések és prioritások

TÉMA	KIBOCSÁTÓI MEGKÖZELÍTÉS
Stratégiai ESG-témák	A Kibocsátó három stratégiai témára összpontosít: a zöld átmenetre, a társadalmi befogadásra, valamint a jó vállalatirányításra és megfelelésre. Ezeket a fenntarthatósági pilléreket lényegességi elemzéssel határozták meg.
ESG-célok/-célértékek	<p>Stratégiai ESG-témáinak elérése érdekében az Erste Csoport több célt is kitűzött:</p> <p>2026: a fenntartható vállalati finanszírozás 25%-a³³</p> <p>2027: a fenntartható lakossági jelzáloghitelek 15%-a</p> <p>2028: B-0 pozíciókban (elnökségi tagok) dolgozók 30%-ában az alulreprezentált nem képviseltesse magát; B-1 pozíciókban (közvetlenül az igazgatósági tagnak beosztott vezetők) dolgozók 33%-át az alulreprezentált nem képviselői adják</p> <p>2030: a szénfinanszírozás leállítása, és érje el a nulla nettó működési kibocsátás (ami 1. és 2. alkalmazási körbe tartozó kibocsátásokat jelenti) elérése; összesen 1 milliárd euró biztosítása a szociális banki ügyfeleknek, valamint 200 000 munkahely elérése és 10 000 megfizethető lakóegység építése</p> <p>2050: Nulla nettó kibocsátás elérését célzó befektetések portfóliója</p> <p>A célokat a Science Based Targets Initiative (SBTi) nem ellenőrizte. A célok nyilvánosak és azokat évente figyelemmel kísérik.</p>
Intézkedési terv	<p>A Kibocsátó a három stratégiai témakörbe csoportosított összes lényeges témára vonatkozóan intézkedéseket határozott meg.³⁴</p> <p>Zöld átmenet:</p> <ul style="list-style-type: none"> 2050-re portfóliója nulla nettó kibocsátási státuszának elérése

³³ A „fenntartható vállalati finanszírozás” és a „fenntartható lakossági jelzáloghitelek” meghatározása a Fenntarthatósági Pénzügyi Iránymutatás magas szintű összefoglalójában és a következő dokumentum 23. Oldalán található: [2023-as \(Konszolidált\) Nem Pénzügyi Jelentés](#)

³⁴ Ahogy azt ismerteti az Erste Group [2023-as \(Konszolidált\) Nem Pénzügyi Jelentésében](#).

- Pozíciójának megerősítése az éghajlatváltozással kapcsolatos fellépések és az éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodás finanszírozásával a zöld finanszírozás terén Közép-Kelet-Európában
- 2030-ra a nulla nettó kibocsátási státusz elérése a banki műveletek terén az ökológiai átmenethez való közvetlen hozzájárulás érdekében

Társadalmi befogadás:

- A pénzügyi integráció előmozdítása szociális banki tevékenységeken keresztül, ezáltal erősítve a társadalmi kohéziót a civil társadalomban
- Az ügyfelek támogatása a pénzügyi egészség és a pénzügyi műveltség megszerzésében, a gyermekek és fiatalok pénzügyi oktatási projektjeire összpontosítva
- Befektetés a megfizethető lakhatásba
- A sokszínűség előmozdítása, beleértve a nemi sokszínűséget is

Jó vállalatirányítás

- A fenntarthatósági irányítás integrálása a legfelsőbb felügyeleti és döntéshozó testületekbe annak biztosítása érdekében, hogy azt a csoport minden szintjén betartsák, és teljes mértékben integrálódjon az Erste üzleti tevékenységeibe.

Az Erste Csoport nem tesz közzé semmilyen az ESG-céljai eléréséhez kapcsolódó pénzügyi költségvetést.

**Éghajlatváltozással kapcsolatos
átállási stratégia**

Az éghajlatváltozással kapcsolatos átállási stratégia négy pilléren nyugszik:

- Az Erste Csoport azonosította a hitelezési tevékenységből és a beruházásokból származó legnagyobb hatást. Ezért a Kibocsátó célja, hogy támogassa ügyfeleit az éghajlatváltozással kapcsolatos átállási stratégiáik végrehajtásában, a zöld átállás adta lehetőségek megragadásában és a klímaváltozással kapcsolatos kockázatok kezelésében.
- Az Erste Csoport ezenkívül fenntartható eszközkezeléssel kíván tőkét mozgósítani.
- Saját működését tekintve az Erste Csoport az épületei energia-hatékonyságának javítását, a közlekedésből származó kibocsátások csökkentését, az éghajlati szempontoknak

	<p>a beszerzési tevékenységébe történő integrálását, valamint a fenntarthatóság kultúrájának a munkavállalói körében történő előmozdítását tűzte ki célul.</p> <ul style="list-style-type: none"> Végül a Kibocsátó az éghajlati kockázatokat a banki kockázatkezelés részévé teszi, hogy növelje a bank és ügyfelei éghajlatváltozás hatásaival szembeni ellenálló képességét. <p>Az Erste Csoport referencia-klímaforgatókönyveket³⁵ alkalmazott a középtávú (2030) és a hosszú távú (2050) tervezésének a Párizsi Megállapodáshoz való igazodása érdekében.</p>
A nemzetközi normák megsértésének és az ESG-vel kapcsolatos problémák három legfontosabb területe az iparágban³⁶	Az éghajlatváltozás hatásai enyhítésének elmulasztása, az elbocsátások és a pénzügyi szabálytalanságok.
Nemzetközi normák megsértése és ESG-problémák okozása a Kibocsátó részéről	A közzététel időpontjáig az ISS ESG-kutatás felhasználásával nem azonosítottak olyan problémát, amelyben a Kibocsátó érintett lenne.
Fenntarthatósági jelentéstétel	A Kibocsátó évente beszámol ESG-teljesítményéről és -kezdemenyvezéseiről. A jelentés a Globális Jelentéstételi Kezdeményezés (GRI) és a Sustainability Accounting Standards Board normái szerint készül.
Ágazati szövetségek, kollektív kötelezettségvállalások	A Kibocsátó tagja a következő szövetségeknek és kezdeményezéseknek: respACT (Osztrák Üzleti Tanács a Fenntartható Fejlődésért), Transparency International, UNEP FI, Net Zero Banking Alliance, Partnership for Carbon Accounting Financials és az Egyesült Nemzetek Szövetségének Globális Megállapodása.
Korábbi fenntartható/ fenntarthatósághoz kapcsolódó kibocsátások vagy tranzakciók és a Fenntarthatósági Pénzügyi Keretrendszer közzététele	Az Erste Csoport 21 fenntarthatósági kötvényt bocsátott ki 2021 és 2023 között 4513 millió euró értékben. ³⁷ Az előző és egyben első Fenntarthatósági Pénzügyi Keretrendszer 2021 áprilisában jelent meg.

A kibocsátás indokai

Az Erste Csoport stratégiai ESG-témáinak megfelelően a Kibocsátó Fenntarthatósági Pénzügyi

³⁵ További részletek a következő dokumentum 14. oldalán található [2023-as \(Konszolidált\) Nem pénzügyi jelentés](#). Az Erste Csoport elismert referencia-klímaforgatókönyveket alkalmazott. A kiválasztott ágazatokra vonatkozó végső célok olyan, a Nemzetközi Energia Ügynökség által kiadott forgatókönyveken alapulnak, mint a 2050-ig elérendő zéró nettó kibocsátás forgatókönyve.

³⁶ Az ISS ESG által egy kétéves időszak során azonosított problémák áttekintése alapján a három legfontosabb probléma, amelyet a kereskedelmi banki és a tőkepiaci szektor vállalataival szemben jelentettek, a fentiekben olvasható. Kérjük, vegye figyelembe, hogy ez nem egy vállalatspecifikus értékelés, hanem olyan területekkel foglalkozik, amelyek különösen fontosak lehetnek az adott iparágban tevékenykedő vállalatok számára.

³⁷ Az Erste Csoport 2023. évi [Allokáció és hatásjelentés](#) című dokumentumának 6. oldalán ismertetettek szerint

Keretrendszert dolgozott ki fenntartható pénzügyi eszközök kibocsátására, beleértve a zöld kötvényeket, a társadalmi kötvényeket és a fenntarthatósági kötvényeket. Keretrendszerében az Erste Csoport célja, hogy finanszírozza és refinanszírozza ügyfelei hiteleit és környezeti és/vagy társadalmi előnyökkel járó projektjeit. Fenntarthatósági kötvényeket bocsátott ki összesen 4513 millió euró értékben.

Bankintézményként a Kibocsátó éghajlatváltozással kapcsolatos átállási stratégiájában azonosította a legnagyobb hatású hitelezési tevékenységeket és beruházásokat. A Fenntarthatósági Pénzügyi Keretrendszer segíti az Erste Csoportot az olyan meghatározott intézkedések megvalósításában, mint például az ügyfelek támogatása a zöld átállás adta lehetőségek megragadásában. A fenntartható, alacsony szén-dioxid-kibocsátású gazdaságba történő átmenetet biztosító tőke mozgósításához szükséges eszközöket is biztosítani fogja.

Vélemény: *A Kibocsátó egyértelműen ismertette a legfontosabb fenntarthatósági célkitűzéseket és a Fenntartható Pénzügyi Eszközök kibocsátásának indokait. Az összes finanszírozott projektkategória összhangban van a Kibocsátó fenntarthatósági célkitűzéseivel.*

NYILATKOZAT

1. A független minősítési szakvélemény („SPO”) érvényessége: Ez az SPO mindaddig érvényes, amíg az idézett keretrendszer változatlan marad.
2. Az ISS-Corporate, az Institutional Shareholder Services Inc. („ISS”) 100%-os tulajdonában lévő leányvállalat, az ISS-Corporate saját módszertana alapján értékesíti, készíti és bocsátja ki független minősítési szakvéleményeit. Ennek során az ISS-Corporate betartja a minőség állandóságának biztosítására kialakított szabványosított eljárásokat.
3. A független minősítési szakvélemény a szerződő fél által az ISS-Corporate-nek szolgáltatott adatokon alapul, és a jövőben változhat, egyrészt a piaci referenciaértékek alakulásától, másrészt az ISS-Corporate módszertanától függően. Az ISS-Corporate nem garantálja, hogy a jelen független minősítési szakvéleményében közölt információk teljeseek, pontosak vagy naprakészek. Az ISS-Corporate semmilyen felelősséget nem vállal a független minősítési szakvéleményének vagy az abban közölt információknak a felhasználásával kapcsolatban. Ha a független minősítési szakvéleményét angolul és más nyelveken is biztosítják, a változatok közötti ellentmondások esetén az angol nyelvű változat az irányadó.
4. Az ISS-Corporate véleménynyilvánításai és értékítéletei nem befektetési ajánlások, és semmilyen módon nem minősülnek ajánlásnak semmilyen pénzügyi instrumentum vagy eszköz vásárlására vagy eladására. A független minősítési szakvélemény különösen nem tekinthető valamely pénzügyi instrumentum gazdasági jövedelmezősége és hitelképessége értékelésének, hanem kizárólag társadalmi és környezetvédelmi kritériumokkal foglalkozik.
5. Ez a független minősítési szakvélemény, valamint az abban közölt bizonyos képek, szöveg és grafika, valamint az ISS-Corporate vállalati logója és annak megjelenési kialakítása az ISS-Corporate (vagy engedélyezői) tulajdonát képezik, és szerzői jogi védelem és védjegyjogtalom alatt állnak. Az ISS-Corporate ilyen tulajdonának bármilyen felhasználásához az ISS-Corporate kifejezett előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges. A felhasználás különösen a független minősítési szakvélemény részben vagy egészben történő másolását vagy sokszorosítását, a független minősítési szakvélemény ingyenes vagy fizetés ellenében történő terjesztését, vagy a független minősítési szakvélemény bármilyen más elképzelhető módon történő felhasználását jelenti.

1. MELLÉKLET: MÓDSZERTAN

Az ISS-Corporate SPO a nemzetközi normákhoz viszonyítva értékeli a címkézett tranzakciókat, az ISS-Corporate saját [módszertanának](#) használatával.

2. MELLÉKLET: MINŐSÉGIRÁNYÍTÁSI FOLYAMATOK

ALKALMAZÁSI KÖR

Az Erste Csoport az ISS-Corporate-ot bízta meg a fenntartható pénzügyi eszközökre vonatkozó SPO összeállításával. A független minősítési szakvélemény elkészítésének folyamata magában foglalja annak ellenőrzését, hogy a Fenntarthatósági Pénzügyi Keretrendszer összhangban van-e a Zöld Kötvény Alapelvekkel, a Társadalmi Kötvény Alapelvekkel és a Fenntarthatósági Kötvényekre vonatkozó iránymutatásokkal, valamint a Kibocsátó fenntartható pénzügyi eszközei fenntarthatósági tanúsítványainak és fenntarthatósági stratégiájának értékelését is.

KRITÉRIUMOK

A jelen külső szakértői véleményre vonatkozó szabványok:

- ICMA Zöld Kötvény Alapelvek (GBP), 2021. június (2022. júniusi 1. függelékkel)
- ICMA Társadalmi Kötvény Alapelvek (SBP), 2023. június
- ICMA Fenntarthatósági Kötvényekre Vonatkozó Iránymutatások (SBG), 2021. június

A KIBOCSÁTÓ FELELŐSSÉGE

Az Erste Csoport feladata az volt, hogy tájékoztatást és dokumentációt biztosítson a következőkről:

- Keretrendszer
- Kiválasztási kritériumok
- Az ESG-kockázatkezelés dokumentálása a Keretrendszer szinten

AZ ISS-CORPORATE ELLENŐRZÉSI FOLYAMATA

2014 óta az ISS Group, amelynek az ISS-Corporate is része, a zöld és a társadalmi kötvények piacán elismert vezérgondolkodóként szerzett jó hírnevet magának, és az egyik első, a CBI által jóváhagyott hitelesítővé vált.

Az Erste Csoport által kibocsátandó fenntartható pénzügyi eszközökről szóló független minősítési szakvéleményt saját módszertana alapján, a Zöld Kötvény Alapelvekkel, a Társadalmi Kötvény Alapelvekkel és a Fenntarthatósági Kötvényekre vonatkozó iránymutatásokkal összhangban készítette el.

Az Erste Csoporttal való együttműködés 2024 júliusa és decembere között zajlott.

AZ ISS-CORPORATE ÜZLETI GYAKORLATAI

Az ISS-Corporate ezt az ellenőrzést az ISS Group Etikai Kódexének szigorú betartásával végezte el, amely részletes követelményeket támaszt az ISS üzletvezetése és a csapat tagjai számára a tisztesség, az átláthatóság, a szakmai felkészültség és a kellő gondosság, valamint a professzionális magatartás és az objektivitás tekintetében. Úgy alakították ki, hogy az ellenőrzés függetlenül, az ISS Group más részeivel való összeférhetetlenség nélkül legyen elvégezhető.

A jelen SPO-ról

Azok a vállalatok kívánják igénybe venni az ISS-Corporate szakértelmét, amelyeknek a vállalati célokkal összhangban álló, a kockázatot csökkentő és a különféle részvényesekből álló tulajdonosi kör szükségleteit megfelelően kezelő vállalatirányítási, javadalmazási, fenntarthatósági és kiberkockázati programok tervezésében és lebonyolításában iránymutatásra van szüksége. Az ISS-Corporate az elérhető legjobb adatok, eszközök és tanácsadási szolgáltatások biztosításával áll az ilyen vállalatok rendelkezésére.

Az ISS-Corporate felméri a külső alapelvekhez (pl. Zöld/Társadalmi Kötvény Alapelvek) való igazodást, elemzi az eszközök fenntarthatósági minőségét, és felülvizsgálja magának a Kibocsátónak a fenntarthatósági teljesítményét. E három lépést követően független SPO-t készítünk, hogy a befektetők a lehető legjobb tájékoztatást kaphassák a kötvény/kölcsön fenntarthatósági szempontból vizsgált minőségéről.

További információk: <https://www.iss-corporate.com/solutions/sustainable-finance/bond-issuers/>.

Az SPO-szolgáltatásokkal kapcsolatos további tájékoztatásért kérjük, írjon a következő e-mail címre: SPOsales@iss-corporate.com.

Projektcsapat

Projektvezető:

Ioana Bejan

Társ-alelnök

Fenntartható pénzügyi kutatás

Projekt támogató

Anika Leufen

Munkatárs

Fenntartható pénzügyi kutatás

Projekt támogató

Clara Schouler Elemző

Fenntartható pénzügyi kutatás

Projekt támogató

Lucas Deschênes

Elemző

Fenntartható pénzügyi kutatás

Projekt támogató

Marika Peressoni

Elemző

Fenntartható pénzügyi kutatás

Projektfelügyelet

Marie-Bénédicte Beaudoin

Igazgatóhelyettes

A Fenntartható Pénzügyi

Kutatás vezetője