



## ALAPTÁJÉKOZTATÓK

AZ

**ERSTE JELZÁLOGBANK ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**

**2020 – 2021. ÉVI  
EGYSZÁZMILLIÁRD FORINT KERETÖSSZEGŰ  
JELZÁLOGLEVÉL KIBOCSÁTÁSI PROGRAMJÁRÓL**

### 1. SZÁMÚ KIEGÉSZÍTÉSE

**KIBOCSÁTÓ: ERSTE JELZÁLOGBANK ZRT.**

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

**KIEGÉSZÍTÉS DÁTUMA: 2020. JÚLIUS 20.**

Az Alaptájékoztató 1. számú kiegészítését a Magyar Nemzeti Bank a 2020. július 27. napján kelt H-KE-III-378/2020. számú határozatával hagyta jóvá.

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

Az Erste Jelzálogbank Zrt. (székhelye: 1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26., nyilvántartja a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága, cégjegyzékszama: 01-10-048682, mint „Kibocsátó”) a 2020-2021. évi 100.000.000.000 (Egyszázmilliárd) forint keretösszegű Jelzáloglevél kibocsátási programja részletes ismertetését tartalmazó Alaptájékoztatókat, amelyeket a Magyar Nemzeti Bank 2020. január 31. napján kelt H-KE-III-72/2020. számú határozatával jóváhagyott, a mai napon az alábbiak szerint egészíti ki:

Tekintettel arra, hogy

- a) az Erste Jelzálogbank Zrt. Igazgatóságában dr. Botos András Gábor helyét 2020. január 24-től Temesi Péter Zsolt vette át, valamint
- b) az Erste Jelzálogbank Zrt. felügyelőbizottságának új tagja Gergics Márk 2020. március 2-től, valamint
- c) az Erste Jelzálogbank Zrt. Alapszabálya megváltozott 2020. március 3-tól, valamint
- d) az Erste Jelzálogbank Zrt. szervezeti ábrája megváltozott, valamint
- e) az új koronavírus (Covid-19) megjelenésének hatására a Magyar Kormány veszélyhelyzetet hirdetett, és számos egészségvédelmi és gazdasági intézkedést rendelt le a vírus terjedésének lelassítására, valamint
- f) az Erste Jelzálogbank Zrt. Igazgatóságának új tagja Oravec Kinga 2020. április 20-tól, valamint
- g) az Erste Jelzálogbank Zrt. 2020. április 28-án közzétette a 2019. évi éves beszámolóját, valamint
- h) a Magyar Nemzeti Bank (MNB) 2020. április 28. napján közzétette hivatalos tájékoztatóját, mely szerint 2020. május 4-én újraindította jelzáloglevél-vásárlási programját, valamint az Erste Jelzálogbank Zrt. 2020. május 6-án közzétette részvételi szándékát az MNB jelzáloglevél-vásárlási programjában, valamint
- i) az Erste Jelzálogbank Zrt. új vagyonellenőre a KPMG Hungária Kft. 2020. június 22-től, valamint
- j) Czeti Tamás az Erste Jelzálogbank Zrt.-ben betöltött ügyvezetői pozíciója a munkaviszonya megszűnésével egyidejűleg, 2020. június 30-án megszűnt, Igazgatósági tagságáról 2020. július 6-án lemondott, az Alaptájékoztatók egyes fejezetei az alábbiak szerint módosulnak.

#### **Az Alaptájékoztatók 1. oldalának 1. bekezdése az alábbiakról:**

„Felhívjuk rá a leendő Befektetők figyelmét, hogy mivel a Kibocsátó és a Forgalmazók között az Alaptájékoztatóval kapcsolatosan nem áll fenn egyetemleges felelősség, továbbá mivel a Kibocsátási Program keretösszege, valamint a Kibocsátó legutolsó auditált pénzügyi beszámolójában szereplő mérlegfőösszeg saját tőkén felüli összege együttesen meghaladja a Kibocsátó saját tőkéjének hússzorosát, így az Erste Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság jelen Alaptájékoztatók alapján forgalomba hozandó értékpapír-sorozatai a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény 38. paragrafusának (4b) bekezdése alapján kiemelten kockázatosnak minősülnek. A Kibocsátási Program keretösszege, valamint az Erste Jelzálogbank Zrt. legutolsó auditált pénzügyi beszámolójában (2018. december 31.) szereplő mérlegfőösszeg saját tőkén felüli összege együttesen a Kibocsátó saját tőkéje 24,8-szorosának felel meg.”

#### **az alábbira változik:**

„Felhívjuk rá a leendő Befektetők figyelmét, hogy mivel a Kibocsátó és a Forgalmazók között az Alaptájékoztatóval kapcsolatosan nem áll fenn egyetemleges felelősség, továbbá mivel a Kibocsátási Program keretösszege, valamint a Kibocsátó legutolsó auditált pénzügyi beszámolójában szereplő mérlegfőösszeg saját tőkén felüli összege együttesen meghaladja a Kibocsátó saját tőkéjének hússzorosát, így az Erste Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság jelen Alaptájékoztatók alapján forgalomba hozandó értékpapír-sorozatai a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény 38. paragrafusának (4b) bekezdése alapján kiemelten kockázatosnak minősülnek. A Kibocsátási Program keretösszege, valamint

az Erste Jelzálogbank Zrt. legutolsó auditált pénzügyi beszámolójában (2019. december 31.) szereplő mérlegfőösszeg saját tőkén felüli összege együttesen a Kibocsátó saját tőkéje 23,6-szorosának felel meg.”

#### **Az Alaptájékoztatók II. fejezet Kockázati tényezők első része az alábbiakról:**

„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.

Mivel a Kibocsátó és a Forgalmazók között az Alaptájékoztatóval kapcsolatosan nem áll fenn egyetemleges felelősség, továbbá mivel a Kibocsátási Program keretösszege, valamint a Kibocsátó legutolsó auditált pénzügyi beszámolójában szereplő mérlegfőösszeg saját tőkén felüli összege együttesen meghaladja a Kibocsátó saját tőkéjének hússzorosát, így az Erste Jelzálogbank jelen Alaptájékoztató alapján forgalomba hozandó értékpapír-sorozatai a Tpt. 38. paragrafusának (4b) bekezdése alapján kiemelten kockázatosnak minősülnek. A Kibocsátási program keretösszege, valamint az Erste Jelzálogbank Zrt. legutolsó auditált pénzügyi beszámolójában (2018. december 31.) szereplő mérlegfőösszeg saját tőkén felüli összege együttesen a Kibocsátó saját tőkéje 24,8-szorosának felel meg.”

#### **az alábbira változik:**

„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.

Mivel a Kibocsátó és a Forgalmazók között az Alaptájékoztatóval kapcsolatosan nem áll fenn egyetemleges felelősség, továbbá mivel a Kibocsátási Program keretösszege, valamint a Kibocsátó legutolsó auditált pénzügyi beszámolójában szereplő mérlegfőösszeg saját tőkén felüli összege együttesen meghaladja a Kibocsátó saját tőkéjének hússzorosát, így az Erste Jelzálogbank jelen Alaptájékoztató alapján forgalomba hozandó értékpapír-sorozatai a Tpt. 38. paragrafusának (4b) bekezdése alapján kiemelten kockázatosnak minősülnek. A Kibocsátási program keretösszege, valamint az Erste Jelzálogbank Zrt. legutolsó auditált pénzügyi beszámolójában (2019. december 31.) szereplő mérlegfőösszeg saját tőkén felüli összege együttesen a Kibocsátó saját tőkéje 23,6-szorosának felel meg.”

Az Alaptájékoztatók **II. fejezet 1. A Kibocsátóhoz kapcsolódó kockázati tényezők 1.1 Hitelezési kockázat pontja** az alábbiakról:

„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 ügyfélkiszolgálást, 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.”

#### **az alábbira változik:**

„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 ügyfélkiszolgálást, 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.

Az új koronavírus (Covid-19) megjelenése 2020 elején megerősítésre került és a vírus hamarosan elterjedt, zavarokat okozva a vállalkozások és a gazdasági tevékenység működésében. A koronavírus terjedésének következtében a Magyar Kormány veszélyhelyzetet hirdetett, és számos egészségvédelmi és gazdasági

intézkedést rendelt el a vírus terjedésének lelassítására. A koronavírus hatására várható gazdasági visszaesés előreláthatólag megnöveli a nemfizetéseket a jelzáloghitelek esetében - különösen tekintettel a fizetési moratórium lejáratát követően - ez azonban a várakozások szerint nem lesz kihatással a Kibocsátó fedezeti portfóliójának minőségére, mert a fedezeti portfólió kizárólag refinanszírozási jelzáloghitelek állományt tartalmaz. A refinanszírozási jelzáloghitelek állományhoz kötődően esetlegesen keletkező, nem teljesítő hitelállományt azonban a partnerbank rövid időn belül köteles visszavásárolni.

A Kibocsátó a hitelezési kockázatot összességében közepesnek értékeli, a Covid 19 járványhelyzetből eredő hitelezési kockázatot a Kibocsátó szintén közepesnek értékeli”

**Az Alaptájékoztatók II. fejezet 1. A Kibocsátóhoz kapcsolódó kockázati tényezők 1.3 A szabályozási környezet változásából eredő kockázat pontja az alábbiakról:**

„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 szanalási 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 jogszabály-változások vagy ideiglenes korlátozások, amelyek akadályozzák vagy megnehezítik a zálogjogosult követelésének az ingatlanból, mint zálogtárgyból történő kielégítését, vagy egyébként a követelése érvényesítését a hiteladóssal szemben. Ilyen korlátozások különösen a végrehajtási és a kilakoltatási korlátozások, kvóták, egyéb kötelező veszteségviselési szabályok. Bár a Kibocsátó nem nyújt hitelt fogyasztónak minősülő természetes személyeknek, a partnerbank fizetőképességének, illetve egy esetleges jogszabályi portfólió-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 tőkeegyelelési, likviditási, nagykockázat-vállalási, partnerkockázati és tőkeáttételre vonatkozó követelményekre, valamint a jelzáloglevelek kockázati súlyára vonatkozó rendelkezésekre.

Magyarországon jelenleg járadék terheli a hitelintézetek állami kamattámogatással, kamatkiegyenlítésrel közvetlenül vagy közvetetten érintett hitelállományát, illetve a hitelintézeteket szektorális különadó is terheli. A Kibocsátó nem tudja kizárni, hogy a jövőben olyan, a központi költségvetésnek vagy jogszabály alapján más intézménynek fizetendő adó-, járadék-, illeték-, pénzügyi hozzájárulás- vagy más fizetési kötelezettsége keletkezik, amelyek veszélyeztetni a fizetőképességét.

A szabályozási környezet változásából eredő kockázatot a Kibocsátó közepesnek értékeli.”

#### **az alábbira változik:**

„A fogyasztóvédelem mind az európai, mind pedig a magyar szabályozásban egyre nagyobb hangsúlyt kap, az elmúlt években számos új fogyasztóvédelmi rendelkezés jelent meg a jelzáloghitelezés területén is. A fogyasztók védelmében született rendelkezésekre különösen jellemző, hogy azok nem csak a jövőben

létrejövő jogviszonyokat, hanem a már korábban létrejöttet is érintik. Ilyen, a korábban már létrejött jogviszonyokat is érintő rendelkezések születhetnek az elő- és a végtörlesztés lehetőségével, annak díjával, a jelzáloghitelek árazásával, a felszámítható költségekkel, vagy a fogyasztók egyéb jogaival és kötelezettségeivel kapcsolatban. Mivel a Kibocsátó nem nyújt hitelt fogyasztónak minősülő természetes személyeknek, a fogyasztókat érintő szabályok változása csak közvetetten, a partnerbank refinanszírozásán keresztül érinti, azonban a partnerbank szerződéses pozícióját elnehezítő bármely jogszabályváltozás a partnerbank fizetőképességének romlásán keresztül hatással lehet a Kibocsátó 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 jogszabály-változások vagy ideiglenes korlátozások, amelyek akadályozzák vagy megnehezítik a zálogjogosult követelésének az ingatlanból, mint zálogtárgyból történő kielégítését, vagy egyébként a követelése érvényesítését a hiteladóssal szemben. Ilyen korlátozások különösen a végrehajtási és a kilakoltatási korlátozások, kvóták, egyéb kötelező veszteségviselési szabályok. Bár a Kibocsátó nem nyújt hitelt fogyasztónak minősülő természetes személyeknek, a partnerbank fizetőképességének, illetve egy esetleges jogszabályi portfólió-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 jelenleg járadék terheli a hitelintézetek állami kamattámogatással, kamatkiegyenlítéssel közvetlenül vagy közvetetten érintett hitelállományát, illetve a hitelintézeteket szektorális különadó is terheli. A Kibocsátó nem tudja kizárni, hogy a jövőben olyan, a központi költségvetésnek vagy jogszabály alapján más intézménynek fizetendő adó-, járadék-, illeték-, pénzügyi hozzájárulás- vagy más fizetési kötelezettsége keletkezik, amelyek veszélyeztetni a fizetőképességét.

Az új koronavírus (Covid-19) megjelenése 2020 elején megerősítésre került és a vírus hamarosan elterjedt, zavarokat okozva a vállalkozások és a gazdasági tevékenység működésében. A koronavírus terjedésének következtében a Magyar Kormány veszélyhelyzetet hirdetett, és számos egészségvédelmi és gazdasági intézkedést rendelt el a vírus terjedésének lelassítására. A Magyar Kormány 2020. március 18-án a 47/2020. (III.18.) számú Kormányrendeletben kihirdette a koronavírus világjárvány nemzetgazdaságot érintő hatásának enyhítése érdekében szükséges azonnali intézkedéseket, majd 2020. március 24-én a 62/2020. (III.24.) számú Kormányrendeletben kihirdette a fizetési moratóriumára vonatkozó részletszabályokat. 2020. július 18-tól az említett Kormányrendeletek helyébe a veszélyhelyzet megszűnésével összefüggő átmeneti szabályokról és a járványügyi készületségről szóló 2020. évi LVIII. törvény lépett. A fizetési moratórium az Erste Jelzálogbank Zrt. adósaira nem terjed ki, ebből fakadóan nem számít negatív jövedelmezőségi hatásra. A Kibocsátó nem tudja kizárni annak lehetőségét, hogy a jogalkotó a koronavírus gazdasági hatásának enyhítése céljából újabb intézkedéseket hozzon.

A szabályozási környezet változásából eredő kockázatot, ezen belül a Covid 19 járványhelyzetből eredő szabályozási kockázatot a Kibocsátó közepesnek értékeli.”

Az Alaptájékoztatók **III. fejezet 2.1. Bejegyzett könyvvizsgáló pontja** az alábbiakról:

„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 könyvvizsgálatért személyében felelős könyvvizsgáló Balázs Árpád (lakcíme: 1124 Budapest, Dobsinai u. 1.; anyja neve: Kozma Hedvig; MKVK regisztrációs száma: 006931). Balázs Árpád a nemzetközi könyvvizsgálói szervezet, az ACCA (Association of Certified Chartered Accountants) tagja 1996 óta, valamint a Magyar Könyvvizsgálói Kamaránál Bejegyzett könyvvizsgáló (2007), és az alábbi minősítésekkel rendelkezik: Befektetési vállalkozási (EBV006931), Pénztári (EPT006931), Biztosítási (EB006931), IFRS (IFRS000076), Pénzügyi intézményi (E006931), Kibocsátói (K000070), továbbá brit okleveles könyvvizsgáló (ICAEW) – ACA, a Magyar Könyvvizsgálói Kamara Pénz- és Tőkepiaci Tagozat alelnöke, a Magyarországi Brit Kereskedelmi Kamara elnökségi tagja.

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 2017. és 2018. évre vonatkozó éves beszámolóját. A könyvvizsgálónak semmilyen lényeges érdekelttsége nincsen a Kibocsátóban.”

#### **az alábbira változik:**

„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 könyvvizsgálatért személyében felelős könyvvizsgáló Balázs Árpád (lakcíme: 1124 Budapest, Dobsinai u. 1.; anyja neve: Kozma Hedvig; MKVK regisztrációs száma: 006931). Balázs Árpád a nemzetközi könyvvizsgálói szervezet, az ACCA (Association of Certified Chartered Accountants) tagja 1996 óta, valamint a Magyar Könyvvizsgálói Kamaránál Bejegyzett könyvvizsgáló (2007), és az alábbi minősítésekkel rendelkezik: Befektetési vállalkozási (EBV006931), Pénztári (EPT006931), Biztosítási (EB006931), IFRS (IFRS000076), Pénzügyi intézményi (E006931), Kibocsátói (K000070), továbbá brit okleveles könyvvizsgáló (ICAEW) – ACA, a Magyar Könyvvizsgálói Kamara Pénz- és Tőkepiaci Tagozat alelnöke, a Magyarországi Brit Kereskedelmi Kamara elnökségi tagja.

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 2018. és 2019. évre vonatkozó éves beszámolóját. A könyvvizsgálónak semmilyen lényeges érdekelttsége nincsen a Kibocsátóban.”

Az Alaptájékoztatók **III. fejezet 2.2. Vagyonellenőr pontja** az alábbirol:

„A Kibocsátó vagyonellenőre a Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. (székhelye: 1068 Budapest, Dózsa György út 84/C.; kamarai nyilvántartási száma: 000038). A megbízás ellátásáért felelős természetes személy Nagyváradiné Szépfalvi Zsuzsanna, partner, ügyvezető igazgató (kamarai nyilvántartási száma: 005313).”

#### **az alábbira változik:**

„A Kibocsátó vagyonellenőre 2020. április 30-ig a Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. (székhelye: 1068 Budapest, Dózsa György út 84/C.; kamarai nyilvántartási száma: 000038). A megbízás ellátásáért felelős természetes személy Nagyváradiné Szépfalvi Zsuzsanna, partner, ügyvezető igazgató (kamarai nyilvántartási száma: 005313). Az MNB 2020. június 22-én engedélyezte a 2020. május 21. napján létrejött megbízási szerződést. 2020. június 22-től a Kibocsátó vagyonellenőre a KPMG Hungária Kft. (székhelye: 1134 Budapest, Váci út 31.; kamarai nyilvántartási száma: 000202). A megbízás ellátásáért felelős természetes személy Henye István, partner, ügyvezető igazgató (kamarai nyilvántartási száma: 005674).”

Az Alaptájékoztatók **III. fejezet 4.1 Általános információk a Kibocsátóról pontjában szereplő létesítő okirat kelte** az alábbirol:

„A Kibocsátó hatályos létesítő okiratának (Alapszabályának) kelte: 2018. október 11.”



#### **az alábbira változik:**

„A Kibocsátó hatályos létesítő okiratának (Alapszabályának) kelte: 2020. március 3.”

Az Alaptájékoztatók **III. fejezet 5.1.3 Legfontosabb piacok bemutatása pontja** az alábbirol:

„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 - a 2017. április 1-jétől előírt 0,15-ös JMM szinthez képest - 2018. október 1-jétől 0,20-as, majd 2019. október 1-jétől 0,25-ös JMM megfelelést írt elő, ami további jelzáloglevelek kibocsátását jelentette a bankszektor egésze esetében.

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

Az MNB a Monetáris Tanács 2017. november 21-i döntése alapján jelzáloglevél-vásárlási programot hirdetett meg, amelynek keretében az elsődleges piacon 256,3 milliárd forint névértékű jelzáloglevelet, a másodlagos piacon 125,0 milliárd forint névértékű jelzáloglevelet vásárolt 2018. december végéig. A jelzáloglevél-vásárlási programot az MNB 2018. év végével lezárta. Az Erste Jelzálogbank Zrt. részt vett az MNB jelzáloglevél-vásárlásokra irányuló programjában. A bejelentett intézkedések kedvező finanszírozási lehetőséget biztosítottak a Jelzálogbank számára, hogy a korábbinál kedvezőbb, elsősorban közép- és hosszú futamidejű forrásokat vonjon be jelzáloglevél kibocsátások révén.

A jelzáloglevél-vásárlási programhoz kapcsolódóan az MNB, a Monetáris Tanács 2019. október 22-i döntése alapján, a piaci stabilitás megőrzése és a megújítási kockázatok csökkentése érdekében 2019 októberétől jelzálogleveleket vásárol a tulajdonában lévő, 12 hónapon belül lejáró jelzáloglevelek megújítása céljából. Ennek keretében az MNB a tulajdonában lévő, lejáró jelzálogleveleket kibocsátó jelzálog-hitelintézetek meghatározott feltételeknek eleget tevő jelzálogleveleinek Magyarország területén történő nyilvános forgalomba hozatala során ajánlatot tesz elsődleges piaci vásárlásra. Az MNB a jelzáloglevél-megújítási lehetőség keretében első ízben 2019. október 28-án vásárolt jelzálogleveleket az elsődleges piacon 5,61 milliárd forint névértékben.”

#### **az alábbira változik:**

„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 - a 2017. április 1-jétől előírt 0,15-ös JMM szinthez képest - 2018. október 1-jétől 0,20-as, majd 2019. október 1-jétől 0,25-ös JMM megfelelést írt elő, ami további jelzáloglevelek kibocsátását jelentette a bankszektor egésze esetében.

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

Az MNB a Monetáris Tanács 2017. november 21-i döntése alapján jelzáloglevél-vásárlási programot hirdetett meg, amelynek keretében az elsődleges piacon 256,3 milliárd forint névértékű jelzáloglevelet, a másodlagos piacon 125,0 milliárd forint névértékű jelzáloglevelet vásárolt 2018. december végéig. A jelzáloglevél-vásárlási programot az MNB 2018. év végével lezárta. Az Erste Jelzálogbank Zrt. részt vett az



MNB jelzáloglevél-vásárlásokra irányuló programjában. A bejelentett intézkedések kedvező finanszírozási lehetőséget biztosítottak a Jelzálogbank számára, hogy a korábnál kedvezőbb, elsősorban közép- és hosszú futamidejű forrásokat vonjon be jelzáloglevél kibocsátások révén.

A jelzáloglevél-vásárlási programhoz kapcsolódóan az MNB, a Monetáris Tanács 2019. október 22-i döntése alapján, a piaci stabilitás megőrzése és a megújítási kockázatok csökkentése érdekében 2019 októberétől jelzálogleveleket vásárol a tulajdonában lévő, 12 hónapon belül lejáró jelzáloglevelek megújítása céljából. Ennek keretében az MNB a tulajdonában lévő, lejáró jelzálogleveleket kibocsátó jelzálog-hitelintézetek meghatározott feltételeknek eleget tevő jelzálogleveleinek Magyarország területén történő nyilvános forgalomba hozatala során ajánlatot tesz elsődleges piaci vásárlásra. Az MNB a jelzáloglevél-megújítási lehetőség keretében első ízben 2019. október 28-án vásárolt jelzálogleveleket az elsődleges piacon 5,61 milliárd forint névértékben.

Az MNB a Monetáris Tanács 2020. április 28-i döntése alapján újraindítja jelzáloglevél-vásárlási programját. A program újabb, második szakaszát a 2018-as programmal nagy részben megegyező stratégiai paraméterek mellett indítja el az MNB. A jelzáloglevél-vásárlási program keretében az MNB a Magyarország területén székhellyel rendelkező jelzálog-hitelintézetek meghatározott feltételeknek eleget tevő jelzálogleveleinek Magyarország területén történő nyilvános forgalomba hozatala során ajánlatot tesz (elsődleges piaci vásárlás), valamint a Kibocsátó Magyarország területén kibocsátott meghatározott jelzálogleveleit megvásárolja (másodlagos piaci vásárlás), összesen legfeljebb a Kibocsátók Magyarország területén kibocsátott, forintban denominált mindenkori, összesített jelzáloglevél-állomány névértékének 50 százaléka erejéig.

Az MNB az aukciókon vásárolt értékpapírok mennyiségét a jelzáloglevél vásárlások esetén a vásárlásokat követően közzéteszi honlapján, az aukciókon kívüli vásárlások volumene pedig hetente összesítve jelenik meg a vonatkozó statisztikákban. Az MNB a jelzáloglevél-vásárlási program esetében addig folytatja a vásárlásokat, ameddig azt a koronavírus-járvány miatti gazdasági és pénzügyi fejlemények indokolják.

A Monetáris Tanács nem határozott meg keretösszeget, az MNB az eszközvásárlási programok végrehajtásának folyamatos nyomon követése mellett a jelzáloglevél-vásárlások esetében 300 milliárd forintos állománynövekedésnél technikai felülvizsgálatot hajt végre.

Az Erste Jelzálogbank Zrt. 2020. május 6-án hivatalosan is jelezte a részvételi szándékát az MNB a Monetáris Tanács 2020. április 28-i döntése alapján meghirdetett jelzáloglevél-vásárlási programjában.

Az új koronavírus (Covid-19) megjelenése 2020 elején megerősítésre került, és a vírus Kína egész szárazföldi részén és környékén elterjedt, zavarokat okozva a vállalkozások és a gazdasági tevékenység működésében. A koronavírus terjedésének következtében a Magyar Kormány veszélyhelyzetet hirdetett, és számos egészségvédelmi és gazdasági intézkedést rendelt el a vírus terjedésének lelassítására. Az Erste Jelzálogbank Zrt. a járvány kitörését mérlegfordulónap utáni eseménynek tekinti.

A Magyar Kormány 2020. március 18-án a 47/2020. (III.18.) számú Kormányrendeletben kihirdette a koronavírus világjárvány nemzetgazdaságot érintő hatásának enyhítése érdekében szüzséges azonnali intézkedéseket, majd 2020. március 24-én a 62/2020. (III.24.) számú Kormányrendeletben kihirdette a fizetési moratóriumra vonatkozó részletszabályokat. 2020. július 18-tól az említett Kormányrendeletek helyébe a veszélyhelyzet megszűnésével összefüggő átmeneti szabályokról és a járványügyi készülségről szóló 2020. évi LVIII. törvény lépett.

A koronavírus gazdasági hatásának enyhítése céljából bevezetett fizetési moratórium kiterjed a lakossági és vállalati adósságokra, mely moratórium magában foglalja a tőke-, kamat- és díjfizetéseket. A fizetési moratórium 2020. december 31-ig hatályban marad. Az Erste Jelzálogbank Zrt. a fent említett Kormányrendeletekben foglalt intézkedések Jelzálogbankra gyakorolt hatásait megvizsgálta. Tekintettel arra, hogy a Jelzálogbank adóssai kizárólag hitelintézetek, így a Kibocsátó szerint az intézkedéseknek közvetlen Jelzálogbankra gyakorolt hatása nincsen, ugyanis a hitelintézetek nem alanyai a fizetési moratóriumnak a vonatkozó jogszabályok alapján [47/2020. (III.18.) Kormányrendelet 8. §; 2020. évi LVIII. törvény 11. § (1) bekezdés].

A közvetett hatás azonban megjelenik a Jelzálogbank mérlegének eszköz oldalán nyilvántartott refinanszírozási hitelállományon keresztül.

A Kibocsátó a refinanszírozás során tükörnyilvántartást alkalmaz, amelynek értelmében a refinanszírozási hitel tőke cash-flow-ja megegyezik az eredeti ügyfélhitel tőke cash-flow adatával. Amennyiben az eredeti ügyfélhitel adósa élt a moratórium lehetőségével, akkor az ehhez tartozó refinanszírozási hitel tőke cash-flow-ja is átütemezésre került. Mindez nem érintette a nominális értelemben figyelemben vett fedezeti értéket, csupán annak időbeli lefutását és lejáratát módosította.

Az Erste Jelzálogbank Zrt. széles körűen mérlegelte a Kormányrendeletekben, valamint a 2020. évi LVIII. törvényben foglalt intézkedések jelzálogbankra gyakorolt hatásait és arra a megállapításra jutott, hogy sem a jövedelmezőségben bekövetkező negatív hatásokra, sem növekvő értékvesztésre, sem hitelminőség romlásra nem számít a 2020-as év folyamán.”

**Az Alaptájékoztatók III. fejezet 5.1.4 A Kibocsátó által a saját versenyhelyzetére tett megállapításai, alapul szolgáló adatok pontja az alábbiakról:**

„2015-ig három jelzálog-hitelintézet alakult Magyarországon: a Takarékszövetkezet Jelzálogbank Nyrt. (korábbi nevén 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, a Takarékszövetkezet 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 együttműködési keretmegállapodást 2019. szeptember 30-ig.

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

Az MNB jelzáloglevél-vásárlásokra irányuló programja kedvező finanszírozási lehetőséget biztosított a Jelzálogbank számára, hogy a korábbinál kedvezőbb, elsősorban közép- és hosszú futamidejű forrásokat vonjon be jelzáloglevél kibocsátásokon keresztül. A Jelzálogbank az MNB jelzáloglevél-vásárlási program keretében 33,95 milliárd forint névértékű Erste jelzáloglevelet értékesített az MNB részére az elsődleges piacon, valamint a program időtartama alatt az MNB 18,98 milliárd forint névértékű Erste jelzáloglevelet vásárolt a másodlagos piacon.

A jelzáloglevél-vásárlási programhoz kapcsolódóan az MNB, a Monetáris Tanács 2019. október 22-i döntése alapján, a piaci stabilitás megőrzése és a megújítási kockázatok csökkentése érdekében 2019 októberétől jelzálogleveleket vásárol a tulajdonában lévő, 12 hónapon belül lejáró jelzáloglevelek megújítása céljából. Ennek keretében az MNB a tulajdonában lévő, lejáró jelzálogleveleket kibocsátó jelzálog-hitelintézetek meghatározott feltételeknek eleget tevő jelzálogleveleinek Magyarország területén

történő nyilvános forgalomba hozatala során ajánlatot tesz elsődleges piaci vásárlásra. Az MNB a jelzáloglevél-megújítási lehetőség keretében első ízben 2019. október 28-án vásárolt jelzálogleveleket az elsődleges piacon 5,61 milliárd forint névértékben. A vásárolt jelzálogleveleket az Erste Jelzálogbank bocsátott ki.

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

A 2018-as év végi adatok alapján a hazai jelzálog-hitelintézeti szektor által kibocsátott, forgalomban lévő jelzáloglevél-állomány 1228,6 milliárd forint volt. A Kibocsátó által forgalomba hozott, még nem törlesztett jelzáloglevelek állománya 2018. december 31-én 141,72 milliárd forintot tett ki. 2019. első félévének végére a szektor által kibocsátott, forgalomban lévő jelzáloglevél-állomány 1182,68 milliárd forintra csökkent, ugyanezen időszak adatai alapján a Kibocsátó forgalomban lévő jelzáloglevél-állománya 147,71 milliárd forintra nőtt, így a Kibocsátó piaci részesedése 12,49 százalékot ért el.

Forgalomban lévő jelzáloglevelek névértékének alakulása (milliárd forint)

	2016.12.31	2017.12.31	2018.12.31	2019.06.30
Erste Jelzálogbank Zrt.	46,37	72,89	141,72	147,71
Takarék Jelzálogbank Nyrt.	153,39	176,69	222,45	220,81
K&H Jelzálogbank Zrt.	-	71,00	101,50	101,50
OTP Jelzálogbank Zrt.	354,76	391,35	597,35	558,10
UniCredit Jelzálogbank Zrt.	124,36	107,50	165,58	154,56
<b>Összesen</b>	<b>678,87</b>	<b>819,43</b>	<b>1228,60</b>	<b>1182,68</b>

”

#### az alábbira változik:

„2015-ig három jelzálog-hitelintézet alakult Magyarországon: a Takarékszövetkezetek Jelzálogbank Nyrt. (korábbi nevén 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, a Takarékszövetkezet 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 együttműködési keretmegállapodást 2019. szeptember 30-ig.

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 jelzáloglevél-vásárlásokra irányuló programja kedvező finanszírozási lehetőséget biztosított a Jelzálogbank számára, hogy a korábbinál kedvezőbb, elsősorban közép- és hosszú futamidejű forrásokat vonjon be jelzáloglevél kibocsátásokon keresztül. A Jelzálogbank az MNB jelzáloglevél-vásárlási program keretében 33,95 milliárd forint névértékű Erste jelzáloglevelet értékesített az MNB részére az elsődleges piacon, valamint a program időtartama alatt az MNB 18,98 milliárd forint névértékű Erste jelzáloglevelet vásárolt a másodlagos piacon.

A jelzáloglevél-vásárlási programhoz kapcsolódóan az MNB, a Monetáris Tanács 2019. október 22-i döntése alapján, a piaci stabilitás megőrzése és a megújítási kockázatok csökkentése érdekében 2019 októberétől jelzálogleveleket vásárol a tulajdonában lévő, 12 hónapon belül lejáró jelzáloglevelek megújítása céljából. Ennek keretében az MNB a tulajdonában lévő, lejáró jelzálogleveleket kibocsátó jelzálog-hitelintézetek meghatározott feltételeknek eleget tevő jelzálogleveleinek Magyarország területén történő nyilvános forgalomba hozatala során ajánlatot tesz elsődleges piaci vásárlásra. Az MNB a jelzáloglevél-megújítási lehetőség keretében első ízben 2019. október 28-án vásárolt jelzálogleveleket az elsődleges piacon 5,61 milliárd forint névértékben. A vásárolt jelzálogleveleket az Erste Jelzálogbank bocsátott ki.

Az MNB a Monetáris Tanács 2020. április 28-i döntése alapján újraindítja jelzáloglevél-vásárlási programját. A program újabb, második szakaszát a 2018-as programmal nagy részben megegyező stratégiai paraméterek mellett indítja el az MNB. A jelzáloglevél-vásárlási program keretében az MNB a Magyarország területén székhellyel rendelkező jelzálog-hitelintézetek meghatározott feltételeknek eleget tevő jelzálogleveleinek Magyarország területén történő nyilvános forgalomba hozatala során ajánlatot tesz (elsődleges piaci vásárlás), valamint a Kibocsátó Magyarország területén kibocsátott meghatározott jelzálogleveleit megvásárolja (másodlagos piaci vásárlás), összesen legfeljebb a Kibocsátók Magyarország területén kibocsátott, forintban denominált mindenkori, összesített jelzáloglevél-állomány névértékének 50 százaléka erejéig.

Az MNB az aukciókon vásárolt értékpapírok mennyiségét a jelzáloglevél vásárlások esetén a vásárlásokat követően közzéteszi honlapján, az aukciókon kívüli vásárlások volumene pedig hetente összesítve jelenik meg a vonatkozó statisztikákban. Az MNB a jelzáloglevél-vásárlási program esetében addig folytatja a vásárlásokat, ameddig azt a koronavírus-járvány miatti gazdasági és pénzügyi fejlemények indokolják.

A Monetáris Tanács nem határozott meg keretösszeget, az MNB az eszközvásárlási programok végrehajtásának folyamatos nyomon követése mellett a jelzáloglevél-vásárlások esetében 300 milliárd forintos állománynövekedésnél technikai felülvizsgálatot hajt végre.

Az Erste Jelzálogbank Zrt. 2020. május 6-án hivatalosan is jelezte a részvételi szándékát az MNB a Monetáris Tanács 2020. április 28-i döntése alapján meghirdetett jelzáloglevél-vásárlási programjában.

Az MNB-statisztikák szerint a hazai jelzáloglevelek legjelentősebb befektetői a hitelintézetek és az MNB, őket követik a külföldiek és a különböző hazai intézményi befektetők (biztosítók, nyugdíjpénztárak), valamint a befektetési alapok. A lakosság közvetlen részesedése alacsony és néhány speciális lakossági papírra koncentrálnak. 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.

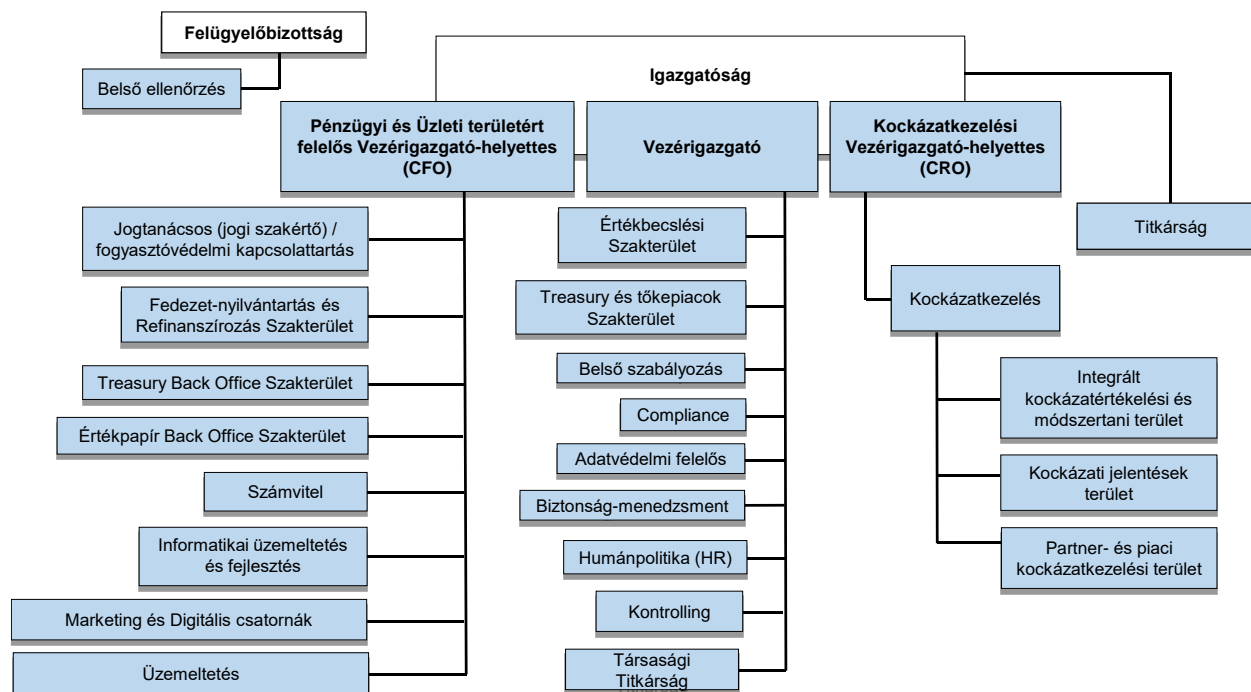
A 2018-as év végi adatok alapján a hazai jelzálog-hitelintézeti szektor által kibocsátott, forgalomban lévő jelzáloglevél-állomány 1228,6 milliárd forint volt. A Kibocsátó által forgalomba hozott, még nem törlesztett jelzáloglevelek állománya 2018. december 31-én 141,72 milliárd forintot tett ki. 2019. év végére a szektor által kibocsátott, forgalomban lévő jelzáloglevél-állomány 1278,42 milliárd forintra nőtt, ugyanezen időszak adatai alapján a Kibocsátó forgalomban lévő jelzáloglevél-állománya 156,29 milliárd forintra nőtt, így a Kibocsátó piaci részesedése 12,23 százalékot ért el.

Forgalomban lévő jelzáloglevelek névértékének alakulása (milliárd forint)

	2016.12.31	2017.12.31	2018.12.31	2019.12.31
Erste Jelzálogbank Zrt.	46,37	72,89	141,72	156,29
Takarék Jelzálogbank Nyrt.	153,39	176,69	222,45	266,75
K&H Jelzálogbank Zrt.	-	71,00	101,50	141,50
OTP Jelzálogbank Zrt.	354,76	391,35	597,35	558,10
UniCredit Jelzálogbank Zrt.	124,36	107,50	165,58	155,78
<b>Összesen</b>	<b>678,87</b>	<b>819,43</b>	<b>1228,60</b>	<b>1278,42</b>

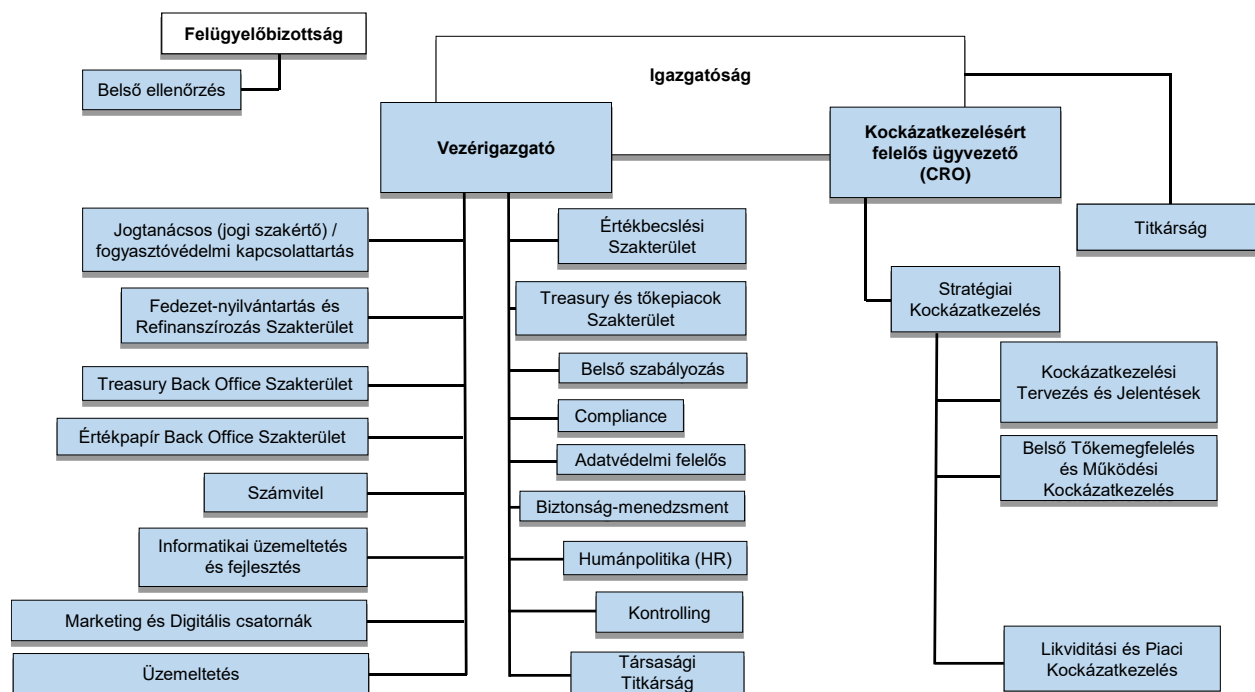
Az Alaptájékoztatók III. fejezet 6. pontjának a Szervezeti felépítése az alábbirol:

A Kibocsátó szervezeti felépítését az alábbi ábra mutatja be (2019.11.30.):



az alábbira változik:

A Kibocsátó szervezeti felépítését az alábbi ábra mutatja be (2020.03.05.):



### Az Alaptájékoztatók III. fejezet 9.1.1. Igazgatóság pontjának az Igazgatóság tagjai része az alábbirol:

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

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

### Az Igazgatóság tagjai

#### Kármán András Miklós – az Igazgatóság elnöke, vezérigazgató

A Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetem elvégzése után 1997-2010-ig az MNB-nél dolgozott, 2001-től a Monetáris Szabályozási Osztály vezetőjeként, majd 2007-től a Pénzügyi Elemzések Főosztály igazgatójaként. Az általa irányított terület feladatai többek között lefedték a pénzügyi piacok elemzését, a monetáris politikai eszköztár fejlesztését, jegybanki mérleg- és devizastratégia kialakítását. 2010 június és 2011 október között a Nemzetgazdasági Minisztérium adó- és pénzügyi szabályozásért felelős államtitkára volt. Az általa felügyelt terület felelősségei közé tartozott többek között a makrogazdasági és költségvetési bevétel előrejelzés, általános gazdaságpolitikai elemzések és javaslatok készítése, a pénzügyi szektor



szabályozása, valamint a gazdasági és pénzügyi nemzetközi kapcsolatok. Ennek keretében rendszeresen találkozott pénzügyi befektetőkkel, hitelminősítőkkal és részt vett az állam devizakötvény-kibocsátási körútjain. 2007 és 2010 között a KELER, 2010-2011-ben az Országos Betétbiztosítási Alap igazgatósági tagja és az Államadósság Kezelő Központ (ÁKK) igazgatóságának elnöke. 2011. decembertől 2014. júliusig a londoni székhelyű Európai Újjáépítési és Fejlesztési Bank (EBRD) igazgatóságának tagja. 2015-ben csatlakozott az Erste Bankhoz, ahol feladata a jelzálogbank-alapítás előkészítése volt. 2015. novemberétől az Erste Jelzálogbank Igazgatóságának elnöke és vezérigazgatója. 2017. június 15-től az Erste Lakás-takarékpénztár Zrt. Igazgatóságának elnöke és az Erste Lakás-takarékpénztár Zrt. vezérigazgatója.

Jogviszony kezdete: 2015.11.25. Jogviszony vége: 2020.11.25.

#### **Czeti Tamás – az Igazgatóság tagja, kockázatkezelési területért felelős vezérigazgató-helyettes**

A Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetemen szerzett diplomát 1998-ban. Ezt követően az MNB-nél dolgozott először elemző közgazdászként, majd 2003-tól a Pénzügyi Programozási Osztály vezetőjeként. 2006-tól az MNB Piaci kockázatkezelési területét, majd 2007-től az Integrált kockázatkezelési területét vezette. Az irányítása alá tartozó terület feladata volt a jegybanki devizatartalék stratégiai eszközallokációjának kialakítása, a limitrendszer kialakítása és nyomon követése, a portfóliók teljesítményméréséhez és elemzéséhez szükséges benchmark rendszer kialakítása. 2013 és 2015 között az OTP Bank Nyrt. Eszköz-Forrás Menedzsment igazgatóságán leánybankok finanszírozásával foglalkozott, majd 2015-től csatlakozott az Erste Bankhoz, mint a Partner és Piaci Kockázatkezelés vezetője. Jelenleg az Erste Bank Likviditási és Piaci Kockázatkezelés vezetője. Czeti Tamás 2018. február 1-jétől az Erste Jelzálogbank Zrt. igazgatóságának belső tagja és egyben az Erste Jelzálogbank kockázatkezelési területért felelős vezérigazgató-helyettese.

Jogviszony kezdete: 2018.02.01. Jogviszony vége: 2023.02.01.

#### **Dr. Botos András Gábor – az Igazgatóság tagja**

A Pázmány Péter Katolikus Egyetem Jog- és Államtudományi Karán szerzett diplomát, pályája kezdete óta foglalkozik banki finanszírozással. A Magyar Jelzálogbank Egyesület titkáráként a jelzálog-hitelintézetekre és a jelzáloglevélre vonatkozó magyar és európai szabályozással, érdekérvényesítéssel, befektetői kapcsolatokkal és a jelzáloglevél tőkepiaci szerepének erősítésével foglalkozott. Hét éven keresztül dolgozott az OTP Jelzálogbankban tanácsadóként, ahol a befektetői kapcsolatok, a hitelminősítővel való kapcsolattartás és az európai tőkepiacon történő jelzáloglevél-kibocsátás támogatása tartozott a feladatai közé. 2012 óta a European Mortgage Federation Végrehajtó Bizottságának tagja, 2015 óta a Pénzügyi és Tőkepiaci Állandó Választottbíróóság választottbírája. Dr. Botos András Gábor 2016-ban, mint Igazgatósági tag és vezérigazgató-helyettes csatlakozott az Erste Jelzálogbank Zrt. csapatához. Vezérigazgatói-helyettesi pozíciója 2019. december 25. napjával megszűnt, Igazgatósági tagsága 2020. január 24. nappal szűnik meg.

Jogviszony kezdete: 2016.07.05. Jogviszony vége: 2020.01.24.

Az Igazgatóság tagjainak személyében változás várható.”

#### **az alábbira változik:**

„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 Polgári Törvénykönyvről



szóló 2013. évi V. törvényben és a Hpt.-ben, illetve az egyéb jogszabályokban, valamint az Alapszabályban meghatározott feltételeknek megfelel.

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

### **Az Igazgatóság tagjai**

#### **Kármán András Miklós – az Igazgatóság elnöke, vezérigazgató**

A Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetem elvégzése után 1997-2010-ig az MNB-nél dolgozott, 2001-től a Monetáris Szabályozási Osztály vezetőjeként, majd 2007-től a Pénzügyi Elemzések Főosztály igazgatójaként. Az általa irányított terület feladatai többek között lefedték a pénzügyi piacok elemzését, a monetáris politikai eszköztár fejlesztését, jegybanki mérleg- és devizastratégia kialakítását. 2010 június és 2011 október között a Nemzetgazdasági Minisztérium adó- és pénzügyi szabályozásért felelős államtitkára volt. Az általa felügyelt terület felelősségei közé tartozott többek között a makrogazdasági és költségvetési bevétel előrejelzés, általános gazdaságpolitikai elemzések és javaslatok készítése, a pénzügyi szektor szabályozása, valamint a gazdasági és pénzügyi nemzetközi kapcsolatok. Ennek keretében rendszeresen találkozott pénzügyi befektetőkkel, hitelminősítőkkal és részt vett az állam devizakötvény-kibocsátási körútjain. 2007 és 2010 között a KELER, 2010-2011-ben az Országos Betétbiztosítási Alap igazgatósági tagja és az Államadósság Kezelő Központ (ÁKK) igazgatóságának elnöke. 2011. decembertől 2014. júliusig a londoni székhelyű Európai Újjáépítési és Fejlesztési Bank (EBRD) igazgatóságának tagja. 2015-ben csatlakozott az Erste Bankhoz, ahol feladata a jelzálogbank-alapítás előkészítése volt. 2015. novemberétől az Erste Jelzálogbank Igazgatóságának elnöke és vezérigazgatója. 2017. június 15-től az Erste Lakás-takarékpénztár Zrt. Igazgatóságának elnöke és az Erste Lakás-takarékpénztár Zrt. vezérigazgatója.

Jogviszony kezdete: 2015.11.25. Jogviszony vége: 2020.11.25.

#### **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 Riporting 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 24-től az Erste Jelzálogbank Zrt. igazgatóságának belső tagja és egyben ügyvezetői posztot is betölt.

Jogviszony kezdete: 2020.01.24. Jogviszony vége: 2023.01.23.

#### **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: 2023.04.19.

### **Az Alaptájékoztatók III. fejezet 9.1.2. Felügyelőbizottság pontjának a Felügyelőbizottság tagjai része az alábbiról:**

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

A Felügyelőbizottság üzleti elérhetősége: ERSTE Jelzálogbank Zrt., 1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26.

Az audit bizottság feladatait a Hpt. 157. § (6) bekezdése és a Tpt. 62. §-a alapján, a Kibocsátó Alapszabálya szerint a Felügyelőbizottság látja el.

### **A Felügyelőbizottság tagjai**

#### **Harmati László Szabolcs – a Felügyelőbizottság elnöke**

A közgazdász végzettségű szakember a Nemzetközi Bankárképző Központnál kezdte pályafutását, majd 1998-1999-ben a Pénzügyminisztérium Vállalkozási és Szabályozási Főosztályának vezetője volt. 1999 és 2002 között az MNB-nél a Szabályozási Főosztály főosztályvezetőként vezető szerepe volt többek között a hazai kereskedési könyv (trading book) szabályozás kidolgozásában és hatályba léptetésében, valamint a bázeli tőkeszabályok implementálásában. 2002-től 2010 elejéig az FHB Jelzálogbank Nyrt.-nél vezérigazgató-helyettesként, majd 2010-től vezérigazgatóként a teljes üzleti terület felügyelete hozzá tartozott, így a bank üzleti stratégiájának menedzselésében vezető szerepet játszott. 2006-2007-ben aktív szerepet vállalt az FHB Kereskedelmi Bank Zrt. megalapításában, ahol vezérigazgatói tisztséget töltött be. 2013 óta az Erste Bank teljes lakossági üzletág irányításáért felelős vezérigazgató-helyettese, továbbá az Erste Lakástakarék Zrt. és az Erste Befektetési Zrt. felügyelőbizottságainak tagja. 2015 novembere óta az Erste Jelzálogbank Zrt. Felügyelőbizottságának elnöke.

Jogviszony kezdete: 2015.11.25. Jogviszony vége: 2020.11.25.

#### **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 novemberétől az Erste Bank Kockázatkezelési vezérigazgató-helyettese, továbbá az ERSTE Ingtalan Kft. Felügyelőbizottságának elnöke és az Erste Jelzálogbank Zrt. Felügyelőbizottsági tagja.

Jogviszony kezdete: 2017.11.23. Jogviszony vége: 2022.11.23.

#### **Geiszbühl Mihály – a Felügyelőbizottság tagja**

Geiszbühl Mihály 1997-ben az MKB Bank Zrt.-ben kezdte bankszakmai pályafutását. 1999-ben csatlakozott a magyarországi Erste Bankhoz, mint a bank treasury igazgatóságának értékesítési vezetője. 2007 óta treasury igazgatóként irányítja a bank treasury tevékenységét. Hazai feladatai mellett 2008 és 2013 között helyettes vezetőként, 2013 és 2017 között a terület vezetőjeként irányította az Erste Bank AG Group Capital Markets divíziójának vállalati értékesítési területét. Az Erste Jelzálogbank Zrt. alapításától fogva annak Felügyelőbizottsági tagja.



Jogviszony kezdete: 2015.11.25. Jogviszony vége: 2020.11.25.”

#### **az alábbira változik:**

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

A Felügyelőbizottság üzleti elérhetősége: ERSTE Jelzálogbank Zrt., 1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26.

Az audit bizottság feladatait a Hpt. 157. § (6) bekezdése és a Tpt. 62. §-a alapján, a Kibocsátó Alapszabálya szerint a Felügyelőbizottság látja el.

#### **A Felügyelőbizottság tagjai**

##### **Harmati László Szabolcs – a Felügyelőbizottság elnöke**

A közgazdász végzettségű szakember a Nemzetközi Bankárképző Központnál kezdte pályafutását, majd 1998-1999-ben a Pénzügyminisztérium Vállalkozási és Szabályozási Főosztályának vezetője volt. 1999 és 2002 között az MNB-nél a Szabályozási Főosztály főosztályvezetőként vezető szerepe volt többek között a hazai kereskedési könyv (trading book) szabályozás kidolgozásában és hatályba léptetésében, valamint a bázeli tőkeszabályok implementálásában. 2002-től 2010 elejéig az FHB Jelzálogbank Nyrt.-nél vezérigazgató-helyettesként, majd 2010-től vezérigazgatóként a teljes üzleti terület felügyelete hozzá tartozott, így a bank üzleti stratégiájának menedzselésében vezető szerepet játszott. 2006-2007-ben aktív szerepet vállalt az FHB Kereskedelmi Bank Zrt. megalapításában, ahol vezérigazgatói tisztséget töltött be. 2013 óta az Erste Bank teljes lakossági üzletág irányításáért felelős vezérigazgató-helyettese, továbbá az Erste Lakástakarék Zrt. és az Erste Befektetési Zrt. felügyelőbizottságainak tagja. 2015 novembere óta az Erste Jelzálogbank Zrt. Felügyelőbizottságának elnöke.

Jogviszony kezdete: 2015.11.25. Jogviszony vége: 2020.11.25.

##### **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 novemberétől az Erste Bank Kockázatkezelési vezérigazgató-helyettese, továbbá az ERSTE Ingtatlan Kft. Felügyelőbizottságának elnöke és az Erste Jelzálogbank Zrt. Felügyelőbizottsági tagja.

Jogviszony kezdete: 2017.11.23. Jogviszony vége: 2022.11.23.

##### **Geiszbühl Mihály – a Felügyelőbizottság tagja**

Geiszbühl Mihály 1997-ben az MKB Bank Zrt.-ben kezdte bankszakmai pályafutását. 1999-ben csatlakozott a magyarországi Erste Bankhoz, mint a bank treasury igazgatóságának értékesítési vezetője. 2007 óta treasury igazgatóként irányítja a bank treasury tevékenységét. Hazai feladatai mellett 2008 és 2013 között helyettes vezetőként, 2013 és 2017 között a terület vezetőjeként irányította az Erste Bank AG Group Capital Markets divíziójának vállalati értékesítési területét. Az Erste Jelzálogbank Zrt. alapításától fogva annak Felügyelőbizottsági tagja.

Jogviszony kezdete: 2015.11.25. Jogviszony vége: 2020.11.25.

## Gergics Márk – a Felügyelőbizottság tagja

Közgazdász és okleveles könyvvizsgáló végzettséggel rendelkező szakember, aki pályafutását 2001-ben a K&H Bank Zrt.-nél kezdte. Itt vállalati üzleti és kockázatkezelési pozíciókat töltött be több mint 14 éven keresztül. Felelős volt a vállalati restruktúrázás és workout területek vezetéséért 2008-2013 között, ezt követően a mikro és KKV ügyfelek kockázatkezelési területét vezette. 2015 novemberben csatlakozott az Erste Bank Zrt.-hez, mint Vállalati Kockázatkezelés vezetője, mely pozíciót jelenleg is betölt. Az Erste Jelzálogbank Zrt. igazgatóságának tagja, kockázatkezelési vezérigazgató-helyettese volt 2016. június 5. és 2018. február 1. közötti időszakban. 2020. március 2. napján az Erste Jelzálogbank Zrt. alapítója az Erste Jelzálogbank Zrt. Felügyelőbizottsági tagjává választotta.

Jogviszony kezdete: 2020.03.02. Jogviszony vége: 2025.03.01.”

### Az Alaptájékoztatók III. fejezet 11.2 Éves beszámoló pontja az alábbirol:

„A legutolsó auditált pénzügyi kimutatás dátuma: 2018. 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 2018. évi beszámolójának főbb adatait az alábbi táblázatok tartalmazzák:

#### Mérleg

millió forintban	2017.12.31	2018.12.31	változás
Készpénz és Magyar Nemzeti Banknál elhelyezett pénzeszközök	372	20 299	19 927
Kereskedési célú pénzügyi eszközök	887	1 144	257
Egyéb átfogó jövedelemmel szemben valósan értékelt pénzügyi eszközök	7 249	12 597	5 348
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	7 249	12 597	5 348
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök	79 545	131 098	51 553
Hitelintézetekkel szembeni hitelek és előlegek	79 508	131 051	51 543
Ügyfeleknek nyújtott hitelek és előlegek	37	47	10
Tárgyi eszközök	6	4	-2
Immateriális javak	410	334	-76
Adókövetelések	14	4	-10
Halasztott adókövetelések	0	50	50
Egyéb eszközök	36	42	6
<b>Eszközök összesen</b>	<b>88 519</b>	<b>165 572</b>	<b>77 053</b>

millió forintban	2017.12.31	2018.12.31	változás
Eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek	12 534	36 945	24 411
Kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	12 534	36 945	24 411
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek	69 513	118 114	48 601
Hitelintézetek által elhelyezett betétek	8 101	14 806	6 705
Kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	61 412	103 308	41 896

Adókötelezettségek	0	46	46
Egyéb kötelezettségek	83	189	106
<b>Saját Tőke</b>	<b>6 389</b>	<b>10 278</b>	<b>3 889</b>
Jegyzett tőke	3 005	3 010	5
Tőketartalék	2 895	6 890	3 995
Halmozott egyéb átfogó jövedelem	266	14	-252
Eredménytartalék és egyéb tartalékok	223	364	141
<b>Források összesen</b>	<b>88 519</b>	<b>165 572</b>	<b>77 053</b>

#### Eredménykimutatás

millió forintban	2017	2018	változás
Nettó kamatbevétel	370	643	273
Nettó jutalékbevétel	17	68	51
Kereskedési tevékenység nettó nyeresége	542	234	-308
Valós értékelés nettó eredménye	-253	640	893
Személyi jellegű ráfordítások	164	191	27
Egyéb általános adminisztrációs költségek	190	259	69
Értékcsökkenés	56	89	33
Értékvesztés képzés pénzügyi eszközökre vonatkozóan	0	3	3
Egyéb nettó működési eredmény	0	-15	-15
Adózás előtti eredmény	266	1 028	762
Jövedelemadók	42	28	-14
Adózott eredmény	224	1 000	748

#### Eszközök

Az Erste Jelzálogbank mérlegfőösszege 2017. december 31-én 88.519 millió forint, 2018. december 31-én 165.572 millió forint, amelyből a hitelintézetekkel szembeni követelések 131.051 millió forintot tettek ki. A hitelintézetekkel szembeni követelések 2017-ben és 2018-ban az alapító Erste Bankkal szembeni követelésekből, valamint egy másik hitelintézettel szembeni követelésekből álltak.

A tárgyi eszközök állománya 2018. december 31-én 4 millió forint volt. Az immateriális javak állománya 410 millió forintról 334 millió forintra csökkent, a banküzemi szoftverek és licence díjak értékcsökkenésének elszámolását követően.

Az egyéb eszközök között a szállítóknak adott előlegek és az aktív időbeli elhatárolások kerülnek kimutatásra. Az egyéb eszközök állománya 2017. december 31-én 36 millió forint, 2018. december 31-én 42 millió forintot tett ki. Az aktív időbeli elhatárolások állomány 27 millió forint 2018.12.31-én, amelyből a bevételek aktív időbeli elhatárolása 25 millió forint, a költségek aktív időbeli elhatárolása pedig 2 millió forint volt.

#### Források

A kibocsátó hitelköveteléseit alapvetően jelzáloglevelek kibocsátásával finanszírozza. A jelzáloglevelek mérleg szerinti értéke 2017. december 31-én 73.946 millió Ft volt, 2018. december 31-én 140.253 millió forint, mely 66.307 millió forint növekedést jelent.



A hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek 2018 év végén 14.806 millió forint mely 6.705 millió növekedést jelent 2017 év végéhez képest, és amely teljes mértékben az Erste Banktól felvett hitelek tartalmazta.

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

A passzív időbeli elhatárolás 2018. december 31-én 158 millió forint volt a 2017. december 31-i 83 millió forinthez képest, melynek jelentős részét a költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása tette ki 150 millió forint értékben.

A tulajdonos 2018. október 11-én alaptőke emelést hajtott végre. Kibocsátásra került 5.000 db 1.000 Ft névértékű tőzsrészcse. A részvények kibocsátási értéke 800.000 Ft/db, összesen 4.000 millió Ft volt. A változás a cégnyilvántartásba 2018. november 11-én bejegyzésre került.

#### Eredménykimutatás

A Kibocsátó jövedelmezőségének meghatározó eleme a kamatkülönbözet, amely 2018. december 31-én 2.755 millió forint kamatbevételből és 2.112 millió forint kamatráfordításból áll.

A kamatbevételek egy része a refinanszírozott hitelállomány kamatbevételeiből (2.120 millió forint) származott. A kamatráfordítások egy része a saját kibocsátású jelzáloglevelek után fizetendő kamatokból (2.080 millió forint), másik része pedig a felvett hitelek után fizetendő kamatokból (32 millió forint) származott.

A kapott jutalék- és díjbevételek 2018. december 31-én 150 millió forint összegben jelentek meg az eredményben, melyből 42 millió forint a refinanszírozott hitelállománnyal kapcsolatban felmerült díj- és jutalékbevételekből és 108 millió forint az ingatlan szakértési díjakkal származnak.

A fizetett jutalék- és díjráfordítások 82 millió forint összeget tettek ki, melyek főként az értékpapír forgalmazói díjráfordításokból álltak.

#### A Kibocsátó IFRS szerinti auditált cash-flow kimutatása 2018.12.31-én

millió forintban	2017.12.31	2018.12.31
<b>Adózott eredmény</b>	224	1 000
Jövedelemadó korrekció	42	28
<b>Korrigált adózott eredmény</b>	266	1 028
Adózott eredmény nem-pénzeszköz korrekciói		
Értékcsökkenés és amortizáció, értékvesztés képzése és visszairása, eszköz átértékelés (nem pénzügyi eszközökhöz kapcsolódik)	57	89
Egyéb korrekció	-	-858
ebből IFRS első alkalmazása miatti változások (lásd B pont)		-858
<b>Üzleti tevékenység eszközeinek és forrásainak nettó változása a nem-pénzeszköz korrekciók után</b>		
Kereskedési célú pénzügyi eszközök	-599	-257
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valósan értékelt pénzügyi eszközök	-6 983	-5 601
Amortizált bekerülési értéken értékelt eszközök		
Hitelintézetekkel szembeni hitelek és követelések	-23 310	-51 543
Ügyfeleknek nyújtott hitelek és követelések	-21	-10
Fedezeti célú származékos eszközök	-	-
Üzleti tevékenységből származó egyéb eszközök	-42	5
Eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek	12 534	24 411
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek	15 781	48 601
Üzleti tevékenységből származó egyéb kötelezettségek	-140	152

Fizetett jövedelemadó	-42	-78
<b>Üzleti tevékenységből származó pénzeszközváltozás</b>	<b>-2 498</b>	<b>15 939</b>
Tárgyi eszközök, immateriális javak és befektetési célú ingatlanok	-114	-12
<b>Befektetési tevékenységből származó pénzeszközváltozás</b>	<b>-114</b>	<b>-12</b>
Tőkeemelés	2 000	4 000
<b>Finanszírozási tevékenységből származó pénzeszközváltozás</b>	<b>2 000</b>	<b>4 000</b>
<b>Pénzeszközök nyitó egyenlege</b>	<b>984</b>	<b>372</b>
Üzleti tevékenységből származó pénzeszközváltozás	-2 498	15 939
Befektetési tevékenységből származó pénzeszközváltozás	-114	-12
Finanszírozási tevékenységből származó pénzeszközváltozás	2 000	4 000
<b>Pénzeszközök záró egyenlege</b>	<b>372</b>	<b>20 299</b>

<b>Kamathoz és osztalékhoz kapcsolódó pénzeszközváltozás (üzleti tevékenységből származó pénzeszközváltozás tartalmazza)</b>		
Kapott kamat	1 623	690
Fizetett kamat	1 902	-311

A fedezetül szolgáló eszközök és a jelzáloglevelek 2018. december 31-én fennálló értéke (forintban):

forint	2018.12.31
<b>A forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett</b>	
névértéke	141 718 510 000
kamata	14 236 652 708
<b>Összesen</b>	<b>155 955 162 708</b>
<b>A rendes fedezetek értéke</b>	
tőke	125 167 180 464
kamat	24 388 559 725
<b>Összesen</b>	<b>149 555 740 189</b>
<b>A pótfedezetként bevont eszközök értéke</b>	
<b>Összesen</b>	<b>33 173 374 150</b>

”

#### az alábbira változott:

„A legutolsó auditált pénzügyi kimutatás dátuma: 2019. 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 2019. évi beszámolójának főbb adatait az alábbi táblázatok tartalmazzák:

#### Mérleg

millió forintban	2018.12.31	2019.12.31	változás
Készpénz és Magyar Nemzeti Banknál elhelyezett pénzeszközök	20 299	544	-19 755
Kereskedési célú pénzügyi eszközök	1 144	1 430	286

Egyéb átfogó jövedelemmel szemben valósan értékelt pénzügyi eszközök	12 597	12 926	329
<i>Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok</i>	12 597	12 926	329
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök	131 098	164 711	33 613
<i>Hitelintézetekkel szembeni hitelek és előlegek</i>	131 051	164 711	33 660
<i>Ügyfeleknek nyújtott hitelek és előlegek</i>	47	0	-47
Tárgyi eszközök	4	3	-1
Immateriális javak	334	518	184
Adókövetelések	4	1	-3
Halasztott adókövetelések	50	0	-50
Egyéb eszközök	42	37	-5
<b>Eszközök összesen</b>	<b>165 572</b>	<b>180 170</b>	<b>14 598</b>

millió forintban	2018.12.31	2019.12.31	változás
Kereskedési célú pénzügyi kötelezettségek	0	232	232
<i>Kereskedési célú származékos pénzügyi kötelezettségek</i>	0	232	232
Eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek	36 945	18 847	-18 098
<i>Kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok</i>	36 945	18 847	-18 098
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek	118 114	149 456	31 342
<i>Hitelintézetek által elhelyezett betétek</i>	14 806	12 204	-2 602
<i>Kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok</i>	103 308	137 251	33 943
Adókötelezettségek	46	0	-46
Halasztott adókötelezettségek	0	19	19
Egyéb kötelezettségek	189	228	39
<b>Saját Tőke</b>	<b>10 278</b>	<b>11 388</b>	<b>1 110</b>
Jegyzett tőke	3 010	3 010	0
Tőketartalék	6 890	6 890	0
Halmozott egyéb átfogó jövedelem	14	456	442
Eredménytartalék és egyéb tartalékok	364	1032	668
<b>Források összesen</b>	<b>165 572</b>	<b>180 170</b>	<b>14 598</b>

#### Eredménykimutatás

millió forintban	2018	2019	változás
------------------	------	------	----------

Nettó kamatbevétel	643	853	210
Nettó jutalékbevétel	68	112	44
Kereskedési tevékenység nettó nyeresége	234	468	234
Valós értékelés nettó eredménye	640	54	-586
Személyi jellegű ráfordítások	191	208	17
Egyéb általános adminisztrációs költségek	259	247	-12
Értékcsökkenés	89	91	2
Nem valós értéken értékelt pénzügy instrumentumok kivezetésének nettó eredménye	0	-133	-133
Értékvesztés képzés pénzügyi eszközökre vonatkozóan	3	1	-2
Egyéb nettó működési eredmény	-15	-41	-26
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>1 028</b>	<b>766</b>	<b>-262</b>
Jövedelemadók	28	-98	-126
<b>Adózott eredmény</b>	<b>1 000</b>	<b>668</b>	<b>-332</b>

#### Eszközök

Az Erste Jelzálogbank mérlegfőösszege 2018. december 31-én 165.572 millió forint, 2019. december 31-én 180.170 millió forint, amelyből a hitelintézetekkel szembeni követelések 164.711 millió forintot tettek ki. A hitelintézetekkel szembeni követelések 2018-ban és 2019-ben az alapító Erste Bankkal szembeni követelésekből, valamint egy másik hitelintézettel szembeni követelésekből álltak.

A tárgyi eszközök állománya 2019. december 31-én 3 millió forint volt. Az immateriális javak állománya 334 millió forintról 518 millió forintra növekedett, a banküzemi szoftverek és licence díjak értékcsökkenésének elszámolása és egy új szoftver beszerzését követően.

Az egyéb eszközök között a szállítóknak adott előlegek és az aktív időbeli elhatárolások kerülnek kimutatásra. Az egyéb eszközök állománya 2018. december 31-én 42 millió forint, 2019. december 31-én 37 millió forintot tett ki. Az aktív időbeli elhatárolások állomány 30 millió forint 2019.12.31-én, amelyből a bevételek aktív időbeli elhatárolása 28 millió forint, a költségek aktív időbeli elhatárolása pedig 2 millió forint volt.

#### Források

A kibocsátó hitelköveteléseit alapvetően jelzáloglevelek kibocsátásával finanszírozza. A jelzáloglevelek mérleg szerinti értéke 2018. december 31-én 140.253 millió Ft volt, 2019. december 31-én 156.098 millió forint, mely 15.845 millió forint növekedést jelent.

A hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek 2019 év végén 12.204 millió forint mely 2.601 millió forint csökkenést jelent 2018 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 2019. december 31-én 66 millió forint volt a 2018. december 31-i 158 millió forinthez képest, melynek jelentős részét a költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása tette ki 61 millió forint értékben.

#### Eredménykimutatás

A Kibocsátó jövedelmezőségének meghatározó eleme a kamatkülönbözet, amely 2019. december 31-én 4.261 millió forint kamatbevételből és 3.408 millió forint kamatráfordításból áll.

A kamatbevételek jelentős része a refinanszírozott hitelállomány kamatbevételeiből (3.450 millió forint) származott. A kamatráfordítások egy része a saját kibocsátású jelzáloglevelek után fizetendő kamatokból

(3.047 millió forint), másik része pedig a felvett hitelek után fizetendő kamatokból (47 millió forint) származott.

A kapott jutalék- és díjbevételek 2019. december 31-én 161 millió forint összegben jelentek meg az eredményben, melyből 56 millió forint a refinanszírozott hitelállománnyal kapcsolatban felmerült díj-és jutalékbevételekből és 105 millió forint az ingatlan szakértési díjakból származnak.

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 2019.12.31-én

millió forintban	2018.12.31	2019.12.31
<b>Adózott eredmény</b>	<b>1 000</b>	<b>668</b>
Jövedelemadó korrekció	28	98
<b>Korrigált adózott eredmény</b>	<b>1 028</b>	<b>766</b>
Adózott eredmény nem-pénzeszköz korrekciói		
Értékcsökkenés és amortizáció, értékvesztés képzése és visszairása, eszköz átértékelés (nem pénzügyi eszközökhöz kapcsolódik)	89	91
Egyéb korrekció	-858	-
- ebből IFRS első alkalmazása miatti változások (lásd B pont)	-858	-
<b>Üzleti tevékenység eszközeinek és forrásainak nettó változása a nem-pénzeszköz korrekciók után</b>		
Kereskedési célú pénzügyi eszközök	-257	-286
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valósan értékelt pénzügyi eszközök	-5 601	113
Amortizált bekerülési értéken értékelt eszközök		
- Hitelintézetekkel szembeni hitelek és követelések	-51 543	-33 660
- Ügyfeleknek nyújtott hitelek és követelések	-10	47
Üzleti tevékenységből származó egyéb eszközök	5	8
Eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek	24 411	-18 098
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek	48 601	31 342
Üzleti tevékenységből származó egyéb kötelezettségek	152	-7
Fizetett jövedelemadó	-78	-29
<b>Üzleti tevékenységből származó pénzeszközváltozás</b>	<b>15 939</b>	<b>-19 481</b>
Tárgyi eszközök, immateriális javak és befektetési célú ingatlanok	-12	-274
<b>Befektetési tevékenységből származó pénzeszközváltozás</b>	<b>-12</b>	<b>-274</b>
Tőkeemelés	4 000	-
<b>Finanszírozási tevékenységből származó pénzeszközváltozás</b>	<b>4 000</b>	<b>-</b>
<b>Pénzeszközök nyitó egyenlege</b>	<b>372</b>	<b>20 299</b>
Üzleti tevékenységből származó pénzeszközváltozás	15 939	-19 481

Befektetési tevékenységből származó pénzeszközváltozás	-12	-274
Finanszírozási tevékenységből származó pénzeszközváltozás	4 000	-
<b>Pénzeszközök záró egyenlege</b>	<b>20 299</b>	<b>544</b>

<b>Kamathoz és osztalékhoz kapcsolódó pénzeszközváltozás (üzleti tevékenységből származó pénzeszközváltozás tartalmazza)</b>		
Kapott kamat	690	1625
Fizetett kamat	-311	1520

A fedezetül szolgáló eszközök és a jelzáloglevelek 2019. december 31-én fennálló értéke (forintban):

forint	2019.12.31
<b>A forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett</b>	
névértéke	156 813 734 182
kamata	32 697 428 004
<b>Összesen</b>	<b>189 511 162 186</b>
<b>A rendes fedezetek értéke</b>	
tőke	156 286 800 000
kamat	19 203 380 423
<b>Összesen</b>	<b>175 490 180 423</b>
<b>A pótfedezetként bevont eszközök értéke</b>	
<b>Összesen</b>	<b>13 002 857 525</b>

”

Az Alaptájékoztatók **III. fejezet 11.3 A korábbi éves pénzügyi információk ellenőrzése pontja az alábbiáról:**

„Az Alaptájékoztatóban hivatkozott 2017. és 2018. 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 Kibocsátó 2017. évre a Magyar Számvetési Szabályok szerint készítette el és tette közzé éves beszámolóját, azonban a 2018. évi éves beszámoló az IFRS szabályok szerint készült el. Abból a célból, hogy a Kibocsátó megfeleljen a 809/2004/EK rendelet XI. számú mellékletének 11.1 pontja szerinti előírásnak, elkészítette a 2017. évi speciális célú előzetes IFRS pénzügyi kimutatást. Az Alaptájékoztatóban feltüntetett 2017. évre vonatkozó pénzügyi információk ugyanakkor már a Kibocsátó 2018. évi éves beszámolójából származnak.

A 2017. december 31. fordulónappal elkészített 2017. évi speciális célú előzetes IFRS pénzügyi kimutatást a PricewaterhouseCoopers Könyvvizsgáló Kft. auditálta.

A könyvvizsgáló a 2017. évi speciális célú előzetes IFRS pénzügyi kimutatásról szóló jelentését hitelesítő záradékkal látta el, azzal a felhasználási korlátozással, hogy a jelentés kizárólag az Erste Jelzálogbank Zrt. vezetésének és az MNB részére készült.



Az Alaptájékoztatóba hivatkozás útján beépítésre került 2017. évi és 2018. évi éves beszámolón kívül a regisztrációs okmány nem tartalmaz a könyvvizsgáló által ellenőrzött információt.”

**az alábbira változik:**

„Az Alaptájékoztatóban hivatkozott 2018. és 2019. 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.

Az Alaptájékoztatóba hivatkozás útján beépítésre került 2018. évi és 2019. évi éves beszámolón kívül a regisztrációs okmány nem tartalmaz a könyvvizsgáló által ellenőrzött információt.”

**Az Alaptájékoztatók III. fejezet 11.4. A legutóbbi pénzügyi információ dátuma pontja az alábbirol:**

„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 2018. december 31.”

**az alábbira változik:**

„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 2019. december 31.”

**Az Alaptájékoztatók III. fejezet 14.1 Hivatkozás útján beépített dokumentumok pontja az alábbirol:**

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

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

**az alábbira változik:**

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



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

Az Alaptájékoztatók egyéb fejezeteikben nem változtak.

Az Erste Jelzálogbank Zrt. 2020 – 2021. évi egyszázmilliárd forint keretösszegű Jelzáloglevél kibocsátási programjáról szóló Alaptájékoztatókat az Erste Jelzálogbank Zrt., mint kibocsátó készítette jelzáloglevél kibocsátási program létrehozása céljából. Az Erste Jelzálogbank Zrt. az Alaptájékoztatók 1. számú kiegészítésének tartalmáért, a benne foglalt információkért felelősséggel tartozik.

### **Felelősségvállaló nyilatkozat**

Az Erste Jelzálogbank Zrt. alulírott, cégjegyzési joggal felruházott és jelen Alaptájékoztatók 1. számú kiegészítés aláírására felhatalmazott képviselői kijelentjük az alábbiakat:

Az Alaptájékoztatók 1. számú kiegészítésében szereplő információkért a Kibocsátó, azaz az Erste Jelzálogbank Zrt. (székhelye: 1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26., cégjegyzékszama: 01-10-048682) tartozik felelősséggel, az elvárható gondosság mellett, lehető legjobb tudása szerint készített jelen Alaptájékoztatók 1. számú kiegészítésében szereplő információk megfelelnek a tényeknek, az Alaptájékoztatók 1. számú kiegészítésében a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmazza, illetve nem hallgat el olyan tényeket és információkat, amelyek a Jelzáloglevelek, illetve a Kibocsátó megítélése szempontjából jelentőséggel bírnak, továbbá nem mellőzik azon körülmények bemutatását, amelyek befolyásolhatnák az információkból levonható fontos következtetéseket, továbbá nem tartalmaz félrevezető adatot, téves következtetés levonását elősegítő csoportosítást, elemzést, amely a befektetés megalapozott megítélését veszélyezteti.

Budapest, 2020. július 20.

Kármán András Miklós  
elnök-vezérigazgató, igazgatósági tag

Jákóhalmi Zita  
Treasury és Tőkepiacok vezető

Erste Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság