ERSTE Investment

Biztonságos forint befektetés fix kamatfizetéssel

ERSTE 20300220 HUF Jelzáloglevél (EHM: 5,75%)

Amit a termékről tudni érdemes - röviden

- 3.25 éves futamidő (lejárat dátuma: 2030.02.20);
- éves 5,53% fix kamat (EHM: 5,75%) (első alkalommal 2028.02.20-án, majd azt követően évente kerül kifizetésre);
- teljes tőke- és hozamvédelem lejáratig történő tartás esetén, a Kibocsátó által elkülönített fedezet mellett (futamidő alatt értékesítve akár tőkeveszteséggel is számolni kell);
- Tartós Befektetési Számlára és Nyugdíj Előtakarékossági Számlára is jegyezhető;
- adagolt kibocsátás útján kerül forgalomba.

Hogy történik a kifizetés?

A futamidő alatt minden évben az előre meghatározott kamatfizetési napokon a Névértékre vetített éves 5,53%-nak megfelelő kamat kifizetésre kerül, amely éves 5,75% hozamnak (EHM) felel meg. A 3.25 éves futamidő végi lejáratot követően a jelzáloglevél tulajdonosa darabonként a Névértékre (10000 HUF) plusz az utolsó periódusra járó kamat kifizetésére jogosult. A Névérték és a járó kamat várhatóan a jelzáloglevél lejáratának napját követő harmadik munkanapon kerül jóváírásra a jelzáloglevéltulajdonosok számláján. Lejárat előtti értékesítés esetén a tőke kifizetése nem garantált, így amennyiben a piaci környezet kedvezőtlenül alakul, szélsőséges esetben akár tőkeveszteség is előfordulhat.

Előnyök

- alacsony kockázat;
- előre meghatározott lejárati érték;
- évente fix kamatfizetés a rögzített kamatfizetési napokon;
- tőke- és hozamvédelem lejáratig tartás esetén, hiszen a jelzáloglevél lejáratakor biztosított a befektetett tőke visszafizetése plusz az évente járó éves 5,53%-os fix kamat a piac teljesítményétől függetlenül;
- a jelzáloglevél befektetője számára a tőke- és hozam megfizetésének védelmét a kibocsátó fizetési kötelezettségén túl egy elkülönített (jelzáloghitel) fedezet is biztosítja (kettős védelem). Fizetésképtelenség esetén a befektető elsőbbségi kielégítést kap a fedezeti eszközökből.

Lehetséges kockázatok

- a tőkevédelem csak lejáratkor érvényes, a futamidő végét megelőző értékesítés során a piaci környezet esetleges kedvezőtlen alakulása esetén szélsőséges esetben akár tőkeveszteség is előfordulhat;
- a futamidő alatti jelzáloglevél árfolyam eltérhet elméleti értékétől. A futamidő alatti árfolyamot befolyásolja a másodlagos piac alacsony likviditása, így előfordulhat, hogy futamidő alatt a jelzáloglevél tulajdonosa a jelzáloglevelet a befektetett tőkénél alacsonyabb áron tudja értékesíteni;

- az Erste Jelzálogbank Zrt, mint Kibocsátó kockázata. A Kibocsátó fizetésképtelensége esetén a tényleges kifizetés eltérhet a fent meghatározottaktól, akár tőkeveszteség is előfordulhat;
- másodpiac alacsony likviditása, korlátozott értékesíthetőség;
- a fedezetként szolgáló eszköz (jelzáloghitelek) minőségének, értékének csökkenése.

Fő paraméterek

Kibocsátó	Erste Jelzálogbank Zrt
Sorozat megnevezése	ERSTE 20300220 HUF Jelzáloglevél
Sorozatrészlet	4. sorozatrészlet
Jelzáloglevél típusa kamatozás szerint	Fix kamatozású jelzáloglevél
Jegyzési időszak	2026.11.06 – 2026.11.24 A jelzáloglevél jegyzési időszaka korábban is lezárható
Kibocsátás módja	Adagolt kibocsátás
Sorozatrészlet kibocsátási dátuma	2026.11.27
Jelzáloglevél kamatfizetési periódusának kezdete	2026.08.28
Kamat	éves 5,53% a névértékre vetítve (évente kerül kifizetésre) (EHM: 5,75%)
Jegyzési Árfolyam	Bruttó 100.6100% (felhalmozott kamattal növelt)
Névérték	10000 HUF
Felhalmozott kamat kibocsátáskor	137.87 HUF
Kamatfizetési napok	2028.02.20 (820 HUF) 2029.02.20 (555 HUF) 2030.02.20 (553 HUF) *Elszámolás várhatóan az Értéknapot követő harmadik munkanapon*
Kamatbázis	Tényleges/365
Lejárat	2030.02.20 (Elszámolás várhatóan a lejáratot követő harmadik munkanapon)

Lejáratkori kifizetés összege	Jelzáloglevelenként 10000 HUF Névérték, valamint az utolsó periódusra járó 553 HUF kamat *Elszámolás várhatóan az Értéknapot követő harmadik munkanapon*
Futamidő	3.25 év (1181 nap)
ISIN	HU0000653969
Elszámolás	A kifizetések elszámolása várhatóan az értéknapot követő harmadik munkanapon történik
Tőzsdei bevezetés	A termék tőzsdei bevezetésre kerül a Budapesti Értéktőzsdén (BÉT).
Másodpiac	Lejárat előtti visszaváltás esetén visszaváltási díj kerül felszámításra, melynek mértékét a hatályos Üzleti díjjegyzék tartalmazza: az Ügyféltájékoztató készítésekor ez 1% az aktuális piaci értékre vetítve. Tőzsdei értékesítés esetén a díjakat a megbízott befektetési szolgáltató hatályos Díjjegyzéke határozza meg.

! További fontos információk, nyilatkozatok

A ERSTE 20300220 HUF Jelzáloglevél jelzáloglevél egyéb részleteiről az értékapírok forgalomba hozatalához készült Végleges Feltételek és a Kibocsátó 2026.05.19-i Alaptájékoztatója (2026-2027. évi 150.000.000.000 forint keretösszegű Jelzáloglevél Kibocsátási Program). A dokumentumok megtalálhatók a Kibocsátó – Erste Jelzálogbank Zrt – honlapján, valamint a forgalmazó Erste Befektetési Zrt. (https://www.erstemarket.hu/termekek/kotveny/HU0000653969.html) honlapján.

A jegyzési nyilatkozat megtételével (a jegyzési ív aláírásával vagy rögzített telefonon) az Ügyfél kijelenti, hogy a fenti dokumentumokban foglalt információkat a forgalmazó a rendelkezésére bocsátotta, azok tartalmát az Ügyfél megismerte, továbbá a nem magyar nyelvű dokumentációból fakadó esetleges többletkockázatot a jegyzés megtétele előtt mérlegelte és jegyzési nyilatkozatát ennek megfelelően teszi meg.

Adózási tudnivalók

Belföldi magánszemélyeknél a jelzáloglevél esetében a hozam, valamint a beváltás, visszaváltás, átruházás során elért bevétel az Szja. törvény 65.§-a szerinti kamatjövedelemnek minősül és Magyarországon 15%-os személyi jövedelemadó (kamatadó) és 13%-os szociális hozzájárulási adó (szocho), valamint a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti egyéb adó és/vagy járulék terheli, azzal, hogy amennyiben az értékesítésre, hozam, kamat kifizetésére a törvény szerinti kifizetőn keresztül kerül sor, e kifizető az adót ügyletenként állapítja meg, vonja le és fizeti meg és a magánszemélynek az adóbevallásában nem kell feltüntetnie. A veszteség ezen adómegállapítás esetében nem vehető figyelembe.

Külföldi illetőségű magánszemély befektetőkre a fenti szabályok vonatkoznak azzal a különbséggel, hogy a kifizető a magánszemély adóilletősége szerinti külföldi állam által kiállított illetőségigazolás birtokában, a kettős adóztatást elkerülő egyezmények alapján, ennek hiányában az Szja. törvényben foglaltak szerint állapítja meg adólevonási kötelezettségét és az adó mértékét. Az Európai Unió Magyarországon kívüli tagállamában adóilletőséggel rendelkező magánszemély esetében a kamatjövedelem esetében a kifizetőnek adatszolgáltatási kötelezettsége áll fenn azzal, hogy ebben az esetben adólevonásra - a vonatkozó uniós aktusokban foglalt kivétellel – nem kerül sor. Olyan külföldi magánszemély esetében továbbá, amelynek illetősége szerinti állammal Magyarországnak nem áll fenn kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye, a kamatjövedelem után 15%-os adót és a 13%-os szociális hozzájárulási adót (szocho), valamint a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti egyéb adót és/vagy járulékot kell a törvény szerinti kifizetőnek minősülő szervezetnek levonnia.

A személyi jövedelemadóról szóló törvény a hirdetés elkészítésekor (2026.11.05) hatályos szabályai szerint befektetési szolgáltatóval kötött tartós befektetési szerződés keretében történő befektetés esetén (TBSZ), a befektető az SZJA törvényben foglaltaknak megfelelő feltételekkel a törvényben meghatározott kedvezményes adózási szabályokat alkalmazhatja, mellyel a befektető a 15%-os kamatadó és a 13%-os szocho megfizetése alól részben vagy egészben mentesülhet

További információ a TBSZ számláról: https://www.erstemarket.hu/oldalak/tbsz-szamla-nyitas

Az adózási tudnivalók nem tartalmaznak teljes körű információkat. Kérjük, döntésed meghozatala előtt részletesen tájékozódj a kamatjövedelemmel, a tartós befektetési számlával (TBSZ) és egyéb adózási kérdésekkel kapcsolatos jogszabályi feltételekről (beleértve azt az esetet is, ha az ügyletkötésre nem befektetési szolgáltatón keresztül kerül sor), valamint konzultálj adótanácsadóddal, mivel az adózási feltételek, továbbá a TBSZ konstrukció választása kizárólag a tényleges befektető egyedi körülményei alapján ítélhetők meg. Az adójogszabályok és azok értelmezései változhatnak, befektetésének hozadékai után a fentiekben meghatározottakon túl is felmerülhet adó-, járulékfizetési kötelezettség, az ebből fakadó következményekért az Erste Befektetési Zrt. nem tehető felelőssé.

Fenntarthatósági elvek

Az Erste Group, mint Közép- és Kelet-Európa egyik fontos pénzügyi intézménye, történelmi hátterét is figyelembe véve, felelősséget érez a szélesebb körű fenntarthatóságért és a társadalom felé fennálló környezeti, társadalmi és vállalatirányítási (ESG) kockázatokért. Az ESG kockázatok azonosítása, például a lehetséges környezeti károk, súlyos negatív társadalmi következmények vagy a rossz vezetés mindig is szerves részét képezték az Erste Group üzleti és kockázatkezelési keretrendszerének. Bővebb információ a fenntarthatósági alapelvekről és fenntartható befektetési keretrendszerről, valamint az ESG minősítésekről az alábbi honlapon érhető el: https://www.erstemarket.hu/oldalak/fenntarthatosag A jelen dokumentumban foglalt információk nem teljeskörűek, céljuk kizárólag az adott jelzáloglevél fajtával, illetve az egyedi termékkel kapcsolatos egyes specifikus információk megismertetése a befektetőkkel. Felhívjuk a figyelmet, hogy az Erste Jelzálogbank Zrt által kibocsátott értékpapírok ("2026-2027. évi 150.000.000.000 forint keretösszegű Jelzáloglevél Kibocsátási Program") és a Magyarországon is forgalomba hozott egyes értékpapírok forgalomba hozatala kapcsán készült Végleges Feltételek a forgalmazó Erste Befektetési Zrt. (1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26., tev. eng. szám: E-III/324/2008 és III/75.005-19/2002, tőzsdetagság: BÉT) oldalán (https://www.erstemarket.hu/termekek/kotveny/HU0000653969.html) rendelkezésre állnak, melyeket kérjük, figyelmesen olvasson el befektetési döntése előtt. Befektetési döntése meghozatala előtt óvatosan mérlegelje befektetése tárgyát, kockázatát, díjait, a számlavezetéshez kapcsolódó díjakat, költségeket és a befektetésekből származó esetleges károkat, továbbá ismerje meg az értékpapírhoz kapcsolódó kockázatokat. A jelen dokumentum áttanulmányozása nem helyettesíti a kibocsátói dokumentumok ismeretét. A jelen dokumentum a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény szerinti kereskedelmi kommunikációnak minősül.

A jelen dokumentum tartalma nem minősül befektetési ajánlatnak, ajánlásnak, ajánlattételi felhívásnak, befektetési tanácsadásnak vagy adótanácsadásnak, a leírtak alapján sem az Erste Befektetési Zrt.-vel szemben, sem a Kibocsátóval szemben igény nem érvényesíthető. Az Erste Befektetési Zrt. a változtatás jogát fenntartja

Felhívjuk a figyelmét arra, hogy a Társaságunknál a fentieken túl, további értékpapírok is elérhetők, melyek listája és az azokkal kapcsolatos terméktájékoztató anyagok megtalálhatóak az alábbi weboldalon:

https://www.erstemarket.hu/termekek/kotvenyek. A terméktájékoztató anyagokban foglalt információk segítségével az egyes értékpapírok kondíciói könnyedén összehasonlíthatók.

Felhívjuk figyelmét az MNB fogyasztóvédelmi honlapjára, amely számos tájékoztatóval. valamint az összehasonlítást, választást segítő alkalmazásokkal segíti Önt az egyes pénzügyi kérdései megválaszolásában. Az MNB fogyasztóvédelmi honlapjának elérhetősége: http://www.mnb.hu/fogyasztovedelem.