

NYILATKOZAT

a befektetési döntések fenntarthatósági tényezőkre gyakorolt főbb káros hatásairól

Hatályos: 2023. június 30. napjától

Közzétéve: 2023. június 30. napján

Ez a befektetési döntések fenntarthatósági tényezőkre gyakorolt főbb káros hatásairól szóló nyilatkozat a 2022. január 1-jétől december 31-ig tartó referencia-időszakra vonatkozik.

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

Székhelye: 1026 Budapest, Riadó u. 1-3.

Cégjegyzékszám: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága 01-10-044185

LEI: 529900WDHXINMDELJW09

Központi postacím: 1026 Budapest, Riadó u. 1-3.

Honlap: <https://www.otpbank.hu/otpingatlanalap/hu/Fooldal>

I. Nyilatkozat a befektetési döntéseknek a fenntarthatósági tényezőkre gyakorolt főbb káros hatásokról

Pénzügyi piaci szereplő: OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. (LEI: 529900WDHXINMDELJW09)	
Összefoglaló	Summary
Az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. figyelembe veszi befektetési döntéseinek a fenntarthatósági tényezőkre gyakorolt főbb káros hatásait.	OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. takes into consideration the principal adverse impacts of their investment decisions on sustainability factors.
Ez a fenntarthatósági tényezőkre gyakorolt főbb káros hatásokról szóló nyilatkozat a 2022. január 1-jétől december 31-ig tartó referencia-időszakra vonatkozik.	The reference period of this Statement on the principal adverse impacts on sustainability factors is from 1 January 2022 to 31 December 2022.
A fenntarthatósági kockázat olyan környezeti, társadalmi vagy vállalatirányítási eseményt vagy körülményt jelent, amelynek bekövetkezése lényeges negatív hatást gyakorolhat a befektetések és/vagy eszközök értékére, a felügyelt szervezet pénzügyi és jövedelmi helyzetére, illetve hírnevére. Az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. felelős pénzügyi piaci szereplőként különös hangsúlyt fektet az ügyfeleknek nyújtott pénzügyi eszközöknek, valamint saját tevékenységének társadalmi és környezeti hatásaira. Az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. a fenntarthatóság kérdésében követi a nemzetközi legjobb gyakorlatokat a fenntarthatóság magas színvonalú kezelésének megvalósítása és folyamatos finomítása érdekében, valamint befektetőivel partneri viszony kialakítására törekszik a fenntarthatósági normák támogatása céljából.	A sustainability risk means an environmental, social or governance event or condition that, if it occurs it can cause a material adverse effect on the value of the investment and / or assets, as well as on the financial and income situation and reputation of the supervised organization. As a responsible financial market participant, OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. places particular emphasis on the social and environmental impacts of financial instruments provided to customers and of its own activity. In order to ensure and constantly refine high quality sustainability management, OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. follows international best practices, and strives to establish a partnership with its investors to support sustainability standards.
Az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt., mint befektetéskezelési tevékenységet végző pénzügyi piaci szereplő a befektetési döntések fenntarthatósági tényezőkre gyakorolt főbb káros hatásait a 2022. január 1-je és 2022. december 31-e közti időszak vonatkozásában elvi szinten vette figyelembe. E Nyilatkozatra vonatkozó részletszabályok ugyanis 2022. április 6. napján váltak ismertté és 2023. január 1. napjától váltak alkalmazandóvá. A befektetési döntések fenntarthatósági tényezőkre gyakorolt káros hatásainak figyelembevétele az egyes káros hatás indikátorok monitoringja révén valósítható meg, amelynek érdekében 2022 év során az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. külső szolgáltatóval szerződést kötött. A káros hatások figyelembevétele érdekében továbbá az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. 2022 végétől kizárási listát alkalmazott a befektetéskezelési tevékenység keretében történő befektetési döntéshozatal során.	OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt., as a financial market participant in the investment management business considered the main adverse effects of investment decisions on sustainability factors for the period from 1 January 2022 to 31 December 2022 on a hypothetical basis. Since the detailed rules of this statement became known on 6th April 2022 and became applicable on 1st January 2023. The consideration of the principal adverse impacts of investment decisions on sustainability factors is achieved through the monitoring of specific adverse impact indicators, for which OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt., contracted an external service provider during 2022. Moreover, in order to take into account the adverse impacts OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt., applies negative screening from the end of 2022 onwards for investment decision making in the context of investment management activities.
A fenntarthatósági kockázatoknak az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. által kezelt befektetési alapokon keresztül megvalósuló befektetések két szempontból is kitétek: az alapok értékpapír-befektetési tevékenységén keresztül az egyes befektetéseket befogadó vállalkozásokat érintő fenntarthatósági kockázatoknak, az ingatlan-befektetési tevékenységén keresztül pedig az egyes ingatlaneszközökhez	Investments made through the investment funds managed by OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. are exposed to sustainability risks in two respects: sustainability risks for the companies receiving the investments through the securities investment activity of the funds and sustainability risks for the individual real estate assets through the real estate investment activity of the funds. The indicators disclosed in Chapter II of this

Nyilatkozat a befektetési döntések fenntarthatósági tényezőkre gyakorolt főbb káros hatásairól

kapcsolódó fenntarthatósági kockázatoknak. Jelen nyilatkozat II. fejezetében közzétett mutatók úgy kerültek összeállításra, hogy azok reális képet nyújtsanak az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. befektetési tevékenységét közvetlenül és ténylegesen érintő fenntarthatósági kockázatokról.	statement have been compiled to provide a realistic picture of the sustainability risks directly and effectively affecting the investment activities of OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.
Az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. befektetési döntéshozatali folyamata minden releváns kockázatra kiterjed, beleértve a fenntarthatósági kockázatokat is, amelyek jelentős negatív hatással bírhatnak a befektetések megtérülésére és a fenntarthatósági tényezőkre egyaránt. A fenntarthatósági tényezők közé tartoznak – egyebek mellett – a környezeti, társadalmi és munkaügyi aggályok, az emberi jogok tiszteletben tartása, valamint a korrupció és a megvesztegetés elleni küzdelem. Az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. fenntarthatósági kockázatkezelési politikát fogadott el, amelyet a befektetési döntéshozatali folyamat során figyelembe is vesz.	The investment decision-making process of OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. covers all relevant risks – including sustainability risks – that may exert a negative material impact both on the return on investments and on sustainability factors. Sustainability factors include, inter alia, environmental, social and labour concerns, the respect for human rights and anticorruption and anti-bribery matters. OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. has adopted a sustainability risk management policy, which is regularly taken into account in the investment decision-making process.
Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a jelen Nyilatkozat tartalma nagyban függ az egyes káros hatás indikátorokkal kapcsolatos adatok elérhetőségétől és minőségétől. Erre tekintettel teszünk jelentést az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. által kezelt portfóliókban szereplő pénzügyi eszközök összességének főbb káros hatásáról.	It should be noted that the content of this statement is highly dependent on the availability and quality of the data related to the specific adverse impact indicators. With this in mind, we report on the main principal adverse impacts of all financial instruments in the investment funds and portfolios managed by OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

A fenntarthatósági tényezőkre gyakorolt főbb káros hatások ismertetése

Ebben a fejezetben a fenntarthatóság szempontjából káros főbb mutatók láthatók SFDR RTS¹ 1. számú mellékletének megfelelően. E mutatókat az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. a kezelt vagyon összességére vonatkozóan minden év június 30. napjáig közzéteszi honlapján a megelőző év tekintetében.

Az 1. táblázat tartalmazza az ún. kötelező mutatókat, melyeket az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.-nek az alapkezelési tevékenysége során kötelező mérnie.

1. táblázat

A befektetést befogadó vállalkozásokba eszközölt befektetésekre alkalmazandó mutatók

Káros fenntarthatósági hatásokra vonatkozó mutató	Mérőszám	Hatás 2022. év	Hatás 2021. év	Magyarázat	Megtett intézkedések, tervezett intézkedések és a következő referenciaidőszakra kitűzött célok
ÉGHAJLAT-POLITIKAI ÉS EGYÉB KÖRNYEZETI MUTATÓK					
Üvegházhatásúgáz-	1. ÜHG-kibocsátás	1. körbe tartozó ÜHG-kibocsátások	0,84	n/a	A befektetést befogadó vállalkozás szén-dioxid-
					2022 év folyamán a főbb káros hatásokat mutató indikátorok előállítása érdekében az OTP Ingatlan

¹ A Bizottság (EU) 2022/1288 felhatalmazáson alapuló rendelete (2022. április 6.)

Nyilatkozat a befektetési döntések fenntarthatósági tényezőkre gyakorolt főbb káros hatásairól

kibocsátás					kibocsátásának (1. körbe tartozó ÜHG-kibocsátások) összege súlyozva a befektetés értékével és a vállalat készpénzt is tartalmazó vállalati értékével	Befektetési Alapkezelő Zrt. külső adatszolgáltató igénybevételére vonatkozó szerződést kötött. Az adatgyűjtés a külső adatszolgáltató által rendelkezésre bocsátott adatok alapján történt. Tekintettel arra, hogy a főbb káros hatásokra vonatkozó indikátorok figyelembevételére irányuló részletes szabályokat tartalmazó jogszabály 2023. január 1. napjától alkalmazandó, 2022 év folyamán az egyes indikátorok részletes elemzésére nem került sor.
		2. körbe tartozó ÜHG-kibocsátások	0,08	n/a	A befektetést befogadó vállalkozás szén-dioxid-kibocsátásának (2. körbe tartozó ÜHG-kibocsátások) összege súlyozva a befektetés értékével és a vállalat készpénzt is tartalmazó vállalati értékével	
		3. körbe tartozó ÜHG-kibocsátások	2,88	n/a	A befektetést befogadó vállalkozás becsült szén-dioxid-kibocsátásának (3. körbe tartozó ÜHG-kibocsátások) összege súlyozva a befektetés értékével és a vállalat készpénzt is tartalmazó vállalati értékével	
		ÜHG-összkibocsátás	3,79	n/a	A befektetés piaci értékéhez kapcsolódó teljes (1., 2. és becsült 3. körbe tartozó) üvegházhatásúgáz-kibocsátás	
	2. Karbonlábnyom	Karbonlábnyom	1655,46	n/a	A portfólióba fektetett 1 millió EUR befektetéshez kapcsolódó teljes éves (1., 2. és becsült 3. körbe tartozó) üvegházhatásúgáz-kibocsátás	

Nyilatkozat a befektetési döntések fenntarthatósági tényezőkre gyakorolt főbb káros hatásairól

3. A befektetést befogadó vállalkozások ÜHG-intenzitása	A befektetést befogadó vállalkozások ÜHG-intenzitása	1205,27	n/a	ÜHG-kibocsátás/millió EUR bevétel
4. A fosszilis tüzelőanyagok ágazatában működő vállalkozásoknak való kitettség	A fosszilis tüzelőanyagok ágazatában működő vállalkozásokba eszközölt befektetések aránya	22,06%	n/a	Az értékpapír portfólió piaci értékének fosszilis tüzelőanyag ágazatban (beleértve a kőolajtermékek, a földgáz, valamint a termikus és kohászati szén kitermelését, feldolgozását, tárolását és szállítását) működő vállalkozásoknak kitett százalékos aránya
5. A nem megújuló energiafogyasztás és -termelés aránya	A befektetést befogadó vállalkozások nem megújuló energiaforrásokból származó nem megújuló energiafogyasztásának és nem megújuló energiatermelésének aránya a megújuló energiaforrásokhoz képest, az összes energiaforrás százalékában kifejezve	99,49%	n/a	n/a
6. Energiafogyasztási intenzitás nagy éghajlati hatású ágazatonként	A befektetést befogadó vállalkozások energiafogyasztása GWh/millió EUR bevételben, nagy éghajlati hatású ágazatonként			
	A) Mezőgazdaság, Erdőgazdálkodás, Halászat	n/a	n/a	n/a
	B) Bányászat/Kőfejtés	1,12	n/a	n/a
	C) Feldolgozóipar	1,57	n/a	n/a
	D) Villamosenergia-, gáz-, gőzellátás, légkondicionálás	n/a	n/a	n/a
	E) Szennyeződésmentesítés	n/a	n/a	n/a
	F) Építőipar	0,12	n/a	n/a
	G) Kereskedelem, Gépjárműjavítás	n/a	n/a	n/a

Nyilatkozat a befektetési döntések fenntarthatósági tényezőkre gyakorolt főbb káros hatásairól

		H) Szállítás, Raktározás	3,70	n/a	n/a	
		L) Ingatlanügyletek	n/a	n/a	n/a	
Biológiai sokféleség	7. A biológiai sokféleség szempontjából érzékeny területeket hátrányosan érintő tevékenységek	Olyan, a biológiai sokféleség szempontjából érzékeny területeken vagy azok közelében található telephelyekkel/ műveletekkel rendelkező befektetést befogadó vállalkozásokba eszközölt befektetések aránya, ahol a befektetést befogadó vállalkozások tevékenysége negatív hatást gyakorol ezekre a területekre	0,00%	n/a	n/a	
Víz	8. Vízbe történő kibocsátások	A befektetést befogadó vállalkozás által előidézett vízbe történő kibocsátások tonna/millió EUR befektetésben, súlyozott átlagként kifejezve	201,05	n/a	n/a	
Hulladékok	9. A veszélyes hulladék és a radioaktív hulladék aránya	A befektetést befogadó vállalkozás által előidézett veszélyeshulladék- és radioaktív hulladék-kibocsátások tonna/millió EUR befektetésben, súlyozott átlagként kifejezve	9,84	n/a	n/a	
A társadalmi és munkavállalói kérdésekre, az emberi jogok tiszteletben tartására, a korrupció elleni küzdelemre és a vesztegetés elleni küzdelemre vonatkozó mutatók						
Társadalmi és munkavállalói kérdések	10. Az ENSZ Globális Megállapodása elveinek és a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet (OECD) multinacionális vállalkozásokra vonatkozó irányelveinek megsértése	Az ENSZ Globális Megállapodása elveinek vagy az OECD multinacionális vállalkozásokra vonatkozó irányelveinek megsértése kapcsán érintett befektetést befogadó vállalkozásokba eszközölt befektetések aránya	0,00%	n/a	n/a	2022 év folyamán a főbb káros hatásokat mutató indikátorok előállítása érdekében az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. külső adatszolgáltató igénybevételére vonatkozó szerződést kötött. Az adatgyűjtése külső adatszolgáltató által rendelkezésre bocsátott adatok alapján történt. Tekintettel arra, hogy a főbb káros hatásokra vonatkozó indikátorok figyelembevételére irányuló részletes szabályokat tartalmazó jogszabály 2023. január 1. napjától alkalmazandó, 2022 év folyamán az egyes indikátorok részletes elemzésére nem került sor.
	11. Az ENSZ Globális Megállapodása elvei és az OECD multinacionális vállalkozásokra	Befektetést befogadó vállalkozásokba eszközölt azon befektetések aránya, amelyeknél nem biztosított az ENSZ Globális Megállapodása elveinek vagy	37,29%	n/a	n/a	

Nyilatkozat a befektetési döntések fenntarthatósági tényezőkre gyakorolt főbb káros hatásairól

	vonatkozó irányelvei betartásának nyomon követésére szolgáló eljárások és megfelelési mechanizmusok hiánya	az OECD multinacionális vállalkozásokra vonatkozó irányelveinek való megfelelés nyomon követése vagy nem alkalmaznak az ENSZ Globális Megállapodása elvei vagy az OECD multinacionális vállalkozásokra vonatkozó irányelvei megsértésével összefüggő panaszok kezelésére szolgáló mechanizmusokat				
	12. A nemek közötti kiigazítatlan bérkülönbség	A nemek közötti kiigazítatlan, átlagos bérkülönbség a befektetést befogadó vállalkozásoknál	31,22%	n/a	n/a	
	13. Az igazgatóságok összetételének nemek szerinti megoszlása	A befektetést befogadó vállalkozásoknál a női és férfi igazgatótanácsi tagok átlagos aránya, az összes igazgatótanácsi tag százalékában kifejezve	8,35%	n/a	n/a	
	14. Vitatott fegyvereknek (gyalogsági aknáknak, kazettás lőszereknek, vegyi fegyvereknek és biológiai fegyvereknek) való kitétség	A vitatott fegyverek gyártásában vagy értékesítésében részt vevő, befektetést befogadó vállalkozásokba eszközölt befektetések aránya	0,00%	n/a	n/a	2022 év folyamán a főbb káros hatásokat mutató indikátorok előállítására érdekében az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. külső adatszolgáltató igénybevételére vonatkozó szerződést kötött. Az adatgyűjtés a külső adatszolgáltató által rendelkezésre bocsátott adatok alapján történt. Tekintettel arra, hogy a főbb káros hatásokra vonatkozó indikátorok figyelembevételére irányuló részletes szabályokat tartalmazó jogszabály 2023. január 1. napjától alkalmazandó, 2022 év folyamán az egyes indikátorok részletes elemzésére nem került sor.
Szuverénbe és szupranacionális szervezetekbe eszközölt befektetésekre alkalmazandó mutatók						
Káros fenntarthatósági hatásokra vonatkozó mutató		Mérőszám	Hatás 2022. év	Hatás 2021. év	Magyarázat	Megtett intézkedések, tervezett intézkedések és a következő referenciaidőszakra kitűzött célok
Környezeti	15. ÜHG-intenzitás	A befektetést befogadó országok ÜHG-intenzitása	482,29	n/a	A befektetést befogadó országok által termelt 1	2022 év folyamán a főbb káros hatásokat mutató indikátorok előállítására érdekében az OTP Ingatlan

Nyilatkozat a befektetési döntések fenntarthatósági tényezőkre gyakorolt főbb káros hatásairól

					millió EUR GDP-hez kapcsolódó (1., 2. és becsült 3. körbe tartozó) üvegházhatásúgáz-kibocsátás	Befektetési Alapkezelő Zrt. külső adatszolgáltató igénybevételére vonatkozó szerződést kötött. Az adatgyűjtés a külső adatszolgáltató által rendelkezésre bocsátott adatok alapján történt. Tekintettel arra, hogy a főbb káros hatásokra vonatkozó indikátorok figyelembevételére irányuló részletes szabályokat tartalmazó jogszabály 2023. január 1. napjától alkalmazandó, 2022 év folyamán az egyes indikátorok részletes elemzésére nem került sor.
Társadalmi	16. A társadalmi jogsértés által érintett befektetést befogadó országok	A nemzetközi szerződésekben és egyezményekben, ENSZ-alapelvekben és adott esetben nemzeti jogszabályban említett szociális jogok megsértése által érintett befektetést befogadó országok száma (abszolút szám)	0,00	n/a	n/a	
		A nemzetközi szerződésekben és egyezményekben, ENSZ-alapelvekben és adott esetben nemzeti jogszabályban említett szociális jogok megsértése által érintett befektetést befogadó országok száma (befektetést befogadó országok összességéhez viszonyított arány)	0,00%	n/a	n/a	
Ingatlaneszközökbe eszközölt befektetésekre alkalmazandó mutatók						
Káros fenntarthatósági hatásokra vonatkozó mutató		Mérőszám	Hatás 2022. év	Hatás 2021. év	Magyarázat	Megtett intézkedések, tervezett intézkedések és a következő referenciaidőszakra kitűzött célok
Fosszilis tüzelőanyagok	17. Fosszilis tüzelőanyagoknak való kitétség ingatlaneszközökön keresztül	A fosszilis tüzelőanyagok kitermelésével, tárolásával, szállításával vagy előállításával foglalkozó ingatlaneszközökbe eszközölt befektetések aránya	0,00%	n/a	n/a	
Energiahatékonyság	18. Nem energiahatékony ingatlaneszközöknek való kitétség	A nem energiahatékony ingatlaneszközökbe eszközölt befektetések aránya	88,64%	n/a	n/a	

A fenntarthatósági tényezőkre gyakorolt főbb káros hatásokra vonatkozó egyéb mutatók

A fenti táblázat szerinti kötelező mutatókon túlmenően az Alapkezelő további, választható mutatókon keresztül ismerteti a befektetési döntések fenntarthatósági tényezőkre gyakorolt főbb káros hatásait. Az SFDR RTS I. mellékletének alábbi, 2. és 3. táblázata szerinti mutatók közül az Alapkezelő az alábbi mutatókat választotta ki:

2. táblázat

Ingatlaneszközökbe eszközölt befektetésekre alkalmazandó mutatók

Káros fenntarthatósági hatás	A fenntarthatósági tényezőkre gyakorolt káros hatás (Minőségi vagy mennyiségi)	Mérőszám	Hatás 2022. év	Hatás 2021. év	Magyarázat	Megtett intézkedések, tervezett intézkedések és a következő referenciaidőszakra kitűzött célok
Energiafogyasztás	19. Energiafogyasztási intenzitás	A saját tulajdonú ingatlanok négyzetméterenkénti energiafogyasztása GWh- ban	0,000302	n/a	n/a	
Hulladékok	20. A tevékenységekkel járó hulladékképződés	Hulladékhasznosítási vagy -újrafeldolgozási szerződés hatálya alá nem tartozó és hulladékválogató létesítményekkel fel nem szerelt ingatlaneszközök aránya	13,35%	n/a	n/a	

3. táblázat

A társadalmi és munkavállalói kérdésekre, az emberi jogok tiszteletben tartására, a korrupció elleni küzdelemre és a vesztegetés elleni küzdelemre vonatkozó további mutatók

Káros fenntarthatósági hatás	A fenntarthatósági tényezőkre gyakorolt káros hatás (Minőségi vagy mennyiségi)	Mérőszám	Hatás 2022. év	Hatás 2021. év	Magyarázat	Megtett intézkedések, tervezett intézkedések és a következő referenciaidőszakra kitűzött célok
------------------------------	--	----------	----------------	----------------	------------	--

Nyilatkozat a befektetési döntések fenntarthatósági tényezőkre gyakorolt főbb káros hatásairól

A befektetést befogadó vállalkozásokba eszközölt befektetésekre alkalmazandó mutatók						
Társadalmi és munkavállalói kérdések	1. Munkahelyibaleset-megelőzési politikát nem alkalmazó vállalkozásokba eszközölt befektetések	Munkahelyibaleset-megelőzési politikát nem alkalmazó befektetést befogadó vállalkozásokba eszközölt befektetések aránya	2,46%	n/a	n/a	2022 év folyamán a főbb káros hatásokat mutató indikátorok előállítására érdekében az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. külső adatszolgáltató igénybevételére vonatkozó szerződést kötött. Az adatgyűjtés részben a külső adatszolgáltató által rendelkezésre bocsátott adatok alapján történt. Tekintettel arra, hogy a főbb káros hatásokra vonatkozó indikátorok figyelembe vételére irányuló részletes szabályokat tartalmazó jogszabály 2023. január 1. napjától alkalmazandó, 2022 év folyamán az egyes indikátorok részletes elemzésére nem került sor.
<p>Az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. figyelembe veszi a fenti mutatókat a befektetési döntéshozatali folyamata során, méghozzá az MSCI ESG fenntarthatósági adatai és a főbb káros hatásmutatói alapján. Az MSCI adatbázisa mintegy 10.000 vállalatot fed le. Az egyes mutatókat úgy tervezték, hogy segítsék a pénzügyi piaci szereplőket a fenntarthatósági kockázati kitettség megértésében és értékelésében.</p> <p>Az energiafogyasztással való észszerű gazdálkodás korunk talán legfontosabb kihívása, ami egyben a globális felmelegedés elleni hatékony küzdelem egyik kulcseleme, mely szempontot az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. kiemelt prioritással kezel az ingatlaneszközökbe történő befektetéseivel kapcsolatos döntései során.</p> <p>A hulladékgazdálkodás egyike a legfontosabb környezeti kérdéseknek, ahol az emberek egészsége és az erőforrások megőrzése minden pénzügyi piaci szereplő feladata.</p> <p>Az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. elkötelezett a lehető leghosszabb ésszerű használati idő elve iránt, és követi azt az összes berendezés, eszköz és gép vonatkozásában. Ezen felül az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. az alkalmazottait tekinti a legnagyobb értéknek, ezért a biztonságos munkakörnyezet fenntartása elengedhetetlen. Ezen okok miatt az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. befektetési döntéshozatali folyamata során a fenti kiegészítő mutatókra összpontosít.</p> <p>Az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. a fentiekben bemutatott mutatókon túl nem használ egyéb indikátorokat a fenntarthatósági tényezőre gyakorolt további főbb káros hatások azonosítására és értékelésére.</p>						
A fenntarthatósági tényezőkre gyakorolt főbb káros hatások azonosítására és rangsorolására szolgáló politikák ismertetése						
<p>Az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. elkötelezett amellett, hogy a meglévő folyamataiba és működésébe implementálja minden lényeges kérdést, annak érdekében, hogy üzleti tevékenységét - és a befektetőket is - környezeti szempontból fenntarthatóbbá tegye. Az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. Vezérigazgatója felelős a vállalati társadalmi</p>						

Nyilatkozat a befektetési döntések fenntarthatósági tényezőkre gyakorolt főbb káros hatásairól

felelősségvállalás irányításáért és koordinálásáért.

Az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. döntéshozói fórumai által jóváhagyott, az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. működési kereteit meghatározó szabályozói dokumentumok (politikák, kódexek stb.) tartalmaznak olyan kitételeket, melyek a különféle fenntarthatósági és ESG-témák szabályozásának is tekintendők.

Irányelv/Szabályzat/Politika (jóváhagyás időpontjának megjelölésével)	Lefedett / érintett fenntarthatósági tényezők	Jóváhagyás
Fenntarthatósági kockázatkezelési politika (2022 december 22.)	<ul style="list-style-type: none"> • fenntarthatósági kockázatok 	Igazgatóság
Kockázatkezelési Politika, Kockázatkezelési Szabályzat (2023. június 20.)	<ul style="list-style-type: none"> • minden típusú kockázat 	Igazgatóság
Compliance politika (2022. június 22.) Mellékletek: Korrupcióellenes politika, Szankciós politika A védelmi iparral kapcsolatos finanszírozási szolgáltatások	<ul style="list-style-type: none"> • felelős vállalatirányítás, • megkülönböztetésmentesség, • korrupció elleni harc (ABC) • nemzetközi szankciókkal kapcsolatos követelmények • a befektetővédelmi elvek érvényesítése • a befektetők és az Alapkezelő közötti információs asszimetria csökkentése 	Igazgatóság Vezérigazgató
Etikai Kódex (2022. május 19.),	<ul style="list-style-type: none"> • üzleti etika, összeférhetetlenség • az Alapkezelő kötelezettségvállalásai: beleértve a Biztonságos és egészséges munkakörnyezet kialakítását is 	Vezérigazgató

Nyilatkozat a befektetési döntések fenntarthatósági tényezőkre gyakorolt főbb káros hatásairól

Adatvédelmi szabályzat (2022. október 24.)	<ul style="list-style-type: none">a személyes adatok kezelése és védelme	Vezérigazgató
Biztonsági politika (2022. január 13.)	<ul style="list-style-type: none">általános biztonság,kiberbiztonság,pénzmosás és terrorizmus finanszírozása elleni védelem	Vezérigazgató
Összeférhetlenségi Szabályzat (2023. június 20.)	<ul style="list-style-type: none">összeférhetlenség	Igazgatóság

A főbb káros hatások azonosításának és értékelésének módszertana

A főbb káros hatásokra vonatkozó információk 2022 január 1-jétől december 31-ig tartó referenciaidőszakra vonatkoznak. A főbb káros hatásokra vonatkozó információk az érintett referenciaidőszak által felölelt négy negyedév utolsó napjára kerültek meghatározásra és az átlageredmények kerülnek közzétételre.

A nyilatkozatban szereplő „Ingatlaneszközökbe eszközölt befektetésekre alkalmazandó mutatók” az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő számára rendelkezésre álló saját adatok felhasználásával, a kezelt befektetési alapokban szereplő ingatlaneszközökre kerültek meghatározásra. Az alapokban kezelt ingatlaneszközök aránya az összesített nettó eszközérték 74,6%-a.

A nyilatkozatban szereplő „A befektetést befogadó vállalkozásokba eszközölt befektetésekre alkalmazandó mutatók” harmadik fél adatszolgáltató igénybevételével, a kezelt befektetési alapokban szereplő nemzetközi értékpapír-azonosító számmal (ISIN) rendelkező értékpapírokra kerültek meghatározásra. Az alapokban kezelt értékpapír eszközök aránya az összesített nettó eszközérték 22,2%-a.

A módszertan hibahatára

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a jelen Nyilatkozat tartalma nagyban függ az egyes káros hatás indikátorokkal kapcsolatos adatok elérhetőségétől és minőségétől, illetve a külső adatszolgáltató által alkalmazott számítási módszerek, modellek változásától. A külső adatszolgáltató modellváltozásai okán egyes káros hatás indikátorok eltérő mértéket mutattak különböző lekérdezési időpontokban. Erre tekintettel teszünk jelentést az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. által kezelt portfóliókban szereplő pénzügyi eszközök összességének főbb káros hatásáról a 2023.06.14-15. napján lekért adatok alapján.

Felhasznált adatforrások

A fenntarthatósági tényezőkre gyakorolt főbb káros hatások azonosítása és rangsorolása érdekében az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt külső adatszolgáltatóval kötött szerződést. A jelen Nyilatkozatban foglalt a befektetést befogadó vállalkozásokba eszközölt befektetésekre alkalmazandó mutatók forrása a külső adatszolgáltató.

Az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. annak érdekében, hogy befektetési döntéseinek fenntarthatósági tényezőkre gyakorolt főbb káros hatásait figyelembe vegye, portfóliókezelési tevékenysége során 2022 decemberében döntést hozott arról, hogy kizárási listán alapuló szűrőrendszert alkalmaz. **A kizárási listára azok a PAI indikátorok kerültek felvételre, amiket az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. a PAI indikátorok rangsorolása során kiemelten kezelendőnek ítélt.** Az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. a PAI indikátorok rangsorolását és a kizárási lista felülvizsgálatát évente el kívánja végezni és az elérhető adatok teljeskörűségének és az adatminőség függvényében szükség szerint bővíteni tervezi, hogy 5 éven belül minden kötelezően figyelendő PAI figyelembevételre kerüljön már a befektetési döntés meghozatala során.

A befektetési döntéseknél figyelembe vett főbb káros hatások (kizárási lista)

Az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. az alapkezelést érintő befektetési döntéshozatali folyamatai során a fenntarthatósági tényezők főbb káros hatásaira vonatkozó kizárási listát alkalmaz az alábbiak szerint:

Ingatlanbefektetések

Egészségre káros anyagokat tartalmazó földterületek, épületek	Szabály	Minden olyan ingatlan, illetve földterület, amelyben az egészségre káros anyagok mértéke (ideértve különösen a veszélyes és radioaktív hulladékokat is) meghaladja a jogszabályokban rögzített határértéket, vagy az ilyen határérték túllépés három éven belül nem elhárítható.
	Alkalmazási mód	Befektetési lehetőségek közül történő kizárás
	Meghatározás	Az egészségre káros anyagok (ideértve különösen a veszélyes és radioaktív hulladékokat is) megtalálhatóak lehetnek olyan földterületeken, amelyeket korábban súlyosan környezetszennyező – akár ipari, akár mezőgazdasági, akár egyéb – tevékenység végzésére használtak (szennyező vegyi anyagok, hulladéklerakók), illetve olyan épületekben, amelyeket mára már elavult építési technológiákkal hoztak létre (pl. azbeszt beépítése).
	Indokolás	Az egészséges környezet védelmét a legfontosabb küldetésünknek tekintjük befektetési, ingatlanfejlesztési tevékenységünk teljes folyamatában. Fontosnak tartjuk, hogy ne történjen meg a befektetés, ha a káros hatások már a fejlesztést megelőzően megállapíthatóak, vagy azok észszerű költség és időkeretben nem elháríthatók.
	Módszertan	A műszaki átvilágítás dokumentációja, szükség esetén környezeti állapotfelmérés
	Figyelembevett PAI	PAI 9) A veszélyes hulladék és a radioaktív hulladék aránya

	Szabály	Olyan ingatlanok, amelyek alacsony energiahatékonysággal működnek
	Alkalmazási mód	Befektetési lehetőségek közül történő kizárás
		Azon ingatlanok, amelyek energiateljesítménye meghaladja az alapok teljes ingatlanportfóliójának az adott ingatlanosztályon belüli átlagos

Nyilatkozat a befektetési döntések fenntarthatósági tényezőkre gyakorolt főbb káros hatásairól

Nem megfelelő energia-hasznosítású ingatlanok	Meghatározás	energiafogyasztását és ezt a túlfogyasztást hároméves időtávlatban, észszerű költségekkel nem lehet megszüntetni.
	Indokolás	Az ingatlanok energiahatékony működése a klímavédelem szempontjából alapvető követelmény.
	Módszertan	A műszaki átvilágítás dokumentációja, szükség esetén energetikai szakvélemény
	Figyelembevett PAI	PAI 18) Nem energiahatékony ingatlaneszközöknek való kitettség
Ingatlan - társaságok	Szabály	Olyan ingatlantársaság részvényei, amelyek egészségre káros anyagokat tartalmazó földterületeket, épületeket, illetve nem megfelelő energia- hasznosítású ingatlanokat tulajdonolnak.
	Alkalmazási mód	Befektetési lehetőségek közül történő kizárás
	Meghatározás	Az egészségre káros anyagokat tartalmazó földterületekben és épületekben, továbbá az alacsony energiahatékonyssággal működő ingatlanokban történő közvetett tulajdonszerzés.
	Indokolás	Az ingatlanbefektetések elveit közvetett tulajdonszerzés esetén is biztosítani kell. Kerülni kell a nem elfogadható ingatlanokba történő közvetett befektetést is.
	Módszertan	Megegyezik az azonos specifikájú ingatlanok esetében alkalmazott módszertannal.
	Figyelembevett PAI	PAI 9) A veszélyes hulladék és a radioaktív hulladék aránya PAI 18) Nem energiahatékony ingatlaneszközöknek való kitettség
	Szabály	Olyan jogszabály által nem védett földterületek vagy ingatlanok, amelyek fejlesztése a biodiverzitás fenntartását nem tenné lehetővé
	Alkalmazási mód	befektetési lehetőségek közül történő kizárás

Nyilatkozat a befektetési döntések fenntarthatósági tényezőkre gyakorolt főbb káros hatásairól

Biodiverzitás	Meghatározás	Európában erősen csökken a mezőgazdasági területeken élő állatfajok száma és populációja (vagyis a mezőgazdasági területek biodiverzitása), noha az Európai Unió kötelezettséget vállalt arra, hogy 2020-ig megállítja a biológiai sokféleség csökkenését.
	Indokolás	A jelen és jövőbeli generációk igényeinek kielégítése csak a természet gazdagságának fenntartása mellett képzelhető el.
	Módszertan	Az ingatlan fejlesztése során a biológiai aktivitási érték nem csökkenhet.
	Figyelembevett PAI	PAI 7) A biológiai sokféleség szempontjából érzékeny területeket hátrányosan érintő tevékenységek

Értékpapír befektetések

Dohánytermék	Szabály	Az összes olyan vállalat, amely bevételeinek több mint 50 százaléka dohánytermék előállításából vagy kis- és nagykereskedelmi értékesítéséből származik
	Alkalmazási mód	Befektetési korlátozás (5%)
	Meghatározás	A dohánytermékek cigarettákat, szivarokat, pipadohányt és tubákat, valamint füst nélküli dohánytermékeket foglalnak magukba. Ide soroljuk a dohányhoz kapcsolódó termékeket szállító és szolgáltatásokat nyújtó vállalatokat is, beleértve a dohányfogyasztást lehetővé tevő termékeket (például pipákat és cigarettapapírokat), speciális anyagokat, a dohánytermékek előállításához szükséges speciális berendezéseket és az elsősorban dohánytermékekben történő felhasználásra előállított alapanyagokat is.
	Indoklás	A dohánytermékek azért kerülnek kizárásra, mert bizonyított azok használóira, és a környezetükre gyakorolt egészségkárosító hatása. Az utóbbi időben egyre növekszik a társadalmi egyetértés a dohányzás elítéléséről.
	Módszertan	Az adatok forrásai a következők: a Bloomberg / MSCI ESG Manager
	Figyelembe vett PAI	nincs

Nyilatkozat a befektetési döntések fenntarthatósági tényezőkre gyakorolt főbb káros hatásairól

Szerencsejáték	Szabály	Az összes olyan vállalat, amely bevételeinek több mint 50 százaléka szerencsejátékkal kapcsolatos tevékenységből származik
	Alkalmazási mód	Befektetési korlátozás (5%)
	Meghatározás	A szerencsejátékokkal kapcsolatos tevékenységek közé tartozik a szerencsejátékoknak otthont adó létesítmények, például kaszinók, versenypályák, online szerencsejátékok, bingószalonok és más fogadási létesítmények tulajdonjoga vagy üzemeltetése.
	Indoklás	A szerencsejátékokat káros tevékenységnek tekintjük, mert a szerencsejáték – függőséget okozhat, ami további társadalmi problémákkal járhat együtt.
	Módszertan	Az adatok forrásai a következők: a Bloomberg / MSCI ESG Manager
	Figyelembe vett PAI	nincs
Szénbányászat	Szabály	Az összes olyan vállalat, amely bevételeinek több mint 50 százaléka szénbányászatból származik
	Alkalmazási mód	Befektetési korlátozás (5%)
	Meghatározás	Az érintett tevékenységek az alábbiak: szén bányászata, valamint a széntermeléshez használt speciális berendezésekkel és szolgáltatásokkal kapcsolatos tevékenységek.
	Indoklás	A Globális felmelegedés az egyik olyan kihívás napjainkban, amelyet nem hagyhatunk figyelmen kívül. A fosszilis tüzelőanyagok és elsősorban a szén égetéséből származó üvegházhatású gázok kibocsátása jelenti az egyik fő forrást, amelynek révén az emberiség hozzájárul a globális felmelegedéshez. Az alacsony széndioxidkibocsátású gazdaságra való áttérés szükségessége egyértelmű.
	Módszertan	Az adatok forrásai a következők: a Bloomberg / MSCI ESG Manager
	Figyelembe vett PAI	PAI 5) A fosszilis tüzelőanyagok ágazatában működő vállalkozásoknak való kitettség

Nyilatkozat a befektetési döntések fenntarthatósági tényezőkre gyakorolt főbb káros hatásairól

Fegyverek I.	Szabály	Az összes olyan vállalat, amely bevétele valamilyen módon vitatott fegyverrendszerekhez kapcsolódik, kizárásra kerül a lehetséges befektetési eszközök kibocsátói közül. A kizárási listán olyan vállalatok szerepelnek, amelyek részt vesznek vitatott fegyverrendszerek (illetve azok komponensei) fejlesztésében, tesztelésében, tárolásában vagy gyártásában.
	Alkalmazási mód	Befektetési lehetőségek közül történő kizárás
	Meghatározás	Ide tartoznak azok a fegyverrendszerek, amelyek használatát nemzetközi (és nemzeti) törvények tiltják, másrészt azok, amelyek betiltásának szükségességében teljeskörű az egyetértés. Ezen fegyverek a következők: nukleáris fegyverek, fűrtbombák és hordozóról leváló töltetek, vegyi és biológiai fegyverek, gyalogsági aknák (a Claymore Aknákat is beleértve), szegényített uránt és fehér foszfort tartalmazó fegyverek (gyújtó lőszerekben és egyéb fegyverekben használják).
	Indoklás	Az olyan fegyverrendszerek, beleértve a nukleáris fegyvereket, fűrtbombákat és hordozóról leváló tölteteket, vegyi és biológiai fegyvereket, gyalogsági aknákat (beleértve a Claymore-aknákat), valamint szegényített uránt és fehér foszfort tartalmazó fegyvereket, tömegpusztító hatásúnak minősülnek, és mert aránytalan és megkülönböztetés nélküli fenyegetést jelentenek a civil lakosságra.
	Módszertan	Az adatok forrásai a következők: a Bloomberg / MSCI ESG Manager
	Figyelembe vett PAI	PAI 14) Vitatott fegyvereknek (gyalogsági aknák, kazettás bombák, vegyi fegyverek és biológiai fegyverek) való kitettség
	Szabály	Az összes olyan vállalat, amely bevétele több mint 50 százaléka valamilyen módon katonai szerződésekhez kapcsolódik, illetve kézi lőfegyverek gyártásából vagy kereskedelméből származik.
	Alkalmazási mód	Befektetési korlátozás (5%)

Nyilatkozat a befektetési döntések fenntarthatósági tényezőkre gyakorolt főbb káros hatásairól

Fegyverek II.	Meghatározás	A katonai szerződés kötés kiterjed: katonai fegyverek, fegyverrendszerek, fegyver alkatrészek, a fegyverekkel kapcsolatos szolgáltatások, továbbá nem a fegyverekhez kapcsolódó egyedi termékek és szolgáltatások. A kézfegyverek tekintetében minden (támadó és nem támadó) fegyver és kulcsfontosságú alkatrész gyártása, forgalmazása azok kiskereskedelme is beleértendő.
	Indoklás	A fegyverek használata elítélendő, mert használatuk emberi életek kioltásához vezethet.
	Módszertan	Az adatok forrásai a következők: a Bloomberg / MSCI ESG Manager
	Figyelembe vett PAI	nincs
Alkohol	Szabály	Az összes olyan vállalat, amely bevételeinek több mint 50 százaléka alkohol termék előállításából vagy kis- és nagykereskedelmi értékesítéséből származik.
	Alkalmazási mód	Befektetési korlátozás (5%)
	Meghatározás	Alkoholtartalmú italok
	Indoklás	A huzamosabb időn keresztül fennálló, rendszeres alkoholfogyasztás súlyos károsodásokat okoz az egyén fizikai, pszichés állapotában, a közösségi életében, a tágabb környezet szociális-társadalmi jellemzőiben.
	Módszertan	Az adatok forrásai a következők: a Bloomberg / MSCI ESG Manager
	Figyelembe vett PAI	nincs
	Szabály	Az autoriter rendszerekkel rendelkező országok államkötvényei.

Nyilatkozat a befektetési döntések fenntarthatósági tényezőkre gyakorolt főbb káros hatásairól

Autoriter rendszerek	Alkalmazási mód	befektetési lehetőségek közül történő kizárás
	Meghatározás	Az autoriter rendszerek olyan állami berendezkedést jelentenek, amelyekben alapvetően megsértik az emberi jogokat, nem rendelkeznek semmilyen jó kormányzási gyakorlattal, jogállamisággal, vállalkozási szabadsággal és/vagy a korrupció magas szintet ér el.
	Indoklás	Az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő nem kíván pénzügyi támogatást nyújtani olyan rezsimeknek, amelyek esetében komoly aggályok merültek fel az emberi jogok és a törvények tiszteletben tartása tekintetében, a jó kormányzás gyakorlatának, a politikai szabadság hiánya és a magas szintű korrupció miatt.
	Módszertan	Az EU szankciós rendelkezéseinek a figyelése a szankciókkal érintett országok által kibocsátott államkötvények azonosításához.
	Figyelembe vett PAI	PAI 16) A társadalmi jogsértés által érintett befektetést befogadó országok

Szerepvállalási politika

Az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. elkötelezett azon vállalatok ESG kockázatainak és lehetőségeinek felmérésében, amelyekbe befektetni kíván, vagy már befektetett.

Az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. Szerepvállalási politikáján keresztül támogatja a fenntarthatóságot, a befektetést befogadó társaságok releváns kérdésekben történő nyomon követése, a befektetést befogadó társaságokkal folytatott párbeszéd, a szavazati és a részvényekhez fűződő egyéb jogok gyakorlása, a más részvényesekkel történő együttműködés és a befektetést befogadó vállalatok megfelelő érdekelt feleivel folytatott kommunikáció során.

A Szerepvállalási politikáról a következő elérhetőségen található további információk: <https://www.otpbank.hu/otpingatlanalap/hu/JelentesekTajekoztatokSzabalyzatok>

Nemzetközi standardokra való hivatkozások

Az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. elkötelezett a Carbon Disclosure Projectben (CDP) és – az OTP Bankcsoport tagjaként – ennek éves felmérésében történő részvétel iránt, az éghajlatváltozás kérdőív kitöltésén keresztül. A CDP egy nonprofit intézmény, amely egy globális nyilvánosságra hozatali rendszert működtet a befektetők, vállalatok, városok, államok és régiók számára környezeti hatásaik kezelése érdekében.

Időbeli összehasonlítás

Nyilatkozat a befektetési döntések fenntarthatósági tényezőkre gyakorolt főbb káros hatásairól

Az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. a fenntarthatósági tényezőkre gyakorolt káros hatásokat jelen beszámolási időszakot megelőző időszak tekintetében nem ismertette. Időbeli összehasonlításra először a 2024. évben közzétételre kerülő, 2023. évre vonatkozó „Befektetési döntéseknek a fenntarthatósági tényezőkre gyakorolt főbb káros hatásokról” szóló Nyilatkozat keretében kerül majd sor.

Budapest, 2023. június 30.

OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság