



Zöld stratégia 2026



Bevezetés

Napjaink egyik legsúlyosabb kihívása a klímaváltozás. Az éghajlat példátlan ütemben változik, ami már most is szélsőséges időjárási jelenségekben, hőhullámokban, aszályokban és árvizekben mutatkozik meg. Ha nem sikerül mérsékelni a folyamatot, a következmények tovább súlyosbodnak, alapjaiban átalakítva a mindennapi életünket. Az emberi tevékenység – az üvegházhatású gázok kibocsátása terén – kulcsszerepet játszik a változásban: az átlaghőmérséklet emelkedésében meghatározó szerepe van a levegőbe kerülő üvegházhatású gázok egyre nagyobb mennyiségének, főként a légkörbe jutó széndioxid-kibocsátásnak.

Szakértők szerint, amennyiben határozott lépéseket teszünk, a folyamat lassítható: a fosszilis energiaforrások (szén, kőolaj, földgáz) megújuló energiával történő helyettesítése, az energiahatékonyság növelése, a fenntartható közlekedés támogatása mellett az erdőtelepítés elengedhetetlen lépések a folyamat megállításában.

A hitelintézetek szerepe a klímaváltozás elleni harcban

A pénzügyi rendszer és a fenntarthatósági szempontok integrációja napjainkra stratégiai jelentőségű kérdéssé vált. A zöld átállás elmaradása nem csupán a klímacélok teljesítését veszélyezteti, hanem a pénzügyi rendszer hosszú távú stabilitását és ellenálló-képességét is kockára teszi.

A hitelintézetek kiemelt szerepet játszhatnak a karbonszegény és az éghajlatváltozás hatásaival szemben ellenállóképes gazdaságra történő átállásban. Az OTP Jelzálogbank Zrt. (a továbbiakban OTP Jelzálogbank vagy Társaság) a magyar jelzáloghitelezési piac meghatározó szereplőjeként felismerte a kockázatokat, amelyek a klímaváltozás és a természeti erőforrások túlerhelése következtében fenyegetik a bolygó ökoszisztémáját, a társadalom egészségét és jólétét.

Az OTP Csoport 2021-ben dolgozta ki először ESG stratégiáját¹, melyet rendszeres időközönként a szabályozói előírásoknak és befektetői elvárásoknak megfelelően aktualizál. Ennek középpontjában a gazdaságok alacsony szén-dioxid-kibocsátású átmenetének finanszírozása és a zöld hitelállományának növelése, valamint a karbonsemleges működés áll, ezáltal fokozatosan építve a fenntartható jövőt.

Az OTP Jelzálogbank – az OTP csoport tagjaként – elkötelezett amellett, hogy saját eszközeivel hozzájáruljon a környezetvédelmi és klímacélok eléréséhez, és tevékenyen hozzájáruljon a hazai lakóingatlan-állomány energetikai megújulásához. Ennek elősegítésére 2021-ben a Társaság is megalkotta Zöld stratégiáját, amely tartalmazza mindazokat az elveket és célokat, amelyek segítségével hatékonyan és tevékenyen tud tenni a környezet védelme érdekében. A Társaság célja saját lehetőségeinek keretein belül támogatni a fenntartható fejlődés elősegítésére irányuló nemzetközi és hazai erőfeszítéseket, így különösen, de nem kizárólag:

- **a Párizsi éghajlatvédelmi egyezményt², amely a globális átlaghőmérséklet emelkedésének mérséklését és az éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodás elősegítését célozza;**
- **az Európai Unió New Green Deal kezdeményezését³, amely többek között az EU klímasemlegességét választotta ki célul 2050-re;**
- **az Európai Unió New European Bauhaus kezdeményezését⁴, amelynek egyik kiemelt célja a lakóingatlan-állomány megújításával kapcsolatos gondolkodás új alapokra helyezése;**
- **az Európai Unió 2024-ben elfogadott, épületek energiahatékonyságának növelését célzó irányelvét (EPBD)⁵;**
- **az Energy efficient Mortgages Action Plan (EeMAP)⁶ energiahatékony jelzáloghitelezést támogató kezdeményezést;**

1 Az OTP Bank környezeti, társadalmi és irányítási teljesítménye

2 Paris Agreement

3 The European Green Deal

4 New European Bauhaus

5 Az Európai Parlament és a Tanács 2024/1275 irányelve az épületek energiahatékonyságáról

6 Energy efficient Mortgages Action Plan

- Magyarország Kormányának Nemzeti Energia Stratégiáját⁷ és Nemzeti Energia és Klímatervét⁸;
- a Magyar Nemzeti Bank Zöld Programját⁹, amely a pénzügyi közvetítő rendszer zöld működéséhez is fontos ösztönzőket ad;
- a Magyar Nemzeti Bank 5/2021. (IV.15.) számú ajánlásában¹⁰ foglaltakat, amely az éghajlatváltozással kapcsolatos és környezeti kockázatokról, és a környezeti fenntarthatósági szempontok érvényesítésével kapcsolatban fogalmaz meg elvárásokat;
- a Magyar Nemzeti Bank 10/2022. (VIII.2.) számú „Az éghajlatváltozással kapcsolatos és környezeti kockázatokról, valamint a környezeti fenntarthatósági szempontok érvényesítéséről a hitelintézetek tevékenységeiben” című ajánlásában¹¹ megfogalmazott elvárásokat;
- a Magyar Nemzeti Bank 2025. október 30. napján kelt Vezetői Körlevelében¹² 2020. december 31. napja előtt épület zöld lakóingatlanok meghatározásáról megfogalmazott iránymutatásokat;
- a Magyar Nemzeti Bank és a Bankszövetség kiadványában¹³: Közös álláspont – A zöld jelzaloglevél hatásjelentésekkel kapcsolatos javaslatok és iránymutatásokban megfogalmazott elvárásokat; illetve
- a Budapesti Értéktőzsde ESG Jelentési Útmutatójában¹⁴ megfogalmazott ajánlásokat, amelyek a zöld befektetések elterjedését és transzparenciáját segítik elő.

Az energiahatékony ingatlanállomány szerepe a klímaváltozás elleni küzdelemben

Az Európai Unió az épületek energiahatékonyágáról 2010-ben alkotott, majd 2024-ben frissített irányelvnek¹⁵ preambulumban a jogszabály megalkotásának okaként rögzíti, hogy az Unió teljes energiafogyasztásának 40%-a épületekkel kapcsolatos. Az Európai Bizottság a 2020-ban közzétett épületkorszerűsítési programra vonatkozó stratégiájában¹⁶ hasonló adatokat mutat be: összességében az Unió teljes energiafogyasztásának 40%-áért, az energiából származó üvegházhatású gáz kibocsátásnak pedig 36%-áért az épületek felelősek. Ez nem véletlen: az állomány előregedett (az összes épület 85%-a 2001 előtt épült) és korszerűtlen, nem felel meg a modern energiahatékonsági követelményeknek. A korszerűtlen ingatlanok jelenleg az ingatlanportfólió kétharmadát teszik ki, miközben évente csupán az 1%-uk esik át energetikai korszerűsítésen, ami közel sem elégséges az állomány klímacélok eléréséhez szükséges megújulásához. A dokumentum megfogalmazása szerint: „az EU-nak sürgősen arra kell összpontosítania, hogy miként lehetne épületeinket teljes életciklusuk során energiahatékonyabbá, alacsonyabb szén-dioxid-kibocsátásúvá és fenntarthatóbbá tenni”. Az épületállomány korszerűsítése jelentősen hozzájárulhat a klímaváltozás elleni kezdeményezések sikeréhez.



7 Nemzeti Energia Stratégia 2030

8 Nemzeti Energia és Klímaterv

9 Magyar Nemzeti Bank Zöld Program

10 5/2021. (IV.15.) számú MNB ajánlás

11 10/2022. (VIII.2.) számú MNB ajánlás

12 Magyar Nemzeti Bank: Vezetői körlevél a 2020. december 31. napja előtt épült zöld lakóingatlanok meghatározásáról

13 Magyar Nemzeti Bank – Magyar Bankszövetség: Közös álláspont – A zöld jelzaloglevél hatásjelentésekkel kapcsolatos javaslatok és iránymutatások

14 BÉT ESG Útmutató

15 Az Európai Parlament és a Tanács 2024/1275 irányelve az épületek energiahatékonyágáról

16 A Renovation Wave for Europe - greening our buildings, creating jobs, improving lives

A magyar ingatlanállomány energetikai jellemzői

Földrajzi és történelmi okok eredményeként a magyarországi lakóépületek energiahatékonysága szintén kedvezőtlen mutatókkal rendelkezik.¹⁷ A magyar lakóépület-állomány előregedett, és energetikai szempontból korszerűtlen. A megújulásra váró lakásállomány tetemes, ugyanis a hazai lakóingatlanok közel 80%-a 1990 előtt épült. A régi épületek kedvezőtlen energiahatékonysága miatt az 1959 előtt épült épületekben az energiafogyasztás több mint háromszorosa, a fűtési energiaigény több mint négyszerese az új lakásokénak. A már kedvezőbb mutatókkal rendelkező, 1976-1989 között épült épületekben az energiafogyasztás még mindig több mint kétszerese, a fűtési energiaigény több mint két és félszerese az új lakásokénak.¹⁸

Mindezt alátámasztják a lakóépületek energetikai tanúsítványáról készült statisztikák is. Magyarországon 2012 óta kötelező ingatlanok használatbavétele, értékesítése és bérbeadása esetén energetikai tanúsítványt készíteni, amely az ingatlan energiafogyasztásáról ad bővebb tájékoztatást. 2016-ban szigorúbb energetikai minősítési skála került bevezetésre (TNM rendelet¹⁹), majd ezt követően 2023-ban megváltozott az épületek energetikai besorolását meghatározó kritériumrendszer (ÉKM rendelet²⁰), és a két betűs besorolást az egy betűs skála váltotta fel szigorúbb követelményekkel és értékhatárokkal. A Központi Statisztikai Hivatal által közzétett, a 2016-2023 között kibocsátott tanúsítványok alapján a hazai lakásállomány energiaigényének modellalapú kiszámítása alapján²¹ a 2023-ig érvényes osztályozás szerint a lakások 9,4%-a tartozott a legjobb (AA-CC) és 15,3%-a a legpazarlóbb (II-JJ) osztályokba, az új rendelet szerinti osztályozás alapján pedig valamivel több lakás került a szélső kategóriákba: az A-C osztályokba 8,1%, az I osztályba a lakások 28%-a tartozott.

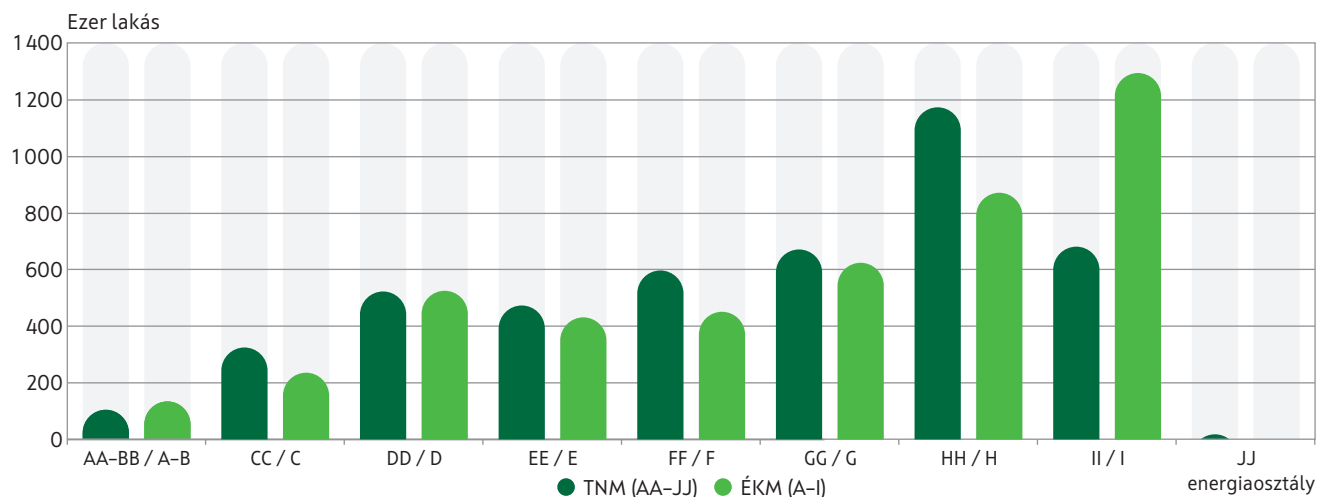
ESG szemlélet bevezetése

A klímaváltozás nemcsak környezeti, hanem gazdasági és társadalmi kockázat is, amely alapjaiban érinti a vállalatok működését és fenntarthatósági stratégiáit. Az ESG szemlélet ebben meghatározó: a környezeti (E), társadalmi (S) és irányítási (G) szempontok integrálása nemcsak jogszabályi megfelelés, hanem hosszú távú értékteremtés és versenyelőny forrása. A befektetők, fogyasztók és szabályozók egyre inkább elvárják az átlátható, etikus és fenntartható működést.

Mindezeket szem előtt tartva az OTP Jelzálogbank a jogszabályi és piaci követelmények figyelembevételével 2026-ban Zöld stratégiájának aktualizálásáról döntött, és az ESG szempontok integrálásával elkészítette a vonatkozó dokumentumot.

Az OTP Jelzálogbank Zöld stratégiáját a Társaság Igazgatósága hagyta jóvá 2026. március 20. napján.

2016-2022 között kibocsátott magyarországi energetikai tanúsítványok besorolásának megoszlása²²



17 EU Buildings Factsheets

18 Központi Statisztikai Hivatal

19 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról

20 9/2023. (V. 25.) ÉKM rendelet az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról

21 Központi Statisztikai Hivatal: A magyar lakásállomány primerenergia-igényének becslése

22 Központi Statisztikai Hivatal: A magyar lakásállomány primerenergia-igényének becslése

Bemutakozás

OTP Csoport

A 2000-es évek elején megkezdett nemzetközi terjeszkedés eredményeként az OTP Csoport meghatározó regionális szereplő a közép- és kelet-európai piacon, Magyarországon kívül számos országban van jelen, a térség egyik legnagyobb pénzügyi szolgáltató csoportjává vált.

OTP Jelzálogbank

Az OTP Jelzálogbank a magyar jelzáloghitelezési piac legnagyobb szereplője: mind a kibocsátott jelzáloglevelek állománya, mind a jelzáloghitel-állomány tekintetében piacvezető. A Társaság termékpalalettáján a lakóingatlan vásárlási és építési célú, továbbá az ingatlan korszerűsítési célú hitelek piaci és állami támogatással kombinált változatai egyaránt megtalálhatóak. 2025-ben a Magyarországon folyósított lakossági jelzáloghitelek közel harmadát az OTP Jelzálogbank nyújtotta. Szakosított hitelintézetként a Társaság üzleti tevékenysége lakáscélú és szabad felhasználású lakossági jelzáloghitelek nyújtására és kereskedelmi bankok jelzáloghitel-portfóliójának refinanszírozására korlátozódik; a jogszabályi korlátokra és az OTP Csoport üzleti modelljére tekintettel egyéb kereskedelmi banki tevékenységet nem folytat.



ESG stratégia

Az ESG az Environmental (környezeti), Social (társadalmi) és Governance (irányítási) angol szavak rövidítése, amely a vállalatok fenntarthatóságának és felelősségteljes működésének értékelésére létrehozott keretrendszer a pénzügyi teljesítmény mellett.

Az OTP Csoport 2021-ben dolgozta ki először ESG stratégiáját²³, amelynek sarokköveit az OTP Bank ESG szemlélet című útmutatójában²⁴ fektette le, melyet rendszeres időközönként a szabályozói előírásoknak és befektetői elvárásoknak megfelelően aktualizál. Ennek középpontjában a gazdaságok alacsony szén-dioxid-kibocsátású átmenetének finanszírozása és a zöld hitelállományának növelése, valamint a karbonsemleges működés áll, ezáltal fokozatosan építve a fenntartható jövőt. Az OTP Jelzálogbank ESG stratégiája illeszkedik az OTP Csoport ilyen irányú kezdeményezéseire.

A Csoport a fenntartható fejlődés iránti elkötelezettségének köszönhetően a Magyar Nemzeti Bank által alapított Zöld Pénzügyek Díjat elsőként kapta meg 2019-ben, majd az ezt követő években számos rangos nemzetközi elismerést kapott, többek között az elmúlt két évben a Global Finance szaklap fenntarthatósági díját, megelőzve több nagy multinacionális bankot.

Az OTP Csoport 2030-ra a finanszírozott portfólió karbonintenzitására vonatkozóan az EU Taxonómia és a Net-Zero Banking Alliance elvei alapján alakította ki célértékeit. A cél, hogy a portfólió kibocsátása összhangban legyen az 1,5 °C-os felmelegedési célkitűzéssel, ami tudományosan megalapozott szektor-specifikus csökkentési pályákat jelent. A 2023-as bázisévhez képest 2030-ra az OTP Csoport a finanszírozott szén-dioxid-kibocsátás intenzitásának (pl. tonna CO₂e / millió HUF hitelállomány) jelentős csökkentését vállalta. A csoport 2025-ben 1.500 milliárd forintot meghaladó csoportszintű zöldhitelek-állományt ért el, melyet 2030-ra tovább tervez növelni.

Az OTP Jelzálogbank zöld célok iránti elkötelezettsége a Társaság belső működésében is megjelenik. A fenntarthatósági szempontok érvényesítését és az ehhez kapcsolódó feladatok végrehajtását az OTP Jelzálogbankon belül a vezérigazgató által kijelölt ESG szakterület koordinálja a Zöld Program Igazgatóság iránymutatásai mentén. Feladatai közé tartozik a Zöld stratégia megalkotásának és rendszeres felülvizsgálatának támogatása, a Zöld stratégiában lefektetett célok és irányelvek megvalósításának támogatása a Társaság működésének minden területén, valamint az OTP Jelzálogbank Igazgatósága és Felügyelőbizottsága részére készített rendszeres és átfogó tájékoztatás elkészítése a zöld célok megvalósításáról, amely támogatja a vezető testületek ezzel kapcsolatos döntéshozatalát.

A Társaság számára kiemelten fontos, hogy valós és teljesíthető célokat tűzzön ki, így a Csoport ESG stratégiáját figyelembe véve, a következő területeket azonosította, amelyeken keresztül hozzá tud járulni a fenntartható fejlődéshez.

I. Az üzleti tevékenység keretében:

- zöld hitelezés és
- zöld jelzáloglevél-kibocsátás.

II. Saját működés tekintetében:

- fenntartható működés,
- vállalatirányítási irányelvek, valamint
- társadalmi felelősségvállalás.



23 OTP Csoport ESG program

24 OTP Csoport ESG program

I. Cél: zöld eszközök és források gyarapítása

A) Zöld hitelezés: fókuszban az energiahatékonyság és az ingatlanállomány megújítása

Az OTP Jelzálogbank eszkoizoldali üzleti aktivitása a magyar jelzálog-hitelintézeti törvény²⁵ által szabott keretek miatt az ingatlanfedezet mellett történő hitelezésből, illetve az ahhoz kapcsolódó egyéb kiegészítő tevékenységekből áll. Ebből adódóan az OTP Jelzálogbank a fenntartható fejlődés ügyét elsősorban zöld hitelek keresztül képes támogatni olyan módon, hogy törekszik hitelnyújtását minél nagyobb mértékben a fenntarthatóságot elősegítő ingatlancélokhoz, így elsősorban energiahatékony ingatlanok vásárlásához és ingatlanok energetikai korszerűsítéséhez kötni. Az ilyen hiteleket nevezzük „zöld hiteleknek”.

A Társaság a fenntarthatóságot szolgáló ingatlanok azonosítására alkalmazott definícióját a nemzetközi szervezetek ajánlásai, így elsősorban az International Capital Market Association (a továbbiakban ICMA) által kibocsátott Zöld kötvények alapelvei²⁶ alapján alakította ki. A Társaság a zöld jelzáloghitelekkel szemben támasztott kritériumait az EU Taxonómia rendelet²⁷ éghajlat-politikai taxonómiáról szóló, felhatalmazáson alapuló rendelete²⁸ szerinti, az éghajlatváltozás mérsékléséhez való lényeges hozzájárulással összefüggésben alkalmazandó technikai vizsgálati kritériumaihoz igazodva határozta meg (a továbbiakban EU Taxonómia). Ezek az irányelvek a finanszírozott ingatlanok besorolását alapvetően azok energiahatékonysága alapján határozzák meg. Mindezek alapján az OTP Jelzálogbank zöld jelzáloghitelnek azokat a lakossági jelzáloghiteleket minősíti, amelyek esetében a hitel céljául szolgáló

ingatlan(ok) megfelel(nek) a hitelnyújtáshoz igazítható EU Taxonómia tevékenység²⁹ Jelentős Hozzájárulás kritériumában meghatározott alábbi energetikai elvárásoknak.

Építés (EU Taxonómia melléklet I. 7.1.) és vásárlás (EU Taxonómia melléklet I. 7.7.) hitelcél esetén – magas energiahatékonyságú ingatlanok:

- a 2020. december 31-ig épült ingatlanok esetében a nemzeti épületállomány operatív primerenergia-igényként (PED) kifejezett felső 15 %-ában található ingatlanokat tekinti elfogadhatónak;
- a 2020. december 31. után épült ingatlanoknál pedig az építés eredményeként létrejövő épület energiahatékonyságát meghatározó primerenergia-igénynek legalább 10 %-kal kell kisebbnek lennie, mint a közel nulla energiaigényű épületekre vonatkozóan az épületek energiahatékonyságáról szóló 2010/31/EU európai parlamenti és tanácsi irányelvet végrehajtó nemzeti intézkedésekben meghatározott küszöbérték.

Korszerűsítési hitelcél esetén (EU Taxonómia melléklet I. 7.2.) – jelentősen javuló ingatlanok:

- az épület-korszerűsítés megfelel a jelentős épület-korszerűsítésekre vonatkozó követelményeknek, vagy a primerenergia-igény (PED) legalább 30 %-os csökkenését eredményezi.³⁰

Az OTP Jelzálogbank stratégiai célja, hogy a fentiek szerinti zöld hitelek arányát új hitelfolyósításain belül folyamatosan növelje, igazodva az OTP ESG stratégiájához. A Társaság a zöld hitelek meghatározását a hazai és nemzetközi szabályozási trendekkel összhangban folyamatosan felülvizsgálja, és szükség esetén szigorítja.



25 1997. évi XXX. törvény a jelzálog-hitelintézetéről és a jelzáloglevélről

26 ICMA Green Bond Principles – 2025 júniusi frissítése

27 Az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2020/852 RENDELETE a fenntartható befektetések előmozdítását célzó keret létrehozásáról, valamint az (EU) 2019/2088 rendelet módosításáról

28 A Bizottság 2021/2139 Felhatalmazáson Alapuló Rendelete az (EU) 2020/852 európai parlamenti és tanácsi rendeletnek az éghajlatváltozás mérsékléséhez és az éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodáshoz lényegesen hozzájáruló és az egyéb környezeti célkitűzéseket jelentősen nem sértő gazdasági tevékenységekkel szemben támasztott követelmények meghatározásához szükséges technikai vizsgálati kritériumok megállapítása érdekében történő kiegészítéséről

29 A Bizottság (EU) 2021/2139 Felhatalmazáson Alapuló Rendelete az 2020/852 európai parlamenti és tanácsi rendeletnek az éghajlatváltozás mérsékléséhez és az éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodáshoz lényegesen hozzájáruló és az egyéb környezeti célkitűzéseket jelentősen nem sértő gazdasági tevékenységekkel szemben támasztott követelmények meghatározásához szükséges technikai vizsgálati kritériumok megállapítása érdekében történő kiegészítéséről

30 A kezdeti primerenergia-igény és annak becsült javulása részletes épületfelmérésen, akkreditált független szakértő által végzett energiaauditon vagy bármely más átlátható és arányos módszeren alapul, és azt energiahatékonysági tanúsítvánnyal validálják. A 30 %-os javulás a primerenergia-igény tényleges csökkenéséből ered (amelynél nem veszik figyelembe a nettó primerenergia-igény megújuló energiaforrások révén történő csökkenését), és legfeljebb három éven belül egymást követően meghozott intézkedésekkel érhető el.

B) Zöld jelzáloglevél-kibocsátás: a fenntartható befektetések iránti igények kiszolgálása

Az éghajlatváltozás és a növekvő környezeti terhelés elleni törekvések a befektetői közösségben is egyre inkább stratégiai szempontként jelennek meg, ezzel párhuzamosan pedig növekszik a befektetők igénye az olyan eszközök iránt, amelyek zöld célokat finanszíroznak. Az OTP Jelzálogbank ehhez a forrásszerzési stratégiájának átalakításával, a jelzáloglevél-kibocsátási programjának célzott kibővítésével tud hozzájárulni. A Társaság célja, hogy 2021-től kezdve folyamatosan bocsásson ki zöld jelzálogleveleket, és – amennyiben ezt a hitelportfóliója lehetővé teszi – a zöld jelzáloglevelek aránya fokozatosan növekedjen.

A zöld jelzáloglevelek definícióját az OTP Jelzálogbank ugyancsak a nemzetközi és hazai szervezetek iránymutatásaiban megfogalmazott irányelvek és elvárások alapján alakította ki.

Az irányelvek négy fő komponenset tartalmaznak:

- **zöld jelzáloglevelek kibocsátásából származó források felhasználása (Use of Proceeds);**
- **zöld hitelek értékelése és kiválasztása (Process for Project Evaluation and Selection);**
- **zöld jelzáloglevelek kibocsátásából származó források kezelése (Management of Proceeds); illetve**
- **jelentéstétel, adatszolgáltatás (Reporting).**

Az OTP Jelzálogbank zöld jelzáloglevél kibocsátást megelőzően ún. Zöld jelzáloglevél keretrendszerben (Green Bond Framework) teszi közzé az adott kibocsátás vagy adott program alapú kibocsátás fenti irányelvek szerinti vállalásait. A Társaság Zöld jelzáloglevél keretrendszere 2026-ban a legfrissebb szabályozói és befektetői elvárásoknak megfelelően került aktualizálásra.



Az OTP Jelzálogbank azon jelzálogleveleket tekinti zöldnek, amelyekből befolyt finanszírozással a Társaság – a fentiek szerint definiált – zöld hiteleket finanszíroz. A Társaság kétféle módon teremt meg a zöld jelzáloglevelekből származó finanszírozás zöld hitelekbe történő lekötését:

- **már meglévő, folyósított zöld hitelek (melyek lehetnek a Társaság saját portfóliójában található jelzáloghitelek és kereskedelmi banki partnerei portfóliójában található, refinanszírozott jelzáloghitelek) finanszírozására való felhasználással; illetve**
- **ún. ígérvényre történő kibocsátással, amelyeknél a zöld jelzáloglevelekből befolyt összegeket a kibocsátást követően, az irányadó nemzetközi és hazai sztenderdeknek és jogszabályoknak megfelelően, lehetőség szerint minél előbb zöld hitelek folyósítására fordítja.**

Az OTP Jelzálogbank a zöld hitelek szerződés szerinti vagy rendkívüli (elő- és vég-) törlesztésből befolyt tőkeösszegeit újabb zöld hitelek folyósítására fordítja, amennyiben ez szükséges annak érdekében, hogy a kibocsátott zöld jelzáloglevelek és a mérlegben lévő zöld hiteleink állománya összhangban maradjon.

A Társaság az ígérvényre történő zöld jelzáloglevél-kibocsátásból, vagy a zöld hitelek befolyó tőketörlesztésből átmenetileg rendelkezésre álló likviditását magyar állampapírok, magyar zöld állampapírok, zöld kötvények, vagy egyéb, a vonatkozó nemzetközi és hazai sztenderdek és jogszabályok által meghatározott eszközök finanszírozására fordítja.

Az OTP Jelzálogbank a zöld jelzáloglevelek kibocsátását követően, azok futamideje alatt évente közzéteszi a forgalomban lévő zöld jelzáloglevelekre, a kibocsátásokból befolyt összeg felhasználására és a zöld jelzáloghitelekre vonatkozó legfontosabb információkat. A Társaság – a nemzetközi keretrendszer elvárásoknak megfelelően – ezen jelentés harmadik félével való hitelesítését az éves publikálást megelőzően minden alkalommal elvégzi.

II. ESG megközelítésű működés

A) Környezeti szempontok a saját működés során

Bár az OTP Jelzálogbank az alkalmazottak létszámának tekintetében kisméretű szervezet (a Társaság átlagos alkalmazotti létszáma az elmúlt években nem érte el az 50 főt), a maga keretei között törekszik belső működését a lehetséges legfenntarthatóbb módon megszervezni. Az OTP csoportszintű stratégiai céljaival egyezően a működéshez kapcsolódó környezetvédelmi tevékenységei többek között a következő területekre terjed ki.

A Csoport az új beruházások, felújítások során az aktuálisan legjobb technológiákat alkalmazza, modern gépészeti megoldásokat és LED technológiával működő energiatakarékos fényforrásokat épít be. A megújuló energiaforrások használata a gazdaságossági szempontok figyelembevételével bővül. 2019 óta a fiókhálózat egységeinek felújítása során napelemeket és hőszivattyúkat telepítettek. Folyamatosan bővítik a megújuló energiaforrások arányát a működésben, gazdaságossági szempontokat figyelembe véve. Az OTP Bank 2022 végére saját működésében elérte a nettó karbonsemlegességet, elsősorban karbonkreditek vásárlásával és energiahatékonysági intézkedésekkel.

Mivel a bankhálózat működése jelentős utazással és szállítással jár, amellett, hogy az útszervezés racionalizálása és a videokonferenciák használata bevett gyakorlat, az autóbekészítések során az alacsonyabb fogyasztásúkat preferálták: 2019-től az OTP Bank gépjárműszabályzatában minden kategóriában hibrid autó is szerepel, szintén ettől az évtől figyelembe kell venni a csoportszinten alkalmazott maximális szén-dioxid kibocsátási limitet.

Az OTP Csoport számára a digitalizáció nem csupán az ügyfélélmény javítását szolgálja, hanem kiemelt szerepet tölt be a környezeti



terhelés csökkentésében is. A papírfelhasználás mérséklése és az ügyfelek fenntartható döntéseinek támogatása a stratégia szerves része. A papíralapú bankszámlakivonatok helyett elérhető elektronikus kivonat opció jelentős mértékben hozzájárul a papírfelhasználás csökkentéséhez. A MobilBank alkalmazásban elérhető CO₂-kalkulátor innovatív eszközként segíti az ügyfeleket tranzakcióik karbonhatásának mérésében. Ez a funkció ösztönzi a tudatos pénzügyi döntéseket, és hozzájárul a fenntartható fogyasztói magatartás kialakításához.

A papírhasználat és a keletkező hulladék csökkentése mellett a szelektív hulladékgyűjtés lehetősége is adott. Bevált gyakorlat, hogy a már nem használt, de még használható bútorokat, működő IT eszközöket a Csoport rászoruló intézményeknek, szervezeteknek jótékony célra adja tovább.

Az OTP Csoport méretéből fakadóan jelentős beszerző, és beszerzési, beszállítói döntései hatással vannak a helyi gazdaságra, annak üzleti kultúrájára, fejlődésére. Bankcsoporti szinten stratégiai cél³¹ az egységesítés és a központosított beszerzés, amely a cserélhetőséget és a költséggazdaságosságot is szolgálja. A beszállítók kiválasztása során biztosítani kell a tisztességes piaci magatartást és az egyenlő

esélyeket. A csoport a megbízható minőségű szolgáltatás érdekében hosszú távú kapcsolatok kialakítására, stratégiai partnerek kiválasztására törekszik. A beszerzések során a termékek és szolgáltatások minősége, életciklus-költsége kerül figyelembevételre, hangsúlyosan kezelve a hosszú távú használhatóságot és javíthatóságot.

B) Vállalatirányítási szempontok megvalósulása

Az ESG megközelítésű irányítási struktúra megalkotása és megvalósítása mind csoportszinten, mind vállalati szinten prioritást élvezett az elmúlt évek során. Miután az OTP Csoport létrehozta az ESG Irányító Bizottságot és az Operatív Testületet, valamint a Zöld Program Igazgatóságot, amelyek a fenntarthatósági célok megvalósítását koordinálják, az OTP Jelzálogbank is létrehozta az önálló ESG szakterületét 2024-ben.

Az OTP Bank aláírásával az OTP Csoport hivatalosan tagja az ENSZ Felelős Banki Irányelveknek, mely egy nemzetközileg elismert keretrendszer a fenntartható banki tevékenységhez, amelyet a világ bankjai és az Egyesült Nemzetek Környezetvédelmi Program Finanszírozási Kezdeményezése (UNEP FI) közötti partnerség révén fejlesztettek ki.

Az átláthatóság alapvető a Csoport számára, így a Bank évente közlésezi csoportszintű Integrált Éves Jelentését, amely tartalmazza az OTP Csoport Fenntarthatósági jelentését³² is. A 2024. évi Fenntarthatósági jelentés már a CSRD³³ szerint készült el az európai fenntarthatósági beszámolási sztenderdeknek (European Sustainability Reporting Standards, ESRS) megfelelően. Az OTP Csoport ESG teljesítményét több nemzetközi szervezet értékeli (pl. Sustainalytics, MSCI ESG, CDP). 2025-ben az OTP Bank Sustainalytics ESG Risk Score-ja 17,4, ami alacsony kockázati kategóriát jelent, az MSCI ESG minősítése „A” volt.

OTP Csoport Etikai Kódexe³⁴ az OTP Bank, a teljes OTP Csoport, illetve az OTP Csoporttal kapcsolatban állók számára egyértelmű irányelveket, elvárásokat fogalmaz meg az etikus üzleti működésről, az OTP Csoport értékeinek védelme érdekében. Az OTP Bank 2006-ban fogadta el csoportszintű Etikai Kódexét, amely a külső és belső változásoknak, elvárásoknak megfelelően folyamatosan változik, fejlődik. Az OTP Csoport kiemelten fontosnak tartja az etikai normák, valamint az etikai bejelentési rendszer megismerését és tudatosítását a munkatársak körében, ezért minden munkatársra kiterjedő etikai képzést folytat, egyben rendszeresen felülvizsgálja és nyomon követi az etikai normák megismerését és betartását.

A Bankcsoport elkötelezett a korrupció elleni küzdelemben, és zero toleranciát hirdetett a vesztegetés és a jogtalan előnszerzés minden formájával szemben³⁵. A Csoport következetesen és határozottan fellép a korrupcióval szemben, célul tűzte ki, hogy a korrupció megelőzésére vonatkozó hazai, európai uniós, valamint nemzetközi jogszabályok maradéktalanul érvényesüljenek, és azok betartását munkatársaitól, valamint szerződéses partnereitől is elvárja.



Felelős munkáltatóként az OTP Csoport tagjaként Társaságunk is kiemelt figyelmet fordít munkavállalóink szakmai továbbképzése, fejlesztése iránt; ezenfelül széles körű munkavállalói jóléti programok állnak munkatársaink rendelkezésre. Családbarát munkahelyként a munka és a magánélet egyensúlyának fenntartására törekszünk, magánegészségügyi biztosítást és nyugdíj-előtakarékosságot célzó támogatást nyújtunk. Hisszük, hogy az egészséges életmód, a munkavállalói jóllét hozzájárul a hatékony munkavégzéshez és a munkahelyi közösség erősítéséhez.

C) Társadalmi felelősségvállalás

A Jelzálogbank munkatársai elkötelezettek a társadalmi felelősségvállalás iránt, és kiemelt figyelmet fordítanak a hátrányos helyzetű csoportok támogatására. Ennek keretében rendszeresen szerveznek önkéntes programokat, amelynek célja az állami gondozásban élő gyermekek segítése és a társadalmi felzárkózás előmozdítása. E tevékenységek a vállalat értékrendjének szerves részét képezik, és hozzájárulnak a közösségi jólét erősítéséhez.

Az OTP Csoport elkötelezett a pénzügyi edukáció előmozdítása mellett, mind az ügyfelek pénzügyi tájékozottságának erősítése,

mind a banki működés, szolgáltatások és termékek megismertetése terén. Ennek jegyében a Jelzálogbank számos munkatársa önkéntesként csatlakozott az OTP által kezdeményezett pénzügyi edukációs programokhoz, mint például a Pénz7 nevű projekthez.

Az OTP Csoport 2024-ben komoly lépéseket tett a banki csalások visszaszorítására és megelőzésére, az OTP Bank Kibervédelmi Központja több ezer adathalász oldalt és megtévesztő hirdetést távolított el elsősorban a közösségi médiából.

Az OTP Bankkal együtt az OTP Jelzálogbank is csatlakozott a Magyar Bankszövetség Jótett Bank – Zöld Szív programjához, melynek célja, hogy felhívja a figyelmet az emberi és természeti értékekre. A bank-szektor 2025-2026 során 5 hektárnyi új erdő telepítését tűzte ki célul, melynek keretében az önkéntesek 50.000 facsemetét ültettek Szakály és Miszla határában, a Gyulaj Erdészeti és Vadászati Zrt. vagyongazdálkodásában lévő területeken.

Az OTP Csoport környezeti, társadalmi és társaságirányítási szerepvállalásával kapcsolatban további információk érhetőek el az OTP ESG oldalán³⁶, illetve az évente közzétételre kerülő Integrált Éves Jelentésben³⁷.

32 OTP Bank Fenntarthatósági jelentések

33 Az Európai Parlament és a Tanács 2022/2464 Irányelve a 537/2014/EU rendeletnek, a 2004/109/EK irányelvnek, a 2006/43/EK irányelvnek és 2013/34/EU irányelvnek a fenntarthatósággal kapcsolatos vállalati beszámolás tekintetében történő módosításáról

34 Az OTP Bank Nyrt. és az OTP Csoport Etikai Kódexe

35 Az OTP Csoport Korrupcióellenes Politikája

36 Az OTP Bank környezeti, társadalmi és irányítási teljesítménye

37 OTP Bank Fenntarthatósági jelentések

Jogi nyilatkozat

Jelen dokumentumot az OTP Jelzálogbank Zrt. az OTP Jelzálogbank Zöld stratégia bemutatásának kizárólagos céljával készítette, az abban foglalt információk az általános tájékoztatást szolgálják.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. hiteles és pontos információk közzétételére törekszik és igyekszik nyilvánosan hozzáférhető információkat és megbízhatónak tekintett forrásokból származó adatokat felhasználni, azonban a dokumentumban foglaltak teljességéért, pontosságáért, továbbá azok felhasználásából eredő következményekért a Társaság felelősséget nem vállal. A jelen tájékoztatás a dokumentum készítésének idején irányadó piaci helyzetet, illetve a hatályos jogszabályokat tükrözi, azonban az információk csak időleges tájékoztatást nyújtanak. A dokumentum tartalmazhat nyilatkozatokat jövőbeni eseményekre vagy várakozásokra vonatkozóan, azonban ezek bekövetkezéséért vagy bekövetkezésének elmaradásáért a Társaság a felelősségét kizárja. Az OTP Jelzálogbank Zrt. bármikor módosíthatja a jelen dokumentumban foglalt információkat, arra azonban kötelezettséget nem vállal.

Jelen dokumentumnak nem célja a pénzügyi és jogi tanácsadás, a benne foglaltak nem minősíthetők befektetésre való ösztönzésnek, befektetési tanácsadásnak, értékpapír vételére, eladására vonatkozó felhívásnak, arra vonatkozó ajánlatnak még abban az esetben sem, ha a dokumentumban foglaltak ezek valamelyike mellett foglalnak állást.

A dokumentumban szereplő információk felhasználásával vagy azok alapján hozott döntések vagy a döntések elmaradásának kockázatát és következményeit kizárólag az információt felhasználó, vagy arra támaszkodó személy viseli. A dokumentumban szereplő információk felhasználásából, vagy az azok alapján hozott, illetve az azokra alapozott üzleti döntésekből eredő károkért sem a Társaság, sem annak vezető tisztségviselői, munkavállalói nem vállalnak felelősséget.

OTP Jelzálogbank Zrt. (cégjegyzékszám: 01-10-044659; székhely: 1138 Budapest, Váci út 135-139. D. ép.; felügyeleti hatóság: Magyar Nemzeti Bank – 1054 Budapest, Szabadság tér 8-9.; alapítási engedély száma: I.-1514/2001; működési engedély száma: I.-17/2002).

Minden jog fenntartva, a jelen kiadvány az OTP Jelzálogbank Zrt. kizárólagos tulajdonát képezi, további felhasználása, sokszorosítása vagy terjesztése csak az OTP Jelzálogbank Zrt. előzetes írásos engedélyével lehetséges.



Feleslegesen ne nyomtasson!

OTP Csoport • Felelősséggel környezetünkért