

Deloitte.



Kiegészítő jelentés

OTP Jelzálogbank Zrt.
Zöld Jelzáloglevél Jelentés

2023. július 5.



Tartalom

A kiegészítő jelentés hatóköre.....	2
A kiegészítő jelentés vizsgálat tárgya.....	2
A kiegészítő jelentés vizsgálat célja	2
Vonatkozó szabványok	2
Érvényesség.....	2
Vezetői összefoglaló	3
Felelősségünk	3
Módszertanunk	3
Általános észrevételeink.....	3
Kiegészítő jelentés	4
Hatásvizsgálati jelentéstételi alapelveknek és ajánlásoknak való megfelelés értékelése az ICMA Harmonizált Keretrendszer Hatásvizsgálati jelentéshez című kézikönyve alapján	4
Összhang az ICMA Hatásvizsgálati jelentések egységes keretrendszerével	5
Korlátozások	11
A Deloitte-ről.....	11
Függelék: Az értékelés hatálya	12
Hivatkozott dokumentumok listája	12

A kiegészítő jelentés hatóköre

A Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. ("Deloitte") megbízást kapott arra, hogy kiegészítő jelentést készítsen a Deloitte által 2023. július 5-én kiadott ISAE 3000 korlátozott bizonyosságról szóló jelentéshez az OTP Jelzálogbank Zrt. ("OTP JZB") 2022. évi Zöld jelzáloglevél jelentésének az ICMA szabvány elvárásainak és ajánlásainak való megfeleléséről az alábbiak szerint:

A kiegészítő jelentés vizsgálat tárgya

az OTP JZB Zöld Jelzáloglevél Jelentése (2023. június 28.) (lásd a függelék, A kiegészítő jelentés hatóköre – hivatkozott dokumentumok listája).

A kiegészítő jelentés vizsgálat célja

egy kiegészítő információkat tartalmazó dokumentum elkészítése a Nemzetközi Tőkepiaci Szövetség (ICMA) Zöld, Társadalmi és Fenntarthatósági kötvényekre és külső véleményekre vonatkozó iránymutatásaival (ICMA's Guidelines for Green, Social and Sustainability Bonds External Reviews)¹ összhangban. Az értékelés célja:

Az OTP JZB Zöld jelzáloglevél jelentésének riportálási alapelveknek és ajánlásoknak való megfelelésének értékelése a Nemzetközi Tőkepiaci Szövetség (ICMA) Harmonizált Keretrendszer Hatásvizsgálati jelentéshez című kézikönyve (ICMA - Handbook – Harmonised Framework for Impact Reporting) alapján.²

Vonatkozó szabványok

ICMA Harmonizált Keretrendszer Hatásvizsgálati jelentéshez című kézikönyve (ICMA - Handbook – Harmonised Framework for Impact Reporting) 2022 júniusától³, a továbbiakban ICMA Impact Reporting Keretrendszer.

Érvényesség

Az OTP JZB Zöld Jelzáloglevél Jelentése és hivatkozott dokumentumai (utolsó módosítás 2023. június 28., lásd a függelék. Alkalmazási kör – Hivatkozott dokumentumok listája) jelen dokumentum érvényessége nem terjed ki a vonatkozó szabványok, az ICMA Zöld, Társadalmi és Fenntarthatósági kötvényekre vonatkozó iránymutatásainak külső felülvizsgálatai (a továbbiakban ICMA Külső felülvizsgálatokra vonatkozó iránymutatása), valamint az ICMA Zöld Kötvények Elvei (ICMA Green Bond Principles) (továbbiakban: ICMA GBP) jövőbeli vagy frissített változatára, illetve a Zöld Jelzáloglevél Keretrendszer bármely módosítására vagy későbbi újbóli felülvizsgálatára.

¹ https://www.icmagroup.org/assets/documents/Sustainable-finance/2022-updates/External-Review-Guidelines_June-2022-280622.pdf

² https://www.icmagroup.org/assets/documents/Sustainable-finance/2022-updates/Harmonised-Framework-for-Impact-Reporting-Green-Bonds_June-2022-280622.pdf

³ https://www.icmagroup.org/assets/documents/Sustainable-finance/2022-updates/Harmonised-Framework-for-Impact-Reporting-Green-Bonds_June-2022-280622.pdf

Vezetői összefoglaló

Felelősségünk

A Deloitte az ICMA Külső felülvizsgálatokra vonatkozó iránymutatásának kritériumai alapján kiegészítő információt mutat be az OTP JZB 2022. évi Zöld jelzáloglevél jelentésének az ICMA Impact Reporting Keretrendszer követelményeihez és ajánlásaihoz történő illeszkedéséről. A Zöld jelzáloglevél jelentés előkészítése az OTP JZB menedzsmentjének felelőssége.

A kiegészítő jelentés elkészítésében közreműködtek a Deloitte Fenntarthatósági és Éghajlatváltozási csapatának tagjai.

Eljárásainkat úgy terveztük meg és hajtottuk végre, hogy kiegészítő információt tudjunk szolgáltatni az OTP JZB Zöld jelzáloglevél jelentésének az ICMA Impact Reporting Keretrendszer kritériumaival való illeszkedéséről. Következtetéseinket jelen dokumentum Korlátozások részével együtt kell értelmezni.

Feladatunk végrehajtásakor a Deloitte minőségellenőrzési szabványait alkalmaztuk, valamint eleget tettünk a Könyvvizsgálók Nemzetközi Etikai Standardok Testülete (IESBA) által kiadott Etikai Kódexében foglalt függetlenségi és egyéb etikai kritériumainak.

Módszertanunk

A Deloitte az ICMA "Guidelines for Green, Social and Sustainability Bonds External Reviews" (Zöld, társadalmi és fenntarthatósági kötvényekre vonatkozó iránymutatások) alapján végzi a jelentéstételi szabványnak való megfelelésének érdekében.

A kiegészítő jelentés az ICMA riportálási alapelveknek és ajánlásoknak való megfelelés értékelését tartalmazza, továbbá az OTP JZB Zöld Jelzáloglevél Jelentésének a leírt kiválasztott vonatkozó szabvánnyal való összhangját értékeli.

A kiegészítő jelentés részeként a Deloitte meghatározza, hogy az OTP JZB Zöld jelzáloglevél jelentés összhangban van-e az ICMA Impact Reporting Keretrendszer alapvető komponenseivel vagy sem. A Deloitte részleges megfelelés esetén nem fogalmaz meg szakértői értékelést⁴.

Általános észrevételeink⁵

Az OTP JZB Zöld Jelzáloglevél Jelentése alapján a következőket állapítottuk meg:

Általános észrevételeink

Az OTP JZB Zöld jelzáloglevél jelentés megfelelt az ICMA Harmonizált Keretrendszer Hatásvizsgálati jelentéshez című kézikönyvében, a zöld kötvényekre vonatkozó hatásvizsgálati jelentésekre meghatározott kritériumoknak. Megjegyezzük, hogy a GBP nem kötelező érvényű Javaslatában megfogalmazottak nem minden esetben alkalmazhatók az OTP JZB Zöld jelzáloglevél jelentés kontextusában és hogy ezen elemek értékelésétől eltekintettünk. Ez utóbbi nem befolyásolja az Impact Reporting Keretrendszerben foglaltaknak való megfelelésre vonatkozó értékelést.

⁴ Lásd még a Korlátozások szakaszt.

⁵ Kérjük, olvassa el jelen dokumentum Külső szakértői vizsgálat részét a Keretrendszer ICMA GBP-vel való összhangról szóló következtetéseinkről.

Kiegészítő jelentés

A következő kiegészítő jelentést az OTP JZB 2022. évi Zöld jelzáloglevél jelentésére és a kapcsolódó dokumentációra vonatkozó, a Deloitte által kiállított, ISAE 3000 korlátozott bizonyosságot nyújtó jelentésével együtt kell olvasni, a függelékben A kiegészítő jelentés hatóköre – hivatkozott dokumentumok listájában leírtak szerint.

Hatásvizsgálati jelentéstételi alapelveknek és ajánlásoknak való megfelelés értékelése az ICMA Harmonizált Keretrendszer Hatásvizsgálati jelentéshez című kézikönyve alapján

Az OTP JZB 2022. évi Zöld jelzáloglevél Jelentés célja a forgalomba hozott zöld jelzáloglevelek és zöld hitelek állományának és annak környezeti hatásainak bemutatása olyan módon, hogy teljesítse az ICMA által kibocsátott Hatásvizsgálati jelentések egységes keretrendszere című dokumentum ajánlásait.

A jelentésben meghatározásra kerül, hogy az OTP JZB mit tekint zöld jelzáloglevélnek, mik voltak a zöld hitelezéssel és ennek refinanszírozásával elérni kívánt célok és ezek miként teljesültek a jelentéstételi időszakban.




Az alábbiakban bemutatott értékelésünk szerint az OTP JZB Zöld jelzáloglevél jelentés megfelel az ICMA Impact Reporting Keretrendszer által megkövetelt valamennyi kritériumnak, ugyanakkor, ha az ICMA Impact Reporting Keretrendszer nem kötelező érvényű Javaslatában megfogalmazottak nem alkalmazhatók az OTP JZB Zöld jelzáloglevél jelentés kontextusában, az adott elemek értékelésétől eltekintettünk.




Az OTP JZB keretrendszerében szereplő portfólió az ICMA Zöld kötvény alapelvek (Green Bond Principles) (GBP) energiahatékonysági projektekre vonatkozó szempontrendszer szerint kerül jelentésre, a Zöld épület projektekre vonatkozó szempontok helyett. Ennek oka, hogy az utóbbi szempontrendszer a portfólió-szinten rendelkezésre álló információknál sokkal részletesebb mutatók jelentését követeli meg. Az erre vonatkozó GBP megfontolás a következő:




„A zöld épületek GBP kategóriája az energiafelhasználáson túlmenően olyan tágabb megfontolásokat is magában foglal, mint például a vízhasználat és a hulladékgazdálkodás, míg ha kizárólag az energiahatékonyságra és az alacsony szén-dioxid-kibocsátásra összpontosítunk az épületekben, az a GBP „energiahatékonyság (pl. mint az új és felújított épületeknél...)” vizsgálati kategóriája alá tartozik, ezért javasolt, hogy ezeket a projekteket az energiahatékonyságra vonatkozó mutatók és sablonok felhasználásával jelentsék be.”⁶

⁶ ICMA – Handbook – Harmonised Framework for Impact Reporting:
https://www.icmagroup.org/assets/documents/Sustainable-finance/2022-updates/Harmonised-Framework-for-Impact-Reporting-Green-Bonds_June-2022-280622.pdf




Összhang az ICMA Hatásvizsgálati jelentések egységes keretrendszerével



Sor-szám	Impact Reporting Megfontolás	A követelményt teljesítő részek a jelentésben	Összhang
1	A jelentéstétel a GBP alapvető eleme, és a zöldkötvény-kibocsátóknak legalább évente jelentést kell tenniük mind a zöldkötvény-bevételek felhasználásáról, mind a várható környezeti hatásokról.	"Az OTP Jelzálogbank a befektetők igényeinek és a Zöld kötvények alapelveiben szereplő ajánlásnak való megfelelés céljából évente közzétesz egy Jelentést a zöld jelzáloglevelek kibocsátásából befolyt összeg megfelelő zöld eszközökbe történő elhelyezéséről. A Társaság szándéka, hogy megfelelő információ álljon a befektetők rendelkezésére a befektetéseik fenntarthatósági hatásainak értékelésére."	
Javaslatok:			
2	<p>Javasoljuk, hogy a kibocsátók határozzák meg a jelentéstételi időszakot és mutassák be azt a folyamatot, ami alapján az adott projekteket belefoglalják jelentésükbe. Számos módszer használható, hogy meghatározzuk a projektek jelentéshez történő hozzáadásának, illetve jelentésből való eltávolításának időpontját. Ezen opciók közül néhányat az alábbiakban ismertetünk. A projektek hozzáadhatók/eltávolíthatók egy hatásjelentéshez közvetlenül vagy közvetve portfóliószintű jelentéskészítéskor portfólióhoz való hozzáadásával/eltávolításával.</p> <ul style="list-style-type: none"> A projektek akkor adhatók hozzá a jelentéshez, ha a kibocsátó jóváhagyta és támogathatónak ítélte a projektet, vagy miután a zöldkötvény-bevételeket támogatható kifizetésekre allokálták. A projektek eltávolíthatók a jelentésből, ha a jelentési időszakban nem került sor támogatható kifizetésekre, vagy a mögöttes hitelek visszafizetése után. <p>A zöldkötvény-programjában szereplő projektek figyelemmel kísérése során a kibocsátó dönthet úgy, hogy töröl egy projektet zöldkötvény-programjából, ebben az esetben a projekt támogathatóságának visszaállításáról szóló későbbi döntésig felfüggesztheti az ilyen projektről szóló jelentést.</p>	Zöld ingatlanok és zöld hitelek című fejezet, továbbá "Az OTP Jelzálogbank jelzáloghitel-portfóliójához kapcsolódó energiafelhasználásra, illetve ÜHG kibocsátásra, valamint a zöld hitelek segítségével elkerült energiafelhasználásra és ÜHG kibocsátásra vonatkozó számítások 2022 év végi adatokon alapulnak és egy éves időintervallum figyelembevételével készültek."	
3	Javasoljuk, hogy a jelentés tartalmazza a teljes allokált összeg mértékét és a zöldkötvény-bevételek támogatható kifizetésekre allokált összegét. A kibocsátók számára előnyös lehet további információkat is megjeleníteni, mint például az aláírás éve (vagy egyéb intézkedések a portfólió időszerűségének leírására) vagy a projekt szakasza finanszírozási szempontból (például aláírt, folyósított, visszafizetés alatti).	"Az OTP Jelzálogbank az általa kibocsátott zöld jelzáloglevelekből származó források összegét teljes egészében zöld hitelek finanszírozására használta fel. Ígérvényre történő kibocsátásra (amelyeknél a hitelintézet a zöld jelzáloglevelekből befolyt összegeket a kibocsátást követően fordítja zöld hitelek folyósítására) nem került sor." A "total signed amount" értéke nem releváns a jelentés kontextusában, mivel a zöld jelzáloglevelek már folyósított hiteleket finanszíroztak, melyek esetében (a jelzáloghitelek folyamatos törlesztései miatt) portfóliószinten mindig alacsonyabb a hitelállomány időszak végi finanszírozott állománya, mint a szerződéses hitelösszegek.	

Sor-szám	Impact Reporting Megfontolás	A követelményt teljesítő részek a jelentésben	Összhang
4	<p>A zöldkötvények meghatározó jellemzője, hogy a kibocsátásból származó bevétel (vagy a bevételnek megfelelő összeg) csak azon projektek számára kerül felhasználásra, amelyek megfelelnek a kibocsátó előre meghatározott alkalmassági kritériumainak. A kibocsátókat arra ösztönzik, hogy vezessenek be formális belső folyamatot a zöld projektekhez nyújtott hitelezési és befektetési műveleteikhez kapcsolódó bevételek felosztására, és jelentsenek ezen bevételek elosztásáról. A kibocsátókat arra ösztönzik, hogy fejtsék ki az általuk az allokációhoz választott megközelítés kulcsfontosságú jellemzőit, és hivatkozzák a külső auditot/ellenőrzést, ha lehetséges, az allokációs kritériumaikkal kapcsolatban.</p>	<p><i>Zöld ingatlanok és zöld hitelek, Allokáció, illetve Zöld portfólió jellemzői</i> című fejezetek</p>	
5	<p>A bevételek elosztására bevezetett eljárástól függően javasolt, hogy a kibocsátók adjanak listát azokról a projektekről, amelyekhez zöldkötvény-bevételeket utaltak ki, vagy kizárólag portfóliószinten számoljanak be ezekről. Ez utóbbira akkor lehet szükség, ha a titoktartási megfontolások korlátozzák a nyilvánosságra hozható részleteket, vagy hasznos, ha nagyszámú kis projektet finanszíroznak zöld kötvényből (például hitelprogramot finanszírozó zöld kötvények). A kibocsátókat arra ösztönzik, hogy fejtsék ki a jelentésükhöz választott megközelítés kulcsfontosságú jellemzőit</p>	<p><i>"Folytatódott az OTP Jelzálogbank portfóliójában szereplő zöld hitelek azonosítása, a Zöld jelzáloglevél keretrendszerben lefektetett meghatározásnak megfelelően."</i></p>	
6	<p>A bevételek elosztásának módjától függően eltérések lehetnek a hatásjelentések megközelítésében.</p> <p>Ha az allokációk egyedi projektekre vonatkoznak, ajánlott, hogy a jelentés:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Azonosítsa a konkrét projekteket, és minden projekt esetében egyértelműen meghatározza a projekt teljes eredményét (beleértve az összes finanszírozótól származó finanszírozást is), a projekt teljes méretére és/vagy a kibocsátó teljes finanszírozásban való részesedésére vonatkozó információkkal együtt (projektenkénti jelentés); és/vagy • Projektenként aggregálja az eredményeket, beleértve a teljes projekteredmény arányos részét (a kibocsátó részesedésének százalékában a teljes finanszírozásból) (projektenkénti allokáció alapján portfóliójelentés). <p>Ha az allokációk egy projektportfólióra vonatkoznak, a kibocsátók általában a portfólió átfogó eredményeiről számolnak be (portfólió-jelentés a portfólióallokációk alapján). A kibocsátókat azonban arra biztatjuk, hogy jelentsék az általános eredmények pro rata hatását is.</p>	<p><i>A Teljes finanszírozott és elkerült energiefelhasználás és üvegházhatású gáz kibocsátás</i> című fejezet a portfólió szintű hatást mutatja be. Továbbá belátható, hogy a „pro rata hatások” tartalmi elem nem releváns az OTP JZB jelentés kontextusában.</p>	

Sor-szám	Impact Reporting Megfontolás	A követelményt teljesítő részek a jelentésben	Összhang
7	<p>A hatásjelentésnek illusztrálnia kell a zöldkötvény-bevételt elkülönített projektek előzetesen várható környezeti hatását. A környezeti hatás számításának a projekt teljesülését és névleges kapacitás melletti működését feltételező, reprezentatív év várható éves eredményeire vonatkozó előzetes becsléseken kell alapulnia (amelyeket a projekt végrehajtása előtt dolgoztak ki). Portfóliószintű adatszolgáltatás esetén az ex-ante becslések portfóliónkénti, több kategória finanszírozása esetén lehetőség szerint kategóriánkénti elemzéseken alapulhatnak. A hatások becslésének módszerét átláthatóvá kell tenni. Mivel a jelentés a még építési vagy megvalósítási szakaszban lévő projektek becslött eredményeit is tartalmazná, nincs garancia arra, hogy ezek az eredmények végül megvalósulnak. A jelentésnek tehát nem célja egy adott évben vagy jelentési időszakban elért tényleges eredmények bemutatása.</p>	<p>"Az OTP Jelzálogbank Zrt. (a továbbiakban OTP Jelzálogbank vagy Társaság) a hazai lakóingatlan állomány energetikai megújulásának finanszírozása útján kíván hozzájárulni az ENSZ fenntartható fejlődési céljainak megvalósításához, elsősorban a megfizethető és tiszta energia arányának növelésén, és a települések egy főre eső káros környezeti hatásainak csökkentésén keresztül. Meggyőződésünk, hogy a zöld ingatlanok finanszírozásához közvetlenül kapcsolódó kedvező környezeti hatások mellett a kezdeményezés szemléletformáló hatása közvetetten is hozzájárul a fenntarthatósági célok megvalósításához."</p>	
8	<p>Hasznos lehet az élettartamra vonatkoztatva becslött eredmények és/vagy a projekt gazdasági élettartamának jelentése (években kifejezve), hogy a felhasználók számára elősegítse a projekt élettartama alatti hatásának megértését. A projekt gazdasági élettartamának egyszerű szorzata a becslött éves hatással nem mindig ad jó becslést az élettartamra gyakorolt hatások eredményeiről, mivel ez nem veszi figyelembe a projekt életciklusának felfutási és lefutási szakaszait. Ezenkívül egyes projektípusok esetében nehéz lehet összesíteni a projekt helyszínén végrehajtott összes intézkedést, tekintettel a folyamatok és/vagy berendezések heterogén természetére.</p>	<p>"Az OTP Jelzálogbank hiteleinek nagy részét 20 éves, vagy hosszabb futamidőre nyújtja. A hitelnyújtás folyamatos, így a portfólióból kikerülő hitelek helyett folyamatosan újabb hitelek kerülnek folyósításra. A dinamikusan változó portfólió életciklusának vége nem határozható meg.", a hitelek átlagos hátralévő futamidejére vonatkozó adatok a Vezetői összefoglaló című fejezetben található összefoglaló táblázatban szerepelnek.</p>	
9	<p>Abban az esetben, ha a kibocsátó konkrét projektek utólagos hatását is felméri, ajánlatos a vonatkozó eredményeket a jelentésben szerepeltetni. A hatásmutatók becslésénél fontos megfontolást jelent, hogy ezek gyakran számos feltételezésen alapulnak. Míg a műszaki szakértők célja, hogy megalapozott és óvatos feltételezéseket tegyenek, amelyek az akkor rendelkezésre álló információk alapján észszerűek, a projektek tényleges környezeti hatása eltérhet a kezdeti előrejelzésektől. Például társadalmi, gazdasági, technikai, politikai és jogi változások okozhatnak eltérést az előrejelzésektől. Mindenesetre a feltételezések átláthatósága tisztázhatja az előzetes és az utólagos értékelések közötti eltérések okait.</p>	<p>A Teljes finanszírozott és elkerült energiafelhasználás és üvegházhatású gáz kibocsátás című fejezet a portfólió számított hatását mutatja be.</p>	

Sor-szám	Impact Reporting Megfontolás	A követelményt teljesítő részek a jelentésben	Összhang
10	<p>A projekteredmények összehasonlításának elősegítése érdekében azt javasoljuk, hogy a kibocsátók törekedjenek arra, hogy a zöldkötvény-programjaikba bevont projektek esetében legalább korlátozott számú ágazatspecifikus alapindikátorról számoljanak be.</p> <p>A OTP JZB kontextusában releváns elsődleges indikátorok:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Éves energiamegtakarítás MWh/GWh-ban (villamos energia) és GJ/TJ-ben (egyéb energiamegtakarítás) 2) Éves ÜHG-kibocsátás csökkent/elkerült tonna CO₂-egyenértékben 	<p>Az elért környezeti hatás számszerűsített értéke, illetve a központi indikátorok a <i>Vezetői összefoglaló</i> és a <i>Teljes finanszírozott és elkerült energafelhasználás és üvegházhatású gáz kibocsátás</i> című fejezetekben kerülnek bemutatásra.</p>	
11	<p>A mutatók kiszámításához, ahol nincs egységes általánosan használt standard, a kibocsátók saját módszereiket követhetik, miközben ezeket a befektetők rendelkezésére bocsátják. Az üvegházhatású gázok („ÜHG”) csökkent/elkerült kibocsátásának kiszámításához például számos számítási módszer létezik intézményen belül és intézmények között egyaránt. Noha a Nemzetközi Pénzügyi Intézetek (IFI-ok) széles csoportja folyamatos erőfeszítéseket tesz az üvegházhatást okozó gázok elszámolási módszertanának harmonizálására az érintett ágazatokban, a számítási megközelítések jelenlegi különbségei miatt továbbra is kihívást jelent az ÜHG-kibocsátási adatok egységes, következetes és közzétett módszertanon alapuló jelentése. A kibocsátókat arra biztatjuk, hogy biztosítsák az alkalmazandó ÜHG-elszámolási módszertan és használt feltételezések teljes átláthatóságát, amelyekre hivatkozni lehet.</p>	<p>Az <i>Alkalmazott módszertan – PCAF</i> című fejezet bemutatja a számításhoz alkalmazott PCAF módszertant.</p>	
12	<p>A befektetőknek tisztában kell lenniük azzal, hogy a projektek, szektorok vagy teljes portfóliók összehasonlítása nehézkes, mivel a számítási inputokra vonatkozó általános feltételezések, mint például a hálózati egységkibocsátási tényezők és a számítási módszerek szintén jelentősen eltérnek egymástól. Emellett az országok közötti költségszerkezetek is eltérőek, így a költséghatékonysági számítások kidolgozása (a támogatható projektekbe fektetett összeg egységére jutó eredmények) hátrányos helyzetbe hozhatja a korlátozott méretgazdaságossággal rendelkező kisebb országokat, és nem veszi figyelembe az országspecifikus kontextust.</p>	<p>„A finanszírozott portfólióhoz kapcsolódó emisszió számszerűsítése számos nehézségbe ütközik: jellemző az adathiány, ahol van adat, ott az adatok ellenőrzésének lehetősége korlátozott. A fenntarthatósági mérőszámok értékelésekor célszerű figyelembe venni a magyar ingatlanállomány korszerűtlen állapotát, illetve azt is, hogy dedikált energetikai korszerűsítési programok nélkül a használt lakóingatlan-állomány energetikai megújítása terén csak mérsékelt sikerek érhetők el.”</p>	
13	<p>A kibocsátók a következetesség érdekében dönthetnek úgy, hogy az egyes projektekre bejelentett egységeket átváltják. Ennek egy szabványos átváltási tényezőn kell alapulnia, hogy megkönnyítse az összehasonlítást és aggregálást, például a szénegyenérték tonnaszámának ("TCE") megawattórára ("MWh") való átalakítása, az átváltási megközelítés megfelelő közzétételével. Mindazonáltal kerülni kell az olyan összetett újraszámításokat, amelyek nem szerepelnek nyilvánosan a projektdokumentációban, mint például az ÜHG-kibocsátás következetes alapfeltételezéseken alapuló újrabecslése.</p>	<p>A számítások során alkalmazott tényezők és együttthatók az <i>A számítás végrehajtásához rendelkezésre álló adatok</i> című fejezetben összefoglalt források szerint kerültek megadásra.</p>	

Sor-szám	Impact Reporting Megfontolás	A követelményt teljesítő részek a jelentésben	Összhang
14	<p>A kibocsátókat arra ösztönözzük, hogy átláthatóan kommunikáljanak a részben támogatható projektekkel kapcsolatban. Egyes projektek tartalmazhatnak olyan összetevőket, amelyek megfelelnek a kibocsátó zöldkötvény-alkalmassági feltételeinek, míg más összetevők nem. A kibocsátóknak közzé kell tenniük, hogy elfogadják-e a részleges alkalmasságot, és ha igen, milyen mértékben. Ha a kibocsátó olyan kritériumokat használ, amelyek megkövetelik a zöldkötvény-bevételek egy részleges jogosultságú projekthez való allokálását, akkor ajánlott minden feltételezést megmagyarázni, hogy az egyes folyósítások melyik komponenshez kapcsolódnak (például, ha feltételezzük, hogy először a „zöld” komponensre történik a kifizetés, vagy a „zöld” és az „egyéb” komponensek arányában). Ezenkívül a kibocsátók jelenthetik a teljes projekt zöldkötvényre jogosult részét is.</p>	<p>A szétválasztás módszertana a <i>Magas energiahatékonyságú ingatlanok</i> című fejezetben kerül kifejtésre.</p>	
15	<p>A zöld kötvények alapelvei kiemelik a mennyiségi mellett a minőségi jelentéstétel értékét is. Ennek nem csak azt kell lehetővé tennie, hogy jobban megértsük azt a kontextust, amelyben a projekt várható hatása várhatóan megvalósul, hanem a feltárt kockázatok kezelésének megértését is lehetővé kell tennie.</p>	<p>A jelentett információk minőségével kapcsolatos kockázatokat, illetve azok kezelését az <i>A számításokhoz rendelkezésre álló adatok</i> című fejezet, illetve a következő szövegrész mutatja be. "A Társaság a statisztikai módszerből, vagy annak alkalmazásából eredő esetleges kockázatok kezelése céljából egy alacsonyabb arányszámot (korrigált statisztikai arányszámot) állapított meg: 2021 során az alkalmazott korrigált statisztikai arányszám 60%, azaz az OTP Jelzálogbank a CC kategóriájú ingatlanok 60%-át tekinti a hazai lakóingatlan-állomány legjobb 15%-ába tartozónak. A 60%-os koeficiens a zöld ingatlanok darabszámára nincs hatással, amely ingatlanok zöld tulajdonsággal rendelkeznek, azok zöld ingatlanok számítanak."</p>	
16	<p>Abban az esetben, ha a különböző projektelemek (például ugyanazon projekt energiahatékonysági („EE”) és megújuló energia („RE”) komponenseinek) várható hatásai nem jelenthetők külön-külön, a kibocsátók az eredményeket az egyes komponensekhez rendelhetik, a kapcsolódó finanszírozásban való relatív részesedésük szerint, az attribúciós megközelítés bemutatásával. Alternatív megoldásként a kibocsátók egyetlen táblázatban egyesíthetik mindkét szektor jelentési mutatóit (2. lehetőség a referencijelentési sablonokban).</p>	<p>A javasolt tartalmi elem nem releváns az OTP JZB jelentés kontextusában, mivel a keretrendszer csak energiahatékonysághoz kapcsolódó hatásokkal számol.</p>	

Sor-szám	Impact Reporting Megfontolás	A követelményt teljesítő részek a jelentésben	Összhang
17	<p>A kibocsátóknak átláthatónak kell lenniük azzal kapcsolatban, hogy a zöldkötvényekkel kapcsolatos pénzáramlásokat egy adott pénznemben jelentsék és jelentsenek azokról a projektekről, amelyekhez a zöldkötvény-bevételt allokálták.</p>	<p>"Valamennyi zöld hitel és zöld jelzáloglevél forintban denominált, így az allokáció során deviza átváltás nem történt."</p>	
18	<p>A kibocsátók megkönnyíthetik a befektetők számára az adatok zökkenőmentes gyűjtését és/vagy továbbítását a jelen kézikönyv V. fejezetében található jelentési sablonok használatával és/vagy a hatásvadatok hatásjelentési adatbázisokba való feltöltésével. A zöld-, szociális-, fenntarthatósági- és fenntarthatósághoz köthető kötvények hatásjelentési adatbázisaira vonatkozó iránymutatás 2021 júniusában jelent meg, és tanácsokat tartalmaz a kibocsátók számára az adatbázis-szolgáltatókkal való együttműködésről.</p>	<p>A javasolt táblázat szerinti információk az OTP JZB jelentés kontextusában releváns tartalmi elemei a <i>Vezetői összefoglaló</i> című fejezetben található összefoglaló táblázatban kerülnek bemutatásra. Az információk adatbázisokba történő feltöltésével kapcsolatban nem áll rendelkezésre információ.</p>	

Korlátozások

Jelen kiegészítő jelentés a 2023. június 28-án érvényes Zöld jelzáloglevél jelentésére vonatkozóan került elkészítésre. A kiegészítő jelentés érvényessége nem terjed ki a vonatkozó szabvány és az ICMA Külső felülvizsgálatra vonatkozó iránymutatásainak jövőbeli vagy frissített verzióira, illetve a 2022. évi Zöld jelzáloglevél jelentés módosítására vagy későbbi újbóli felülvizsgálatára. A kiegészítő jelentés kizárólag az OTP JZB Zöld jelzáloglevél jelentésével kapcsolatban kerül kibocsátásra, és nem vonatkozik a jelentésben bemutatott jelzáloglevelekre. A Zöld jelzáloglevél jelentés és az abban bemutatott információk, bárminemű zöld jelzáloghitel folyósítás és a zöld jelzáloglevelek kibocsátásából származó források felhasználása az OTP JZB vezetésének felelőssége.

A kiegészítő jelentés elkészítése során nem végeztünk könyvvizsgálatot vagy átvilágítást a nemzetközi vagy nemzeti standardoknak vagy jogszabályoknak megfelelően, és nem bocsátunk ki könyvvizsgálói jelentést vagy egyéb bizonyosságot nyújtó jelentést.

A kiegészítő jelentés és a bemutatott információk az OTP JZB-től kapott információkon alapulnak. A kiválasztási kritériumoknak történő megfelelés értékelése kizárólag az OTP JZB által benyújtott dokumentumokon alapul. Bár a Deloitte kellő gondossággal járt el a kiegészítő jelentés összeállítása során, nem vállal kifejezett vagy hallgatóságos garanciát ezen információk pontosságára, teljességére vagy hasznosságára vonatkozóan, és nem vállal felelősséget az ezen információk befektetési vagy egyéb célú támaszkodásának következményeiért. A kiegészítő jelentés nem nyújt jogi, pénzügyi vagy egyéb tanácsadást a befektetési döntésekhez.

A kiegészítő jelentés elkészítése során felelősségünk kizárólag az OTP JZB vezetősége felé áll fenn, és semmilyen más célból vagy harmadik fél felé nem vállalunk felelősséget. A Zöld jelzáloglevél jelentésre, bármely harmadik fél által történő bármilyen további támaszkodás teljes mértékben a harmadik fél saját felelősségére történik.

A kiegészítő jelentés a Zöld jelzáloglevél jelentésnek a vonatkozó szabványokhoz történő összhangját mutatja be, de nem garantálja a teljes megfelelést, és nem biztosítja a vonatkozó piaci szabványok jövőbeli változataival való összhangot sem. A Zöld jelzáloglevél jelentésben bemutatott jelzáloglevelekből származó bevételekből finanszírozandó projektekből elért tényleges hatás mérése és jelentése az OTP JZB vezetőségének felelőssége.

A Deloitte-ről

A Deloitte a Deloitte Touche Tohmatsu Limited (a továbbiakban: DTTL), tagvállalatainak globális hálózatára és kapcsolódó szervezeteire (együttesen a Deloitte szervezet) hivatkozik. A DTTL (más néven "Deloitte Global") és minden tagvállalata és kapcsolt vállalkozása jogilag különálló és független szervezet, amely harmadik felek tekintetében nem kötelezheti vagy kötheti egymást. A DTTL és minden DTTL tagvállalat és kapcsolt vállalkozás csak a saját cselekedeteiért és mulasztásaiért felelős, nem pedig egymás cselekedeteiért. A DTTL nem nyújt szolgáltatásokat az ügyfeleknek. Kérjük, látogasson el a [deloitte.hu/about](https://www.deloitte.hu/about) oldalra, hogy többet megtudjon.

Magyarországon a szolgáltatásokat a Deloitte Auditing and Consulting Limited (Deloitte Kft.), a Deloitte Tanácsadó és Menedzsment Tanácsadó Zártkörűen Működő Részvénytársaság (Deloitte Co. Ltd.) és a Deloitte CRS Limited (Deloitte CRS Kft.) nyújtja. (a továbbiakban együtt: Deloitte Hungary), amelyek a Deloitte Central Europe Holdings Limited leányvállalatai. A Deloitte Magyarország az ország egyik vezető szakmai szolgáltató szervezete, amely több mint 750 hazai és szakirányú külföldi szakemberen keresztül nyújt könyvvizsgálati, adózási, kockázati, tanácsadási és tanácsadási szolgáltatásokat. Az ügyfeleknek nyújtott jogi szolgáltatásokat a Deloitte Legal Göndöcz and Partners Ügyvédi Iroda által nyújtott jogi szolgáltatások biztosítják.

Függelék:

Az értékelés hatálya

Hivatkozott dokumentumok listája

Az OTP JZB felelőssége, hogy tájékoztatást és dokumentációt nyújtson az alábbiakról:

- Zöld Jelzáloglevél Jelentés

A kiegészítő jelentés a következő dokumentumra terjed ki:

Dokumentum sorszáma	Dokumentum neve	Leírás
1.	Zöld Jelzáloglevél Jelentés	A OTP JZB Zöld Jelzáloglevél Jelentés 2023. június 28-i verziója, ami tartalmazza a kibocsátott és forgalomban lévő zöld jelzáloglevelek legfontosabb adatait, illetve a Zöld jelzáloglevél keretrendszer feltételeinek megfelelő zöld hitelek állományát bemutató legfontosabb adatok mellett bemutatja a zöld hitelezési tevékenység várható környezeti hatásának legfontosabb mérőszámait.

A kiegészítő jelentés elkészítése során a következő, további dokumentumokat is megismertük, melyekre nem terjed ki a jelentéstétel:

Dokumentum sorszáma	Dokumentum neve	Leírás
1.	PCAF GHG Calculation Tool az OTP JZB jelzálogportfóliójához	A munkafüzet tartalmazza az OTP JZB Zöld jelzáloglevél jelentésben bemutatott PCAF-módszertannal elvégzett számításokat, a használt együtthatókat és a jelzáloghitel-portfólió felosztásának menetét.