



OTP Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság

XVIII. Jelzáloglevél Program

Alaptájékoztatójának

1. számú kiegészítése

Jelen dokumentum alapjául szolgáló összevont alaptájékoztató két alaptájékoztatót foglal magában (a jelen dokumentum alkalmazásában az alaptájékoztatók együttesen: Alaptájékoztató), amelyek alapján a Jelzáloglevél Program keretében a Kibocsátó az Alaptájékoztatóban megjelölt szabályozott piacra bevezetett, és oda be nem vezetett jelzálogleveleket kíván nyilvánosan forgalomba hozni. Az Alaptájékoztató egy dokumentumban tartalmazza a tartalomjegyzéket, az ajánlattételi program általános leírását, a releváns kockázati tényezőket, a regisztrációs okmányt, az értékpapírjegyzéket és a végleges feltételek sablonját.

Az Alaptájékoztató 1. számú kiegészítését a Magyar Nemzeti Bank a 2021. augusztus 12-én kelt H-KE-III-486/2021. számú határozatával hagyta jóvá.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. (székhelye: 1051 Budapest, Nádor u. 21., nyilvántartja a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága, cégjegyzékszáma: 01-10-044659), mint kibocsátó (a továbbiakban: Kibocsátó) az 1.000.000.000.000 forint keretösszegű XVIII. Jelzáloglevél Program Alaptájékoztatóját, melynek közzétételét a Magyar Nemzeti Bank a 2021. július 26-án kelt H-KE-III-425/2021. számú határozatával engedélyezte, a mai napon az alábbiak szerint egészíti ki.

1. Az Alaptájékoztató a következő VIII. Zöld jelzáloglevelekkel kapcsolatos dokumentumok című ponttal egészül ki:

„VIII. Zöld jelzáloglevelekkel kapcsolatos dokumentumok

A Kibocsátó a zöld jelzáloglevelekhez kapcsolódó dokumentumokat a honlapján közzétette, illetve az alábbiakban mutatja be.

VIII.1. OTP Jelzálogbank Zrt. – Zöld stratégia

„OTP Jelzálogbank Zrt. Zöld stratégia

Bevezetés

A klímaváltozás korunk egyik legsúlyosabb kihívása: az éghajlat globális szinten alakul át rendkívül gyorsan és jelentős mértékben. Egyértelmű, hogy az időjárás minden szegmensét érintő változás olyan folyamat, amelyet ha nem sikerül időben megfékezni, illetve korlátok közé szorítani, annak hatásai a jelenleginél is sokkal erőteljesebben érzékelhetők és egyre súlyosabbak lesznek. Az emberi tevékenység több módon is hozzájárul a változashoz, amelyek közül az egyik legfontosabb az üvegházhatású gázok kibocsátása: a környezet állapotának romlásában és az átlaghőmérséklet emelkedésében meghatározó szerepe van a levegőbe kerülő üvegházhatású gázok egyre nagyobb mennyiségének, főként a légkörbe jutó széndioxid-kibocsátásnak.

A témával foglalkozó szakemberek szerint a folyamat lassítható. Ha sikerül megváltoztatni azokat a rossz gyakorlatokat, amelyek beazonosíthatóan felelősek a problémáért, az éghajlat átalakulásának mértéke és a mindennapi életre gyakorolt hatása nagymértékben csökkenthető. Ilyen lépés lehet az erdőtelepítés, a fosszilis energiaforrások (szén, kőolaj, földgáz) megújuló energiával történő helyettesítése vagy a tömegközlekedés támogatása mellett az energiahatékonyság növelése.

Az energiahatékony ingatlanállomány szerepe a klímaváltozás elleni küzdelemben

Az Európai Unió az épületek energiahatékonyágáról 2010-ben alkotott irányelvnek¹ preambulumban a jogszabály megalkotásának okaként rögzíti, hogy az Unió teljes energiafogyasztásának 40%-a épületekkel kapcsolatos. Az Európai Bizottság a 2020-ban közzétett, az épületkorszerűsítési programra vonatkozó stratégiájában² 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 elöregedett (az összes épület 85%-a 2001 előtt épült) és korszerűtlen, nem felel meg a modern energiahatékonysági 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.

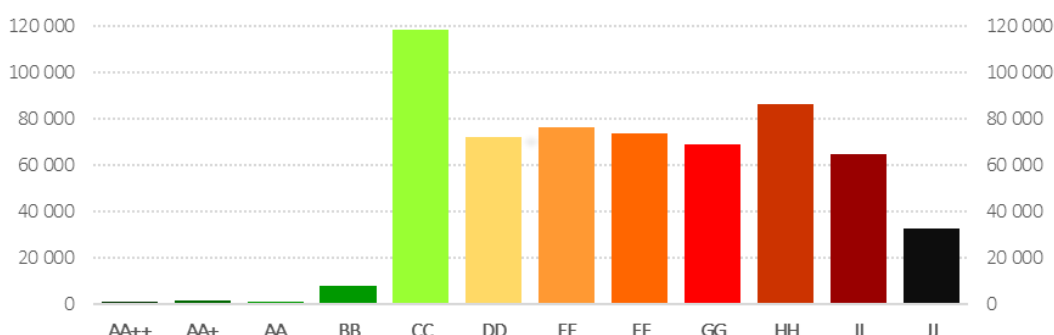
A magyar ingatlanállomány energetikai jellemzői

Földrajzi és történelmi okok eredményeként a magyarországi lakóépületek energiahatékonysága szintén kedvezőtlen mutatókkal rendelkezik.³ A magyar lakóépület-állomány elöregedett 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.⁴

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. január 1. óta szigorúbb energetikai minősítési skála van érvényben, amely 12 osztályba sorolja az épületeket. A 2016-2019 között kibocsátott tanúsítványok mindössze 2,1%-a volt a közel nulla energiaigényre vonatkozó követelményeknek megfelelő (a felső négy kategóriába sorolt) tétel, 19,5%-a kapott korszerű (CC) besorolást, a fennmaradó 78,4% ettől elmaradt.

2016-2019 közötti kibocsátott magyarországi energetikai tanúsítványok besorolásának megoszlása⁵



A hitelintézetek szerepe a klímaváltozás elleni harcban

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 legnagyobb szereplőjeként felismerte a veszélyeket, amelyek a klímaváltozás és a természeti környezet túlterhelése eredményeképpen fenyegetik a bolygó ökoszisztémáját, a társadalom egészségét és jólétét. Felismerte továbbá az abban rejlő lehetőséget, hogy a jelzáloghitelezés területén az elsők között lehet változást elérni és tevékenyen hozzájárulni a hazai lakóingatlan-állomány energetikai megújulásához.

Az OTP Jelzálogbank elkötelezett amellett, hogy saját eszközeivel hozzájáruljon a környezetvédelmi és klímacélok eléréséhez. Ennek elősegítésére a Társaság 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 egyezményt⁶, amely a globális átlaghőmérséklet emelkedésének mérséklését és az éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodás elősegítését célozza;
- az Európai Unió New Green Deal kezdeményezését⁷, amely többek között az EU klímaseglegességé válását tűzte ki célul 2050-re;
- az Európai Unió New European Bauhaus kezdeményezését⁸, amelynek egyik kiemelt célja a lakóingatlan állomány megújításával kapcsolatos gondolkodás új alapokra helyezése;
- az Energy efficient Mortgages Action Plan (EeMAP)⁹ energiahatékony jelzáloghitelezést támogató kezdeményezést;
- Magyarország Kormányának Nemzeti Energia Stratégiáját¹⁰ és Nemzeti Energia és Klímatervét¹¹;
- a Magyar Nemzeti Bank Zöld Programját¹², amely a pénzügyi közvetítő rendszer zöld működéséhez is fontos ösztönzőket ad;
- a Magyar Nemzeti Bank 5/2021. (IV.15.) számú ajánlásában¹³ foglaltakat, amely az éghajlatváltozással kapcsolatos és környezeti kockázatokról, és a környezeti fenntarthatósági szempontok érvényesítésével kapcsolatban fogalmaz meg elvárásokat; illetve

- a Budapesti Értéktőzsde ESG Jelentési Útmutójában¹⁴ megfogalmazott ajánlásokat, amelyek a zöld befektetések elterjedését és transzparenciáját segítik elő.

Az OTP Jelzálogbank Zöld stratégiáját a Társaság Igazgatósága hagyta jóvá 2021. július 6. napján.

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 termékpalettáján a lakóingatlan vásárlási és építési célú, továbbá az ingatlan korszerűsítési célú hitelek piaci és állami támogatással kombinált változatai egyaránt megtalálhatóak. 2020-ban 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.

Zöld stratégia

Az OTP Jelzálogbank Zöld stratégiája illeszkedik az OTP Csoport ilyen irányú kezdeményezéseihez, amelynek sarokköveit az OTP Bank környezetvédelmi szabályzata fektette le. Az OTP Bank Zöld Program Igazgatóságának feladata az OTP Csoport környezetvédelmi, társadalmi és társaságirányítási jövőképének megvalósításában való közreműködés, a csoport minden tagjának támogatása a zöld működésben rejlő lehetőségek minél teljesebb körű kiaknázásában. Az OTP Csoport fenntartható fejlődés iránti elkötelezettsége a bankcsoport által kiszolgált valamennyi piacon megjelenik többek között zöld termékek bevezetésében, illetve a fenntarthatóság iránti társadalmi felelősségvállalásban. Ezeknek köszönhetően elsőként kapta meg a Magyar Nemzeti Bank által alapított Zöld Pénzügyek Díjat 2019-ben.

A zöld célok iránti elkötelezettség a Társaság belső működésében is megjelenik. A fenntarthatósági szempontok érvényesítését és az ehhez kapcsolódó feladatok végrehajtását az OTP Jelzálogbankon belül a vezérigazgató által kijelölt Fenntarthatósági felelős 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.

Kiemelten fontos a Társaság számára, hogy valós és teljesíthető célokat tűzzön ki maga elé. Az OTP Jelzálogbank négy olyan területet azonosított, amelyeken keresztül hozzá tud járulni a fenntartható fejlődéshez. Ezek a területek a következők:

- zöld hitelezés;
- zöld jelzáloglevél-kibocsátás;
- zöld működés; valamint
- a fenntarthatóság ügyében tett társadalmi felelősségvállalás.

Zöld hitelezés: fókuszban az energiahatékonyság és az ingatlanállomány megújítása

Az OTP Jelzálogbank eszközoldali üzleti aktivitása a magyar jelzálog-hitelintézeti törvény¹⁵ 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 hitelekben 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 ingatlancélok azonosítására alkalmazott definícióját a nemzetközi szervezetek ajánlásai, így első sorban az International Capital Market Association által kibocsátott Zöld kötvények alapelvei¹⁶ és a Climate Bonds Initiative által kibocsátott Zöld kötvények normái¹⁷ alapján alakította ki. Ezek az irányelvek a finanszírozott ingatlanok besorolását alapvetően azok energiahatékonysága alapján határozzák meg. Mindezek alapján az OTP Jelzálogbank zöld hitelnek azokat a lakossági jelzáloghiteleket minősíti, amely esetében a hitel biztosítékaul szolgáló ingatlan(ok) megfelel(nek) az alábbi két kategória követelményei közül legalább az egyiknek.

- Magas energiahatékonyságú ingatlanok: olyan ingatlanok, amelyek energiahatékonysági besorolásuk alapján az adott ország teljes ingatlanállományának legjobb 15%-ába tartoznak.
- Jelentősen javuló energiahatékonyságú ingatlanok: olyan ingatlanok, amelyek energiahatékonysága – a fajlagos négyzetméterenkénti energiafelhasználás alapján – a Társaság által nyújtott hitel felhasználásával finanszírozott felújítási / korszerűsítési munkák elvégzését követően jelentősen javul.

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

Zöld jelzáloglevél-kibocsátás: a fenntartható befektetések iránti igények kiszolgálása

Az éghajlatváltozás és a növekvő környezeti terhelés elleni törekvések a befektetői közösségben is egyre inkább meggyökeresednek, ezzel párhuzamosan pedig növekszik a befektetők igénye az olyan eszközök iránt, amelyek zöld célokat finanszíroznak. Az OTP Jelzálogbank ehhez forrásszerzési stratégiájának átalakításával, a jelzáloglevél-kibocsátási programjának célzott kibővítésével tud hozzájárulni. A cél, hogy a Társaság 2021-től folyamatosan bocsásson ki zöld jelzálogleveleket, és – amennyiben ezt a hitelfortfóliója lehetővé teszi – a zöld jelzáloglevelek aránya folyamatosan 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 komponenst 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 – a befektetői elvárásoknak megfelelően – törekszik ezen dokumentum harmadik féllel való hitelesítésére.

Az OTP Jelzálogbank azon jelzálogleveleket tekinti zöldnek, amelyekből befolyt finanszírozással a Társaság – a fentiek szerint definiált – zöld hiteleket finanszíroz. A Társaság kétféle módon teremti 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. ígervényre 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 hiteleinek állománya összhangban maradjon.

A Társaság az ígervényre történő zöld jelzáloglevél-kibocsátásból, vagy a zöld hitelekből 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 rendszeres időközönként közzéteszi a forgalomban lévő zöld jelzáloglevelekre, a kibocsátásokból befolyt összeg felhasználására és a zöld jelzáloghitelekre vonatkozó legfontosabb információkat. A Társaság törekszik ezen jelentéseket harmadik féllel hitelesíteni.

Zöld banküzem: energiahatékony banki működés

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 – az OTP Csoport ezirányú kezdeményezéseivel összhangban – a lehetséges legfenntarthatóbb módon megszervezni. A Csoport működéshez kapcsolódó környezetvédelmi tevékenysége többek között a következő területekre terjed ki.

Erőforrás felhasználás, CO₂ kibocsátás

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 megvizsgálásra kerül napelemek és hőszivattyúk telepítésének lehetősége.

A bankhálózat működése jelentős utazással és szállítással jár, amellet, hogy az útszervezés racionalizálása és a videokonferenciák használata bevett gyakorlat. Az autóbekészítések során az alacsonyabb fogyasztásúak preferáltak: 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.

Hulladékgyaldálkodás

A Csoport a „hulladék keletkezésének megelőzése / újra használat / újrahasznosítás / lerakás” prioritási sorrendet érvényesíti. Ennek szerves részét képezi a papírhasználat és a nyomtatás mérséklése a digitalizáció erősítésével és a folyamatok racionalizálásával. A keletkező hulladék csökkentése mellett folyamatosan bővül a szelektív gyűjtés lehetősége. Bevált gyakorlat, hogy a már nem használt, de még használható bútorokat, működő IT eszközöket a Csoport rászoruló intézményeknek, szervezeteknek jótékony célra adja tovább.

Felelős beszerzés

Az OTP Csoport méretéből fakadóan jelentős beszerző, és beszerzési, szállítói döntései hatással vannak a helyi gazdaságra, annak üzleti kultúrájára, fejlődésére. Bankcsoporti szinten stratégiai cél az egységesítés és a központosított beszerzés, amely a cserélhetőséget és a költséggazdaságosságot is szolgálja. A zöld beszerzés irányelvei a környezetvédelmi szabályzat részét képezik. A szállítók 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 figyelembe vételre, hangsúlyosan kezelve a hosszú távú használhatóságot és javíthatóságot.

Zöld társadalmi felelősségvállalás: részvétel a társadalmi erőfeszítésekben

Az OTP Jelzálogbank a fenntarthatóság szempontjainak érvényesítését szűkebb tevékenységi körén túl, társadalmi felelősségvállalásában is érvényesíti. Ennek keretében részt vesz a klímaváltozás elleni küzdelem és a hatékony energiafelhasználás elősegítése érdekében folyó szakmapolitikai egyeztetésekben, így például Magyarországról elsőként csatlakozott az EeMAP energiahatékony jelzáloghitelezést támogató kezdeményezéshez.

Cél a környezet és társadalom iránti elkötelezettséget a marketing néhány eszközén keresztül is az ügyfelek irányába eljuttatni: az OTP Csoport marketingkiadványai több éve újrahasznosított papíron jelennek meg.

Az OTP Csoport felelősségvállalási stratégiájában deklarálja a környezet iránti felelősségét és üzleti tevékenységébe integrálja a környezetvédelmi szempontokat annak érdekében, hogy a működésből és fenntartásából eredő környezeti hatásokat minimalizálja. Célként fogalmazza meg a környezeti és természeti erőforrások megővését, az energiafogyasztás hatékonyságának növelését és a papírfelhasználás csökkentését, amelyet a digitalizáció hatékony, mérhető eredménnyel támogat. A munkatársak környezettudatosságának növelését szolgálják az időről időre megvalósított szemléletformáló kampányok.

Az OTP Csoport fenntarthatóságot célzó környezetvédelmi, társadalmi és társaságirányítási szerepvállalásával kapcsolatban további információk érhetőek el az OTP ESG Program honlapján¹⁸, illetve az évente közzétételre kerülő Fenntarthatósági jelentésben¹⁹.

¹ Directive 2010/31/EU of the European Parliament and of the Council of 19 May 2010 on the energy performance of buildings (<http://data.europa.eu/eli/dir/2010/31/oj>)

² A Renovation Wave for Europe - greening our buildings, creating jobs, improving lives (<https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/?uri=CELEX%3A52020DC0662>)

³ EU Buildings Factsheets (https://ec.europa.eu/energy/eu-buildings-factsheets_en)

⁴ Központi Statisztikai Hivatal (https://www.ksh.hu/docs/hun/xftp/stattukor/lakaspiacar/20203/index.html#apiac_rakerlhasznltlaksokenergiahatkonysgakedvezetlenkpetmutat)

⁵ Lechner Tudásközpont (<https://entan.e-epites.hu/>)

⁶ Paris Agreement (https://treaties.un.org/pages/ViewDetails.aspx?src=TREATY&mtdsg_no=XXVII-7-d&chapter=27)

⁷ The European Green Deal (<https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/?uri=COM%3A2019%3A640%3AFIN>)

⁸ New European Bauhaus (https://europa.eu/new-european-bauhaus/index_en)

⁹ Energy efficient Mortgages Action Plan (<https://eemap.energyefficientmortgages.eu>)

¹⁰ Nemzeti Energia Stratégia 2030 (<https://www.enhat.mekh.hu/strategiak>)

¹¹ Nemzeti Energia és Klímaterv (<https://www.enhat.mekh.hu/strategiak>)

¹² MNB Zöld Program (<https://www.mnb.hu/felugyelet/felugyeleti-keretrendszer/zold-program>)

¹³ 5/2021. (IV.15.) számú MNB ajánlás (<https://www.mnb.hu/letoltes/5-2021-zold-ajanlas-2.pdf>)

¹⁴ BÉT ESG Útmutató (<https://www.bet.hu/Kibocsatok/Ajanlasok-kibocsatoknak/bet-esg-esg-guide>)

¹⁵ 1997. évi XXX. törvény a jelzálog-hitelintézetéről és a jelzáloglevélről (<https://net.jogtar.hu/jogszabaly?docid=99700030.tv>)

¹⁶ ICMA Green Bond Principles (<https://www.icmagroup.org/assets/documents/Sustainable-finance/2021-updates/Green-Bond-Principles-June-2021-140621.pdf>)

¹⁷ CBI Climate Bonds Standard V3.0 (<https://www.climatebonds.net/standard>)

¹⁸ <https://www.otpbank.hu/portal/hu/IR/ESG>

¹⁹ <https://www.otpfenntarthatosag.hu/hu/jelentesek>

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 teljességeért, 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 tisztviselői, munkavállalói nem vállalnak felelősséget.

OTP Jelzálogbank Zrt. (cégjegyzékszám: 01-10-044659; székhely: 1051 Budapest, Nádor utca 21.; felügyeleti hatóság: Magyar Nemzeti Bank – 1013 Budapest, Krisztina körút 39.; 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.”

VIII.2. OTP Jelzálogbank Zrt. – Zöld jelzáloglevél keretrendszer

„OTP Jelzálogbank Zrt. Zöld jelzáloglevél keretrendszer

Áttekintés

Az OTP Jelzálogbank Zrt. (a továbbiakban OTP Jelzálogbank vagy Társaság) elkötelezett amellett, hogy hozzájáruljon a környezetvédelmi és klímacélok eléréséhez. Ennek elősegítésére a Társaság megalkotta Zöld stratégiáját¹, amely tartalmazza mindazokat az elveket és célokat, melyek segítségével hatékonyan és tevékenyen tud tenni a környezet védelme érdekében. Négy olyan területet azonosított, amelyeken keresztül hozzá tud járulni a fenntartható fejlődéshez:

- zöld hitelezés;
- zöld jelzáloglevél-kibocsátás;
- zöld működés; valamint
- a fenntarthatóság ügyében tett társadalmi felelősségvállalás.

Az OTP Jelzálogbank szándéka saját lehetőségeinek keretein belül támogatni a fenntartható fejlődés elősegítésére irányuló nemzetközi és hazai erőfeszítéseket, egyik stratégiai célja, hogy megfelelő hiteleszközök révén elősegítse a lakossági energiatakarékosági ingatlan-beruházásokat és ezzel hozzájáruljon a hazai

épületállomány energiahatékonyságának javulásához. A Társaság Magyarországon elsőként csatlakozott az Energy efficient Mortgages Action Plan (EeMAP)² elnevezésű, energiahatékony jelzáloghitelezést támogató kezdeményezéshez, ezzel elkötelezte magát a zöld hitelezés és zöld jelzáloglevél-kibocsátás keretrendszerének kialakítása mellett. Az OTP Jelzálogbank a jövőben zöld jelzálogleveleket kíván kibocsátani, amelyekből származó forrásokat zöld jelzáloghitelek finanszírozására fordítja.

Az OTP Jelzálogbank Zöld jelzáloglevél keretrendszerének célja annak definiálása, hogy a Társaság mit tekint zöld jelzáloglevélnek. Bemutatásra kerülnek mindazok a fogalmak, eljárások és kötelezettségvállalások, amelyek meghatározzák a zöld jelzálogleveleket: a hitelezési tevékenység során a zöld hitelekkel szemben megfogalmazott feltételek, a zöld eszközök kiválasztásának folyamata, a zöld jelzáloglevelek kibocsátásából származó bevételek felhasználása és a kapcsolódó jelentéstételi kötelezettségvállalások.

A Társaság a Zöld jelzáloglevél keretrendszer megalkotása során figyelembe vette mindazokat az ajánlásokat, amelyek az International Capital Market Association által kibocsátott Zöld kötvények alapelvei című dokumentumban³ szerepelnek. Az OTP Jelzálogbank folyamatosan figyelemmel kíséri a zöld jelzáloglevelekkel kapcsolatos nemzetközi és magyarországi sztenderdek, jó gyakorlatok és szabályozói, befektetői elvárások változásait és működése során törekszik azok figyelembe vételére.

A Társaság törekszik arra, hogy az ügyfeivel megismertesse a zöld célok támogatásával kapcsolatos erőfeszítéseit és a jelzáloghitelezéssel kapcsolatos környezeti fenntarthatósági szempontokat. A Társaság Zöld stratégiája és Zöld jelzáloglevél keretrendszere egyúttal azt a célt is szolgálja, hogy a fenntarthatósági szempontokat az ügyfelek számára közérthetően és transzparens módon bemutassa.

A Zöld jelzáloglevél keretrendszer a Zöld kötvények alapelveiben meghatározott alábbi négy komponens szerinti elvárásoknak, illetve a zöld keretrendszerrel (Green Bond Framework) és külső felülvizsgálattal (External Review) kapcsolatos javastoknak egyaránt meg kíván felelni.

1. Zöld jelzáloglevelek kibocsátásából származó források felhasználása - Use of Proceeds
2. Zöld hitelek értékelése és kiválasztása - Process for Project Evaluation and Selection
3. Zöld jelzáloglevelek kibocsátásából származó források kezelése - Management of Proceeds
4. Jelentéstétel, adatszolgáltatás - Reporting

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. Az első éves jelentés közzétételére a Társaság első zöld jelzáloglevelének kibocsátását követően, az OTP Jelzálogbank éves beszámolójának közzétételével azonos időpontban kerül sor.

Az OTP Jelzálogbank Zöld jelzáloglevél keretrendszerét a Társaság Igazgatósága hagyta jóvá 2021. július 6. napján.

Bemutakozás

OTP Csoport

Az OTP Jelzálogbank Magyarországon bejegyzett, jelzáloghitelezéssel foglalkozó szakosított hitelintézet, az OTP Csoport tagja. Az OTP Csoport anyavállalata az OTP Bank, nyilvános részvénytársaság formájában működő univerzális kereskedelmi bank, a magyar bankpiac legnagyobb szereplője. 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 szolgáltatójává vált.

OTP Jelzálogbank

Az OTP Bank 2001-ben azzal a szándékkal alapította az OTP Jelzálogbankot, hogy az OTP Csoport hatékonyan bekapcsolódhasson a Magyarországon fellendülő jelzáloghitelezésbe és aktív szereplője legyen az ennek kapcsán kialakuló jelzáloglevél-piacnak. A Társaság fő tevékenysége a lakáscélú ingatlanok fejlesztésének és vásárlásának

finanszírozása, illetve szabad felhasználású jelzáloghitelek nyújtása. Az OTP Jelzálogbank az OTP Bank Nyrt. 100%-os tulajdona.

Az OTP Jelzálogbank a magyar jelzáloghitelezési piac legnagyobb szereplője: mind a kibocsátott jelzáloglevelek állománya, mind a jelzáloghitel-állomány tekintetében piacvezető. A Társaság termékpalettáján a lakóingatlan-vásárlási és -építési célú, továbbá az ingatlan-korszerűsítési célú hitelek piaci és állami támogatással kombinált változatai egyaránt megtalálhatóak. 2020-ban a Magyarországon folyósított lakossági jelzáloghitelek közel harmadát az OTP Jelzálogbank nyújtotta.

Az OTP Jelzálogbank működését a jelzálog-hitelintézetéről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény (Jht.)⁴ szabályozza. Szakosított hitelintézetként a Társaság üzleti tevékenysége lakáscélú és szabad felhasználású lakossági jelzáloghitelek nyújtására, kereskedelmi bankok jelzáloghitel-portfóliójának refinanszírozására, valamint ingatlanok forgalmi és hitelbiztosítéki értékének meghatározására korlátozódik, a jogszabályi korlátokra és az OTP Csoport üzleti modelljére tekintettel egyéb kereskedelmi banki tevékenységet nem folytat.

Források

Magyarországon kizárólag a jelzálog-hitelintézeti formában működő pénzügyintézetek jogosultak jelzáloglevelek kibocsátására. Az OTP Jelzálogbank az eszközállományának finanszírozásához szükséges forrást nagyobb részben jelzáloglevelek kibocsátásával biztosítja.

A jelzáloglevelek jelzálogbank által kibocsátott, névre szóló, átruházható értékpapírok, melyekre a kötvényre vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket a Jht.-ban foglalt eltérésekkel kell alkalmazni. A kibocsátó mindenkor fennálló egyéb kötelezettségeivel szemben a kibocsátó felszámolása vagy az ellene indított végrehajtási eljárás során elsőbbséget élveznek.

A jelzálogbankoknak mindenkor rendelkeznie kell a forgalomban levő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértéke és kamata összegét meghaladó értékű fedezettel, a fedezetbe vont eszközök nem képezik a felszámolási vagyoni részét.

Vállalati felelősségvállalás és ESG politika

Vállalati felelősségvállalás

Az OTP Jelzálogbank Zöld stratégiája illeszkedik az OTP Csoport ilyen irányú kezdeményezéseihez, amelynek sarokköveit az OTP Bank környezetvédelmi szabályzata fektette le. Az OTP Bank Zöld Program Igazgatóságának feladata az OTP Csoport környezetvédelmi, társadalmi és társaságirányítási jövőképeinek megvalósításában való közreműködés, a Csoport minden tagjának támogatása a zöld működésben rejlő lehetőségek minél teljesebb körű kiaknázásában. Az OTP Csoport fenntartható fejlődés iránti elkötelezettsége a bankcsoport által kiszolgált valamennyi piacon megjelenik többek között zöld termékek bevezetésében, illetve a fenntarthatóság iránti társadalmi felelősségvállalásban. Ezeknek köszönhetően elsőként kapta meg a Magyar Nemzeti Bank által alapított Zöld Pénzügyek Díjat 2019-ben.

A vállalati felelősségvállalás csoportszintű feladat. Menedzsmentjét és koordinációját csoportszinten az OTP Bank Marketing és Kommunikációs Igazgatósága végzi, vezetője a Marketing Kommunikációs igazgató, emellett valamennyi külföldi leánybanknál van felelős, kijelölt vezető. 2020-tól az OTP Bank elnök-vezérigazgatójának, valamennyi vezérigazgató-helyettesnek, illetve a külföldi leánybankok vezérigazgatóinak teljesítményétől függő ösztönzői között egy-egy fenntarthatósági célkitűzés is szerepel.

Az OTP Bank évente közzéteszi Fenntarthatósági jelentését⁵, amelyet a GRI⁶ jelentéstételi útmutató szerint készít. A 2019. évi Fenntarthatósági jelentés megfelel a „Core” alkalmazási szint kritériumainak.

A zöld célok iránti elkötelezettség az OTP Jelzálogbank belső működésében is megjelenik. A fenntarthatósági szempontok érvényesítését és az ehhez kapcsolódó feladatok végrehajtását a vezérigazgató által kijelölt Fenntarthatósági felelős 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.

Környezeti, társadalmi és társaságirányítási szempontok érvényesülése

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 – az OTP Csoport ezirányú kezdeményezéseivel összhangban – a lehetséges legfenntarthatóbb módon megszervezni. A Csoport működéshez kapcsolódó környezetvédelmi tevékenysége többek között kiterjed az erőforrások hatékony felhasználására, illetve a hulladékgazdálkodás és a felelős beszerzés területére is.

Az OTP Jelzálogbank a fenntarthatóság szempontjainak érvényesítését szűkebb tevékenységi körén túl, társadalmi felelősségvállalásában is érvényesíti. Ennek keretében részt vesz a klímaváltozás elleni küzdelem és a hatékony energiafelhasználás elősegítése érdekében folyó szakmapolitikai egyeztetésekben.

Az OTP Csoport felelősségvállalási stratégiájában deklarálja a környezet iránti felelősségét és üzleti tevékenységébe integrálja a környezetvédelmi szempontokat annak érdekében, hogy a működésből és fenntartásából eredő negatív környezeti hatásokat minimalizálja. Célként fogalmazza meg a környezeti és természeti erőforrások megóvását, az energiafogyasztás hatékonyságának növelését és a papírfelhasználás csökkentését, amelyet a digitalizáció hatékony, mérhető eredménnyel támogat. A munkatársak környezettudatosságának növelését szolgálják az időről időre megvalósított szemléletformáló kampányok.

Az OTP Csoport fenntarthatóságot célzó környezetvédelmi, társadalmi és társaságirányítási szerepvállalásával kapcsolatban további információk érhetők el az OTP ESG Program honlapján⁷, illetve a Fenntarthatósági jelentésben.

ESG értékelések

Elsősorban a befektetők informálása érdekében, több szervezet is értékeli az OTP Csoport környezeti, társadalmi és társaságirányítási (ESG) teljesítményét.⁸

CDP Climate Change⁹: B-

Az OTP Bank a CDP környezetvédelmi közzétételi rendszerének klímaváltozás kategóriájában 2020-ban B- besorolást kapott, ami „menedzsment” kategóriát jelent (skála: F-től A-ig).

MSCI ESG Ratings¹¹: A

Az MSCI értékelésében az OTP Bank 2019 óta A minősítésű, ami a bankszektor szereplői között „közepes” kategóriát jelent (skála: CCC-től AAA-ig). A bank az MSCI több ESG indexében is szerepel.

Sustainalytics ESG Risk Ratings¹⁰: 23,5

Az OTP Bank a Sustainalytics ESG kockázatokat felmérő rendszerében 2020-ban 23,5 pontot kapott, ami „közepes kockázat” besorolást jelent (skála: pontozásos skála 0-ig). A bank globálisan a szektor legjobban teljesítő 25%-ában helyezkedik el.

Vigeo Eiris¹²: 71%

Az OTP Bank a Vigeo Eiris ESG minősítő cég 2019-es felmérésén 71%-ot ért el, ami a „fejlett” besorolási kategóriának felel meg és kis mértékben a szektorátlag feletti teljesítményt jelent (skála: százalékos skála 0-tól 100-ig).

Zöld jelzáloglevél keretrendszer

Az OTP Jelzálogbank a Zöld jelzáloglevél keretrendszer megalkotása során figyelembe vette mindazokat az ajánlásokat, amelyek a Zöld kötvények alapelveiben szerepelnek. A dokumentumban meghatározott alábbi négy komponens szerinti elvárások mindegyikének meg kíván felelni.

1. Zöld jelzáloglevelek kibocsátásából származó források felhasználása - Use of Proceeds
2. Zöld hitelek értékelése és kiválasztása - Process for Project Evaluation and Selection
3. Zöld jelzáloglevelek kibocsátásából származó források kezelése - Management of Proceeds
4. Jelentéstétel, adatszolgáltatás - Reporting

Az OTP Jelzálogbank Zöld jelzáloglevél keretrendszerét és annak módosítását a Társaság Igazgatósága hagyja jóvá.

Zöld jelzáloglevelek kibocsátásából származó források felhasználása (Use of Proceeds)

Az OTP Jelzálogbank eszközoldali üzleti aktivitása a magyar jelzálogbanki törvény által szabott keretek miatt kizárólag lakossági ügyfelek részére, ingatlanfedezet mellett történő hitelezésből, kereskedelmi bankok lakossági jelzáloghitelportfóliójának refinanszírozásából, illetve az ezekhez kapcsolódó egyéb kiegészítő tevékenységekből áll, a Társaság által nyújtott szolgáltatások tehát összességében az ügyfelek ingatlanokkal kapcsolatos céljait támogatják. Ebből adódóan a Társaság a fenntartható fejlődés ügyét olyan módon képes támogatni, hogy törekszik hitelnyújtását minél nagyobb mértékben a fenntarthatóságot elősegítő ingatlancélokhoz kötni. Az OTP Jelzálogbank az ilyen hiteleket tekinti zöld hitelnek.

A Társaság a fenntarthatóságot szolgáló ingatlancélok azonosítására alkalmazott definícióját a nemzetközi szervezetek ajánlásai, így első sorban a Zöld kötvények alapelvei és a Climate Bonds Initiative által kibocsátott Zöld kötvények normái¹³ című dokumentum alapján alakította ki. Ezek az irányelvek a finanszírozott ingatlanok zöld besorolását alapvetően azok energiahatékonysága alapján határozzák meg. Ezzel a Társaság zöld hitelek meghatározására alkotott definíciója megfelel a Zöld kötvények alapelveiben meghatározott, környezeti célokat támogató projekt-kategóriák közül az energiahatékonyság (energy efficiency) és a zöld épületek (green buildings) célkitűzéseinek, ezen projekt-kategóriák révén pedig hatékonyan tudja támogatni a meghatározott magas szintű környezeti célokat, így az éghajlatváltozás mérséklését (climate change mitigation), a környezetszennyezés megelőzését és csökkentését (pollution prevention and control), illetve a természeti erőforrások megővését (natural resource conservation).

Az OTP Jelzálogbank a zöld jelzáloglevelek kibocsátásából befolyó forrást, vagy ezzel egyenértékű összeget jelzáloghitelezési tevékenysége során a zöldnek minősülő hitelek finanszírozására kívánja fordítani. A Társaság az alábbi feltételekkel kívánja biztosítani, hogy a tevékenysége elnyerje a zöld minősítést a Zöld kötvények alapelveinek megfelelően.

Termékek	jelzáloghitelek: a Társaság saját portfóliójában található jelzáloghitelek és kereskedelmi banki partnerei részére nyújtott refinanszírozási jelzáloghitelek
Ügyfélkör	retail portfólió: a társaság jelzáloghitel-portfólióját kizárólag lakossági ügyfelek számára nyújtott eszközök alkotják, míg a kereskedelmi banki ügyfelei részére nyújtott refinanszírozási jelzáloghitelek felhasználás szerinti célja szintén lakossági jelzáloghitel-portfólió finanszírozása
Földrajzi fókusz	Magyarország területén fekvő ingatlan(ok)on alapított jelzálogjoggal biztosított hitelek
Időbeli korlát	olyan ingatlanok, amelyek energetikai tanúsítványa 2015. december 31-ét követően került kiállításra
Hitelcél	használt vagy új fejlesztésű ingatlanok építése vagy vásárlása céljából felvett lakáscélú jelzáloghitelek és ingatlanok felújítása, korszerűsítése céljából felvett szabad felhasználású jelzáloghitelek
Energetikai jellemző	az OTP Jelzálogbank zöld hitelnek azokat a hiteleket minősíti, amely esetében a hitel biztosítékaul szolgáló ingatlan(ok) megfelel(nek) az alábbi két kategória követelményei közül legalább az egyiknek (1) Magas energiahatékonyságú ingatlanok: olyan ingatlanok, amelyek energiahatékonysági besorolásuk alapján Magyarország teljes ingatlanállományának legjobb 15%-ába tartoznak. (2) Jelentősen javuló energiahatékonyságú ingatlanok: olyan ingatlanok, amelyek esetében az energiahatékonyság javítása érdekében felújítási, korszerűsítési munkák kerülnek elvégzésre a Társaság által nyújtott hitel felhasználásával.
Felülvizsgálat	amennyiben a Társaság a Zöld jelzáloglevél keretrendszerét – a zöld jelzáloglevelekre vonatkozó elvárások vagy szabályozói környezet változása miatti felülvizsgálat

eredményeképpen – megváltoztatja, az nem befolyásolja a már kibocsátott zöld jelzáloglevelekre vonatkozó kötelezettségvállalását: a megfogalmazott feltételek szigorítása vagy enyhítése esetén ezek csak a Zöld jelzáloglevél keretrendszer új verziójának közzétételét követően kibocsátásra kerülő értékpapírokra vonatkoznak

Magas energiahatékonyságú ingatlanok

Az OTP Jelzálogbank portfóliójában szereplő hitelek zöldnek minősülnek, ha a jelzáloghitel biztosítékául szolgáló ingatlan(ok) elnyeri a „magas energia hatékonyságú ingatlan” minősítést. Az OTP Jelzálogbank az ingatlanok közül azon ingatlanokat tekinti magas energiahatékonyságú ingatlanoknak, amelyek energiahatékonysági besorolásuk alapján az ország teljes ingatlanállományának legjobb 15%-ába tartoznak. E tekintetben a Társaság fontos igazodási pontként tekint a Magyar Nemzeti Bank által közzétett, a magyar ingatlanállomány legjobb 15%-át kijelölő küszöbértékre.

A kibocsátásra kerülő zöld jelzáloglevelek esetében az ingatlanállomány legjobb 15%-ának meghatározása az adott jelzáloglevél-sorozat első sorozatrészelete forgalomba hozatalának időpontjában történik, a jelzáloglevelek futamideje alatt az egyes sorozatokra vonatkozó követelmények nem változnak.

Jelentősen javuló energiahatékonyságú ingatlanok

Az OTP Jelzálogbank portfóliójában szereplő hitelek zöldnek minősülnek, amennyiben a korszerűsítéssel összefüggésben elnyeri a „jelentősen javuló energiahatékonyságú ingatlan” minősítést. Olyan ingatlanok minősülnek jelentősen javuló energiahatékonyságúnak, amelyek esetében az energiahatékonyság javítása érdekében felújítási, korszerűsítési munkák kerülnek elvégzésre a Társaság által nyújtott hitel felhasználásával.

Amennyiben a Társaság a Zöld jelzáloglevél keretrendszerét – a zöld jelzáloglevelekre vonatkozó elvárások vagy szabályozói környezet változása miatti felülvizsgálat eredményeképpen – megváltoztatja, az nem befolyásolja a már kibocsátott zöld jelzáloglevelekre vonatkozó kötelezettségvállalását. A magas energiahatékonyságú ingatlanokra vagy jelentősen javuló energiahatékonyságú ingatlanokra megfogalmazott feltételek szigorítása vagy enyhítése esetén ezek csak a Zöld jelzáloglevél keretrendszer új verziójának közzétételét követően kibocsátásra kerülő értékpapírokra vonatkoznak.

A zöld hitelek finanszírozása által támogatott Fenntartható fejlődési célok

Az ENSZ Fenntartható fejlődési célok¹⁴ kiáltványa a szervezet 2030-ig szóló fenntartható fejlődési programjának alapját alkotja, egyetemes érvényű célokat, feladatokat és indikátorokat magában foglaló keretrendszerként. A Fenntartható fejlődési célok fontos alapot jelenthetnek a felelősségvállalási fókuszterületek és célkitűzések meghatározásához.

Az OTP Jelzálogbank által zöld jelzáloglevelek kibocsátásával és zöld hitelek nyújtásával támogatott tevékenységek az alábbiak szerint segítik elő az ENSZ által kitűzött Fenntartható fejlődési célok teljesülését.

Zöld kötvények alapelvei - Projekt-kategóriák

Energhahatékonyság

Új és felújított épületek, energiatárolás, központi fűtés, okoshálózatok, készülékek és termékek

Zöld épületek

Regionális, nemzeti vagy nemzetközi szten-derdeknek vagy minősítéseknek megfelelő épületek

ENSZ - Fenntartható fejlődési célok

Megfizethető és tiszta energia

- 7.2 Világszerte jelentősen megnövelni a megújuló energia arányát az energia piacon.
- 7.3 Világszerte megdupláznai az energia-hatékonyság fejlődésének mértékét 2030-ra.

Fenntartható városok és közösségek

- 11.6. Városok egy főre eső kártékony környezeti hatásainak csökkentése, külön figyelemmel kísérve a levegőminőséget és a hulladék-feldolgozást 2030-ra.



Zöld hitelek értékelése és kiválasztása - Process for Project Evaluation and Selection

Az OTP Jelzálogbank az OTP Csoport tagjaként a jelzáloghitelezési és jelzáloglevél-kibocsátási tevékenysége során a magyar- és nemzetközi jogszabályi előírásoknak és jó gyakorlatoknak való teljeskörű megfelelésre törekszik. Működése során a Társaság kiemelt figyelmet fordít a pénzmosás- és terrorizmus finanszírozás elleni törekvések támogatására, továbbá a tevékenységével kapcsolatos környezeti kockázatok felismerésére, tudatosítására és környezeti szempontok érvényre juttatására. A Társaság nem azonosított a zöld hitelezési és jelzáloglevél-kibocsátási tevékenységével kapcsolatos társadalmi és környezeti kockázatokat.

Energetikai tanúsítvány

Magyarországon 2012 óta kötelező ingatlanok használatbavétele, értékesítése és bérbeadása esetén energetikai tanúsítványt készíteni, amely az ingatlan energiafogyasztásáról ad bővebb tájékoztatást. Az energetikai tanúsítvány elkészülte alapvetően építéshatósági eljárás eredménye, az okirat jogszabályi hátterét az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény¹⁵ és az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) kormányrendelet¹⁶ teremti meg.

Adatforrások

Az OTP Jelzálogbank megítélése szerint az energetikai tanúsítvány elkészítésének és követelményrendszerének jogszabályi keretrendszere lehetővé teszi, hogy az épületek zöld besorolásának meghatározásakor elsősorban erre az okira támaszkodjon. Az ingatlanok energiahatékonyságának meghatározásakor a Társaság elsősorban az ingatlan energetikai minőség szerinti – betűjeles – besorolására és az összesített energetikai jellemző méretezett értékére támaszkodik. A magyar ingatlanállomány legjobb 15%-ának meghatározásakor az OTP Jelzálogbank elsősorban a Miniszterelnökség építészeti, építésügyi, ingatlan-nyilvántartási és térinformatikai szakmai háttérintézménye, a Lechner Tudásközpont¹⁷ által kezelt, nyilvánosan hozzáférhető energetikai adatokat, a Központi Statisztikai Hivatal¹⁸ által közzétett ingatlanállományra vonatkozó adatokat, illetve a fedezeti ingatlanok energetikai tanúsítványában szereplő adatokat és egyéb nyilvánosan elérhető, hivatalos források adatait veszi figyelembe.

A jelentősen javuló energiahatékonyságú ingatlanok azonosítása érdekében az OTP Jelzálogbank az ügyfelek hitelfelvételi folyamat során tett, korszerűsítési intézkedésekre vonatkozó nyilatkozatát is felhasználja.

Energetikai jellemzők

A 2016. január 1. óta érvényben lévő energetikai minősítési skála 12 osztályba sorolja az épületeket. Az országos statisztikai adatok alapján a 2016-2019 között kibocsátott tanúsítványok mindössze 2,1%-a volt a közel nulla energiaigényre vonatkozó követelményeknek megfelelő, a felső négy kategóriába sorolt (AA++, AA+, AA és BB) tétel, 19,5%-a kapott korszerű (CC) besorolást, a fennmaradó 78,4% ettől elmaradt.

Magas energiahatékonyságú ingatlanok

Az ingatlan energetikai minőség szerinti besorolása minimum el kell, hogy érje a CC szintet, azonban a Társaság törekszik az energetikai hatékonyság szempontjából legkorszerűbb ingatlanok finanszírozására. Az AA++, AA+, AA és BB besorolású épületekre alapított jelzálogjoggal fedezett hiteleket az OTP Jelzálogbank zöld hitelnek tekinti.

A CC besorolású ingatlanok közül a Társaság azokat tekinti zöldnek, amelyek esetében az energetikai tanúsítványban szereplő összesített energetikai jellemző alapján történő rangsorolás eredményeként megállapítható, hogy az ingatlan Magyarország teljes ingatlanállományának legjobb 15%-ába tartozik. Ennek meghatározásának pontos módszertana a Társaság által a zöld jelzáloglevelekről készített éves jelentés keretében kerül bemutatásra.

Statisztikai meghatározás

Az OTP Jelzálogbank törekszik arra, hogy az ingatlanok egyedi jellemzők alapján történő besorolásához szükséges adatok minél nagyobb arányban a rendelkezésére álljanak. Azon CC besorolású ingatlanok esetében, ahol az energetikai tanúsítvány nem áll az OTP Jelzálogbank rendelkezésére, ebből adódóan pedig az érintett ingatlan egyedi összesített energetikai jellemzőjéről nem rendelkezik információval, a legjobb 15% meghatározásához a Társaság statisztikai módszereket alkalmaz. E portfólió esetében a megfogalmazott céloknak történő megfelelés nem hitelenként, egyedi szinten kerül megvizsgálásra, hanem aggregáltan, a portfólió ismert jellemzőinek figyelembe vételével. Amennyiben a zöld hitelek között szerepelnek nem egyedi jellemzők alapján kiválasztott tételek, az alkalmazott statisztikai módszerek pontos módszertana a Társaság által a zöld jelzáloglevelekről készített éves jelentés keretében kerül bemutatásra.

Jelentősen javuló energiahatékonyságú ingatlanok

A Társaság azokat az ingatlanokat tekinti jelentősen javuló energiahatékonyságúnak, amelyek esetében az energiahatékonyság javítása érdekében felújítási, korszerűsítési munkák kerülnek elvégzésre a Társaság által nyújtott hitel felhasználásával.

Az OTP Jelzálogbank az ingatlanok energetikai hatékonyságát jelentősen javító felújítási és korszerűsítési munkának tekinti az alábbi korszerűsítési intézkedéseket:

- napelem vagy napkollektor telepítése;
- geotermikus, levegő-víz, levegő-levegő hőszivattyú telepítése;
- szélturbina telepítése;
- hő és elektromos tárolóegységek telepítése;
- épülethatároló szerkezetek hőszigetelése;
- homlokzati nyílászáró cseréje energiatakarékos nyílászáróra;
- árnyékolástechnika telepítése;
- fűtési, hűtési vagy szellőző rendszerek telepítése, cseréje vagy felújítása, beleértve a távhőrendszerre történő rácsatlakozást is;
- energiahatékony világítástechnika kialakítása;
- alacsony vízfelhasználású konyhai, WC vagy fürdőszobai szaniter rendszerek telepítése;
- 3. generációs okosmérő rendszerek telepítése az áramfelhasználás nyomon követésére;
- zónákra osztott termosztátrendszerek, okos termosztátok és érzékelők telepítése (pl.: mozgás- és napszakérzékelő világítási rendszerek); és
- épületautomatika rendszerek telepítése.

A korszerűsítési intézkedések körének meghatározásakor az OTP Jelzálogbank figyelembe vette az Európai Unió Taxonómia Rendeletében¹⁹ szereplő korszerűsítési szempontokat, illetve az MNB lakáscélú Zöld Tőkekövetelmény-kedvezmény Programjában²⁰ meghatározott korszerűsítési intézkedéseket.

A jelentősen javuló energiahatékonyságú ingatlanok azonosítása érdekében az OTP Jelzálogbank az ügyfelek hitelfelvételi folyamat során tett, korszerűsítési intézkedésekre vonatkozó nyilatkozatát is jogosult felhasználni.

Zöld hitelek

Hitelállományából a Társaság zöld hitelnek tekinti a fenti meghatározás szerinti magas energiahatékonyságú ingatlannal vagy jelentősen javuló energiahatékonyságú ingatlannal fedezett hiteleket.

Több ingatlanhoz kapcsolódó hitelek

Azon hitelek esetében, ahol nem kizárólag egy, hanem több ingatlanra bejegyzett jelzálogjog jelenti a biztosítékot, és az érintett ingatlanok nem mindegyike felel meg a zöld hitelekkel szemben támasztott követelményeknek, az OTP Jelzálogbank a következő eljárást alkalmazza. Az érintett hitel abban az esetben minősül zöld hitelnek, amennyiben a hitelhez kapcsolódó ingatlanok közül legalább egy megfelel a fenti zöld követelményeknek. Az érintett hitel legfeljebb a fenti zöld követelményeknek megfelelő ingatlan(ok) hitelbiztosítéki értékének összegéig vehető figyelembe zöld hitelként.

Zöld jelzáloglevél bizottság

Az OTP Jelzálogbank felelős a zöld ismérveknek megfelelő hitelek kiválasztásáért, valamint azok nyomon követéséért, és a zöld portfólió rendszeres felülvizsgálatáért.

Az OTP Jelzálogbank zöld hitelek értékeléséért és kiválasztásáért, valamint a Zöld jelzáloglevél keretrendszer időszakos felülvizsgálatáért felelős testülete a Zöld jelzáloglevél bizottságként eljáró vezetői értekezlet, amely döntéseinek előkészítését a Fenntarthatósági felelős, a fedezetek nyilvántartásáért felelős szakterület, az értékpapír-kibocsátási, az ingatlanértékelési, továbbá a jogi és compliance szakterületek támogatják. A vezetői értekezlet elnöke a Társaság vezérigazgatója.

A Zöld jelzáloglevél bizottság a fedezetek nyilvántartásáért felelős szakterület koordinációja mellett negyedévente jelentést készít az igazgatóság részére, amelyben bemutatja a kibocsátott zöld jelzáloglevelek és az elvárásokat teljesítő zöld hitelek volumenét. A bizottság feladata továbbá a fedezetek nyilvántartásáért felelős szakterület által összeállított, a befektetők számára kiadott éves zöld jelzáloglevél jelentések elfogadása.

Zöld jelzáloglevelek kibocsátásából származó források kezelése (Management of Proceeds)

Az OTP Jelzálogbank azon jelzálogleveleket tekinti zöldnek, amelyekből befolyt finanszírozással a Társaság – a fentiek szerint definiált – zöld hitelek forrását biztosítja. A Társaság kétféle módon teremti meg a zöld jelzáloglevelekből származó finanszírozás zöld hitelekbe történő leköttetését:

- 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.

A zöld jelzáloglevelek bevételeit az OTP Jelzálogbank portfólió szinten kezeli. A zöld jelzáloglevelekből származó források minél korábban, lehetőség szerint a kibocsátást követő 24 hónapon belül kerülnek hozzárendelésre a portfólión belüli zöld hitelekhez. A zöldként megjelölt eszközöknek teljesítenie kell a Zöld jelzáloglevelek kibocsátásából származó források felhasználása cím alatt leírt feltételeket a Zöld hitelek értékelése és kiválasztása cím alatt leírt kiválasztási folyamatnak megfelelően. A Társaság az általa kibocsátott zöld jelzáloglevelek kibocsátásából származó forrásokat nem használja fel olyan célokra, amely hozzájárulnak az üvegházhatású gázok kibocsátásának növeléséhez, a Zöld stratégiájával ellentmondásos tevékenységek finanszírozására, illetve olyan hitelek kihelyezésére, amelyek nem felelnek meg a Zöld jelzáloglevél keretrendszerben lefektetett kritériumoknak.

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 hiteleinek állománya összhangban maradjon.

A Társaság a zöld jelzáloglevelek kibocsátásából befolyt forrást nem használja fel zöldnek nem minősülő jelzáloghitelek finanszírozására. Ezt a Társaság a zöld jelzáloglevelekre vonatkozó kötelezettségvállalásai teljesítéséért felelős szervezeti egység kijelölésével, a forgalomban lévő zöld jelzáloglevelek és a zöld hitelek állományának folyamatos nyomon követésével, valamint a volumenre vonatkozó kötelezettségvállaláshoz kapcsolódó belső limit felállításával biztosítja.

A Társaság az ígérvényre történő zöld jelzáloglevél-kibocsátásból vagy a zöld hitelekbe 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 törekszik arra, hogy a zöld portfólió mérete mindig meghaladja a kibocsátott, forgalomban lévő zöld jelzálogleveleinek állományát. A visszafizetett vagy a zöld megfeleléshez szükséges elvárásokat már nem

teljesítő hitelek a folyamatos felülvizsgálati folyamat eredményeként haladéktalanul eltávolításra kerülnek a zöld portfólióból.

A zöld jelzáloglevelekre vonatkozó elvárások vagy szabályozói környezet változása esetén a Zöld jelzáloglevél keretrendszer felülvizsgálatra kerül. Amennyiben a Társaság a Zöld jelzáloglevél keretrendszerét a felülvizsgálat eredményeképpen megváltoztatja, az nem befolyásolja a már kibocsátott zöld jelzáloglevelekre vonatkozó kötelezettségvállalását. A megfogalmazott feltételek szigorítása vagy enyhítése esetén ezek csak a Zöld jelzáloglevél keretrendszer új verziójának közzétételét követően kibocsátásra kerülő értékpapírokra vonatkoznak.

Jelentéstétel, adatszolgáltatás (Reporting)

A Zöld kötvények alapelvei keretein belül elvárt a befektetők és egyéb érdekelt felek tájékoztatása a bevételek elhelyezéséről, ezen felül javasolt a befektetéseknek köszönhetően megvalósuló projektek várható hatásainak közzététele is.

Az OTP Jelzálogbank az első zöld jelzáloglevele kibocsátását követően egy éven belül közzétesz egy jelentést (ún. allocation report) a zöld jelzáloglevelekről és a zöld hitelekéről, ezt követően pedig legalább éves gyakorisággal megismétli az információk közzétételét mindaddig, amíg az általa kibocsátott zöld jelzáloglevelek közül bármelyik forgalomban van. Amennyiben a Zöld kötvények alapelvei változása, a zöld értékpapírokkal szemben támasztott befektetői elvárások átalakulása vagy bármilyen más külső körülmény ezt szükségessé teszi, a Társaság mindent megtesz annak érdekében, hogy az éves közzétételi gyakoriságú közzétételen túlmenően, a lehető legrövidebb határidőn belül összeállítsa és közzé tegye jelentését. Az adatszolgáltatás során a Társaság törekszik az International Capital Market Association által kibocsátott Hatásvizsgálati jelentések egységes keretrendszere című dokumentumban²¹ foglalt ajánlások teljesítésére.

A jelentés legalább a következőket fogja tartalmazni:

- a kibocsátott és forgalomban lévő zöld jelzáloglevelek legfontosabb adatait (elsősorban a forgalomban lévő jelzáloglevél-sorozatok számát, azonosító adatait, a sorozat forgalomban lévő névértékét és lejáratát);
- a Zöld jelzáloglevél keretrendszer feltételeinek megfelelő zöld hitelek állományát bemutató legfontosabb adatokat (elsősorban a zöld hitelként azonosított, portfólióban szereplő ügyletek darabszámát és tőkéjét, valamint a Zöld jelzáloglevelek kibocsátásából származó források kezelése című részben meghatározott egyéb eszközök volumenét); és
- a zöld hitelezési tevékenység várható környezeti hatását bemutató legfontosabb mérőszámokat.

Az OTP Jelzálogbank a Zöld kötvények alapelvei alapján a környezeti hatások mérésére a következő mutatókat határozta meg:

- évente elkerült/csökkentett energia felhasználás MWh-ban vagy GWh-ban meghatározva;
- évente elkerült/csökkentett üvegházhatású gáz kibocsátás tonna CO₂-ben meghatározva.

A Társaság az érintett ingatlanokhoz kapcsolódó, elérhető adatok tükrében dönt a környezeti hatások mérésére alkalmas mutatók és eredményeik adat vagy statisztikai alapú kommunikálásának lehetőségéről.

Amennyiben a fenti adatok a zöld jelzáloglevelekhez kapcsolódó zöld hitelek esetében nem állnak rendelkezésre, vagy egyedi meghatározásuk nem megoldható, a Társaság célja, hogy azokat becslési eljárás(ok) segítségével határozza meg. Ebben az esetben a zöld jelzáloglevél jelentés röviden bemutatja a becslés(ek) készítése során alkalmazott módszertant.

A zöld jelzáloglevél jelentést az OTP Jelzálogbank – minden egyéb zöld jelzáloglevéllel kapcsolatos dokumentációval együtt, beleértve a Zöld jelzáloglevél keretrendszert is – a honlapján²² teszi közzé. Az első éves jelentés közzétételére a Társaság első zöld jelzáloglevelének kibocsátását követően, az OTP Jelzálogbank éves beszámolójának közzétételével azonos időpontban kerül sor.

Külső felülvizsgálat és hitelesítés

Az OTP Jelzálogbank a Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.-t bízta meg a Zöld jelzáloglevél keretrendszerre vonatkozó, bizonyosságot nyújtó független felülvizsgálati jelentés (external review - second party opinion) elkészítésével, hogy ezáltal is biztosítsa a Zöld kötvények alapelveinek való megfelelést. Abban az esetben, ha a keretrendszer módosul, kezdeményezni fogja egy újabb bizonyosságot nyújtó független jelentés elkészítését. A Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. jelentése az OTP Jelzálogbank honlapján kerül közzétételre.

¹ OTP Jelzálogbank Zöld stratégia 2021 (<https://www.otpjzb.hu>)

² Energy efficient Mortgages Action Plan (<https://eemap.energyefficientmortgages.eu>)

³ ICMA Green Bond Principles (<https://www.icmagroup.org/assets/documents/Sustainable-finance/2021-update/s/Green-Bond-Principles-June-2021-140621.pdf>)

⁴ 1997. évi XXX. törvény a jelzálog-hitelintézetéről és a jelzáloglevélről (<https://net.jogtar.hu/jogszabaly?docid=99700030.tv>)

⁵ <https://www.otpfenntarthatosag.hu/hu/jelentesek>

⁶ Global Reporting Initiative (<https://www.globalreporting.org>)

⁷ <https://www.otpbank.hu/portal/hu/IR/ESG>

⁸ https://www.otpbank.hu/static/portal/sw/file/ESG_rating.pdf

⁹ <https://www.cdp.net>

¹⁰ <https://www.msci.com/our-solutions/esg-investing/esg-ratings>

¹¹ <https://www.sustainalytics.com/esg-ratings>

¹² <https://vigeo-eiris.com>

¹³ Climate Bonds Standard V3.0 (<https://www.climatebonds.net/standard>)

¹⁴ Sustainable Development Goals (<https://sdgs.un.org>)

¹⁵ 1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről (<https://net.jogtar.hu/jogszabaly?docid=99700078.tv>)

¹⁶ 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról (<https://net.jogtar.hu/jogszabaly?docid=a0800176.kor>)

¹⁷ <http://uj.lechnerkozpont.hu>

¹⁸ <http://www.ksh.hu>

¹⁹ Regulation (EU) 2020/852 of the European Parliament and of the Council of 18 June 2020 on the establishment of a framework to facilitate sustainable investment, and amending Regulation (EU) 2019/2088 (<https://eur-lex.europa.eu/eli/reg/2020/852/oj>)

²⁰ Tájékoztató a lakáscélú Zöld Tőkekövetelmény-kedvezmény Program feltételeiről (<https://www.mnb.hu/greenfinance>)

²¹ ICMA Handbook Harmonised Framework for Impact Reporting (<https://www.icmagroup.org/assets/documents/Sustainable-finance/2021-updates/Handbook-Harmonised-Framework-for-Impact-Reporting-June-2021-100621.pdf>)

²² <https://www.otpjzb.hu>

Jogi nyilatkozat

Jelen dokumentumot az OTP Jelzálogbank Zrt. az OTP Jelzálogbank Zöld jelzáloglevél keretrendszer 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: 1051 Budapest, Nádor utca 21.; felügyeleti hatóság: Magyar Nemzeti Bank – 1013 Budapest, Krisztina körút 39.; 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.”

VIII.3. Független, bizonyosságot nyújtó jelentés (Second Party Opinion)

Az OTP Jelzálogbank a Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.-t bízta meg a Zöld jelzáloglevél keretrendszerre vonatkozó, bizonyosságot nyújtó független felülvizsgálati jelentés (external review - second party opinion) elkészítésével, hogy ezáltal is biztosítsa a Zöld kötvények alapelveinek való megfelelést.

FÜGGETLEN, BIZONYOSSÁGOT NYÚJTÓ JELENTÉS

Az OTP Jelzálogbank Zrt. vezetése részére

Megbízást kaptunk annak a vizsgálatára, hogy az OTP Jelzálogbank Zrt. (a „Bank”) Zöld Jelzáloglevél Keretrendszere (a „Keretrendszer”) minden lényeges szempontból megfelel-e az International Capital Markets Association Green Bond Principles (továbbiakban „ICMA GBP”) által meghatározott követelményeknek és erről korlátozott bizonyosságot nyújtó jelentést (Green Bond Framework Second Party Opinion Assurance Report) bocsássunk ki.

A vezetés felelőssége

A Bank vezetése felelős az ICMA GBP-ben előírtak alapján a megfelelő Keretrendszer kialakításáért, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon, az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításoktól mentes Keretrendszer elkészítése.

A vizsgálat tárgya és annak kritériumai

Jelen korlátozott bizonyosságot nyújtó szolgáltatás keretében elvégzett vizsgálatunk annak megállapítására irányult, hogy a Bank Keretrendszere minden lényeges szempontból megfelel-e az ICMA GBP-ben meghatározott követelményeknek.

A könyvvizsgáló felelőssége

A mi felelősségünk, a Keretrendszer ICMA GBP követelményeinek való megfelelésének véleményezése az elvégzett vizsgálatunk alapján.

A megbízást a 3000. témaszámú „Múltbeli pénzügyi információk könyvvizsgálatán vagy átvilágításán kívüli, bizonyosságot nyújtó szolgáltatásokra szóló megbízások” című magyar Nemzeti Bizonyosságot Nyújtó Szolgáltatási Standardok alapján hajtottuk végre. Ez a standard megköveteli, hogy a bizonyosságot nyújtó vizsgálat tervezése és elvégzése révén korlátozott bizonyosságot szerezzünk arról, hogy a Bank az ICMA GBP szerinti követelményeknek eleget tesz.

Alkalmazzuk az 1. témaszámú nemzetközi minőségellenőrzési standard (ISQC 1) – „Minőség-ellenőrzés a pénzügyi kimutatások könyvvizsgálatával és átvilágításával, valamint az egyéb bizonyosságot nyújtó és kapcsolódó szolgáltatási megbízások végrehajtásával foglalkozó társaságok esetében” – előírásait, és ennek megfelelően átfogó minőségellenőrzési rendszert tartunk fenn, beleértve az etikai követelményeknek, szakmai standardoknak és a vonatkozó jogi és szabályozási követelményeknek való megfelelésre vonatkozó dokumentált politikákat és eljárásokat.

Megfeleltünk a Könyvvizsgálók Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Nemzetközi Etikai Kódex kamarai tag könyvvizsgálóknak” függetlenségi és egyéb etikai követelményeinek, ideértve a tisztesség, objektivitás, szakmai hozzáértés és megfelelő gondosság, titoktartás és hivatáshoz méltó magatartás alapelveit.

A korlátozott bizonyosságot nyújtó eljárások szűkebbek, mint az abszolút bizonyosságot nyújtó szolgáltatások.

A következtetésünk alapjaként elvégzett munka összefoglalása

Munkánk keretében többek között az alábbi eljárásokat végeztük el:

- Annak vizsgálata, hogy a Bank által készített Zöld jelzáloglevél keretrendszer tartalma megfelel az ICMA GBP iránymutatásában meghatározott alábbi követelményeknek:
 - 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”)
 - Jelentéstétel, adatszolgáltatás („Reporting”)

A jelentés az ICMA „Guidelines for Green, Social, Sustainability and Sustainability-Linked Bonds External Reviews” c. dokumentumban foglaltak figyelembevételével készült. Meggyőződésünk, hogy a megszerzett bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt következtetésünk megadásához.

Következtetés

A végrehajtott eljárások és a megszerzett bizonyítékok alapján semmi nem jutott tudomásunkra, ami miatt úgy vélnénk, hogy az OTP Jelzálogbank Zrt. Keretrendszere nem felelt meg minden lényeges szempontból az ICMA GBP követelményeinek.

Felhasználásra vonatkozó és egyéb korlátozások

Jelen jelentésünk kizárólag az OTP Jelzálogbank Zrt. vezetősége és a Keretrendszer felhasználói részére készült az ICMA GBP által előírt saját követelmények teljesülésének igazolása céljából, és nem használható fel más célra, illetve nem adható át harmadik fél számára a Deloitte előzetes írásbeli engedélye nélkül.

Budapest, 2021. július 1.



.....
Molnár Gábor
Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.
1068 Budapest, Dózsa György út 84/C.
Nyilvántartási szám: 000083

Az Alaptájékoztató egyéb fejezeteiben nem változik.

A BEFEKTETŐK ELÁLLÁSI JOGA

Azok a befektetők, akik, illetve amelyek a kiegészítés közzététele előtt megállapodást kötöttek az értékpapírok megvásárlására vagy lejegyzésére, elállhatnak az elfogadó nyilatkozatuktól. Az elállási jog kizárólag azokat a befektetőket illeti meg, akik, illetve amelyek a kiegészítés közzététele előtt megállapodást kötöttek az értékpapírok megvásárlására vagy lejegyzésére, és csak akkor, ha az értékpapírok még nem kerültek átadásra, amikor az Alaptájékoztató kiegészítését szükségessé tevő jelentős új tényező, lényeges hiba vagy lényeges pontatlanság felmerült vagy azt észlelték. A befektetők a kiegészítés közzététele után két munkanapon belül élhetnek elállási jogukkal, az OTP Bank Nyrt. Tőkepiaci Kibocsátási és Letétkezelési Főosztály (capital.markets@otpbank.hu) részére eljuttatott nyilatkozat útján.

FELELŐS SZEMÉLYEK – FELELŐSSÉGVÁLLALÁSI NYILATKOZAT

Az Alaptájékoztató 1. számú kiegészítésében szereplő információkért a Kibocsátó, azaz az OTP Jelzálogbank Zrt. (székhelye: 1051 Budapest, Nádor utca 21., cégjegyzékszám: 01-10-044659) és a Forgalmazó, azaz az OTP Bank Nyrt. (székhelye: 1051 Budapest, Nádor utca 16., cégjegyzékszám: 01-10-041585) tartozik felelősséggel; az elvárható gondosság mellett, legjobb tudomásuk szerint készített jelen Alaptájékoztatóban szereplő információk megfelelnek a tényeknek, az Alaptájékoztató a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmaz, illetve nem hallgat el olyan tényeket és információkat, amelyek a jelzáloglevelek, illetve a Kibocsátó és a Kezes megítélése szempontjából jelentőséggel bírnak, továbbá nem mellőzi azon körülmények bemutatását, amelyek befolyásolhatnák az információkból levonható fontos következtetéseket.

Budapest, 2021. augusztus 11.

A Kibocsátó:

OTP Jelzálogbank Zrt.

A Forgalmazó:

OTP Bank Nyrt.