

## **KIVONAT**

### **Compliance Politika kivonat**

## I. BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

(1) Az OTP Bankcsoport (a továbbiakban: Bankcsoport) a jogszabályok előírásaival, a nemzetközi és európai pénzügyi felügyeleti hatóságok iránymutatásaival, valamint a Magyar Nemzeti Banknak a belső védelmi vonalak kialakításáról szóló 12/2022. (VIII.11.) ajánlásával (a továbbiakban: MNB Ajánlás) összhangban biztosítja a Bankcsoport, jogszabályi és belső szabályzati megfelelését, a megfelelési kockázatok azonosítását és kezelését.

(2) A megfelelési kockázat a pénzügyi szervezetre vonatkozó – szolgáltatási tevékenységével összefüggő – jogszabályok, illetve jogszabálynak nem minősülő egyéb előírások<sup>1</sup>, belső szabályozások be nem tartása következtében esetlegesen keletkező jogi kockázat, felügyeleti vagy egyéb hatósági szankció, jelentős pénzügyi veszteség, vagy hírnévrömlés kockázata.

(3) A Compliance Politikának (és jelen kivonatának) mellékletei az alábbi dokumentumok, amelyek a honlapon kerülnek közzétételre:

- a/ Adatvédelmi Politika;
- b/ Az OTP Csoport Korrupcióellenes Politikája;
- c/ Közösségi Média Politika;
- d/ Az OTP Bankcsoport Szankciós Politikája;
- e/ OTP Bankcsoport Politika - A védelmi iparral kapcsolatos finanszírozási szolgáltatások;
- f/ Az OTP Csoport Pénzmosás és Terrorizmus Finanszírozás Elleni Politikája (A pénzmosás és terrorizmus finanszírozás elleni rendelkezéseknek való megfelelésre vonatkozó politika).

## II. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

### II.1. A szabályozás hatálya

(4) A compliance funkció tevékenysége kiterjed az OTP Befektetési, Ingatlanforgalmazási és Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: Társaság vagy OTP Ingatlan Zrt.) egészére, minden szervezeti egységére és tevékenységére. A kiszervezett tevékenységet, szakértői, tanácsadói megbízásokat ellátó természetes és jogi személyekre egyaránt érvényes, hogy a compliance követelményeknek és előírásoknak meg kell felelniük.

### II.2. A compliance funkció helye a belső védelmi vonalak rendszerében

(5) Az MNB Ajánlás – összhangban az európai pénzügyi felügyeleti hatóságok iránymutatásaival, valamint a nemzetközi pénzügyi szabályozó testületek ajánlásaival – meghatározta azokat a fő elveket és követelményeket, melyek alapján a pénzügyi szolgáltatóknak olyan belső védelmi és biztonsági vonalakat kell kialakítani és működtetni, amelyek elősegítik a szervezet:

- a/ prudens, megbízható és hatékony, a jogszabályoknak és a belső szabályzatoknak megfelelő működését;
- b/ eszközeinek, a tulajdonosok, és az ügyfelek szervezettel összefüggő érdekeinek és társadalmi céljainak védelmét;
- c/ zavartalan és eredményes működését, a szervezettel szembeni bizalom fenntartását.

---

<sup>1</sup> Ideértve az MNB által kiadott felügyeleti szabályozó eszközöket, az ún. önszabályozó testületek (például KELER Zrt., BÉT, MABISZ) szabályzatait, a piaci szokványokat, magatartási kódexeket, illetve az etikai szabályokat is.

(6) A szervezet belső védelmi vonalait a felelős belső irányítás (internal governance), valamint az üzleti folyamatokba beépített kontrollokat (elsődleges védelmi vonal) kiegészítő, a második és harmadik védelmi vonalhoz tartozó belső kontroll (internal control) funkciók alkotják.

(7) Az MNB Ajánlás szerint a belső kontroll funkciók közé sorolandó a kockázati kontroll funkció (risk control function), a **megfelelőség biztosítási funkció (compliance function)** és a belső ellenőrzési funkció (internal audit function).

### II.3. A compliance funkció működtetésének alapelvei

(8) A compliance funkció működésének célja olyan jogszerű és etikus társasági kultúra kialakítása, mely biztosítja az OTP Ingatlan Zrt. hosszútávú prudens és etikus működését.

(9) A compliance funkció működtetése során az OTP Ingatlan Zrt. az alábbi alapelveket követi:

- a/ függetlenség<sup>2</sup>
- b/ feddhetetlenség
- c/ befolyásmentes működés
- d/ objektivitás
- e/ megelőző, proaktív szemlélet
- f/ kockázatalapú megközelítés (kockázatalapú megfelelés biztosításának követelménye)
- g/ arányosság elvének alkalmazása
- h/ magasszintű szakmai gondosság és hozzáértés
- i/ egyedi és bankcsoporti lefedettség
- j/ hatékonyság, megfelelési költségek racionalizálása

## III. RÉSZLETES RENDELKEZÉSEK

### III.1. A compliance kiemelt területei

#### III.1.1. A személyes adatok kezelése és védelme – GDPR

(10) Az OTP Ingatlan Zrt. elkötelezett a kezelésében lévő személyes adatok megfelelő szintű védelméért összhangban az általános adatvédelmi rendelet és a vonatkozó nemzeti jogszabályok előírásaival. Ennek keretében a Társaság olyan szabályozási, végrehajtási és ellenőrzési rendszert, illetve ezen feladatok maradéktalan és szakszerű végrehajtása tekintetében specializált szakértői területet alakított ki, üzemeltet és alkalmaz, amely a vonatkozó jogszabályokban meghatározott kritériumoknak és alapvető üzleti érdekeinek megfelelően biztosítja a személyes adatok védelmét.

#### III.1.2. Integrity

(11) Az OTP Ingatlan Zrt. összeférhetetlenségi és etikai szabályokat dolgoz ki és érvényesít, melyek megsértésével szemben a Társaság határozott fellépést követel meg minden vezetőől és ellenőrzést végző szervezettől.

---

<sup>2</sup> Biztosítva az MNB Ajánlás 108. pontjában foglalt – compliance funkciót érintő – feltételek teljesítését.

(12) Az OTP Ingatlan Zrt. alapvető üzleti érdeke és jogszabályi kötelezettsége annak biztosítása, hogy vezető testületei tagjainak, valamint alkalmazottainak személyes érdekei ne ütközzenek a Társaság és ügyfelei üzleti érdekeivel és kötelezettségvállalásaival, továbbá, hogy a Társaság a különböző üzleti tevékenységeihez kapcsolódó összeférhetlenségeket azonosítsa, megelőzze és kezelje, illetve hogy szabályozza, és biztosítsa a beszállítók megfelelőségének vizsgálatát (beszállítók előminősítése).

(13) Az OTP Ingatlan Zrt. Összeférhetlenségi Politikát alkot, amelyben a saját tulajdonú ingatlan adásvétele főtevékenysége valamint a kapcsolódó tevékenységek körében megjelöli azokat a körülményeket, amelyek adott esetben olyan érdekkonfliktushoz vezetnek vagy vezethetnek, amely az üzletfélre nézve hátrányos következménnyel járhat, továbbá tartalmazza azon részletes eljárási szabályokat és intézkedéseket, amelyek lehetővé teszik az üzletfél lehetséges sérelmét eredményező összeférhetlenségi helyzetek megelőzését, feltárását, valamint kezelését.

(14) Az OTP Ingatlan Zrt. értékei és ügyfelei védelme céljából elvárásokat fogalmaz meg etikus üzleti működésére vonatkozóan. A Társaság a csoport sajátosságaihoz és a betöltött szerepéhez igazodó, a kockázatok csökkentését célzó etikai normákat és belső szakmai sztenderdeket alakít ki, melyeket az Etikai Kódexben<sup>3</sup> és a Partneri Etikai Kódexben<sup>4</sup> foglal össze és tesz közzé.

(15) A Társaság elkötelezett a korrupció elleni küzdelemben és zéró toleranciát hirdetett a vesztegetés, és a jogtalan előnyszerzés minden formájával szemben. A Csoportszintű Korrupcióellenes Politika célja, hogy meghatározza a vállalatcsoport korrupcióellenes tevékenységének elveit, azonosítsa a korrupció veszélyének különösen kitett területeket, illetve, hogy alapidokumentumként szolgáljon a Bankcsoport korrupcióellenes tevékenységéhez a szükséges szabályozói dokumentumok kialakítása, valamint az érintett munkatársak korrupcióellenes tevékenysége során.

(16) Az etikai normák és a megfelelőségi szabályokkal összefüggő jogi rendelkezések megsértésének (jogsértés) jelentésére a Társaság bejelentő rendszert működtet.

### **III.1.3. Ügyfelekkel való tisztességes bánásmód, fogyasztóvédelem**

(17) Az OTP Ingatlan Zrt. elkötelezett a fogyasztói érdekek érvényesítésében. Ennek keretében egységes szemléletű fogyasztóvédelmi elveket alkalmaz, és tekintettel van a fogyasztói szokások és érdekek változásaira.

### **III.1.4. Corporate governance (felelős társaságirányítás)**

(18) A Társaság a fenntarthatósági (ESG) követelményeknek megfelelően az okozott környezeti hatások (E-Environmental), a társadalmi igazságosság (S-Social), illetve az ezekkel kapcsolatos vállalatirányítási kérdések (G-Governance) szempontjából vizsgálja, értékeli tevékenységét, és megfelelteti azt a vonatkozó jogszabályi elvárásoknak.

(19) A Felelős Társaságirányításnak megfelelően az Anyabank – olyan irányelveket alkalmaz, amelyek elősegítik, hogy az Anyabank, mint nyilvánosan működő részvénytársaság működése során

<sup>3</sup> [https://www.otpbank.hu/static/otpingatlan/download/OIN\\_Etikai\\_Kodex.pdf](https://www.otpbank.hu/static/otpingatlan/download/OIN_Etikai_Kodex.pdf)

<sup>4</sup> [https://www.otpbank.hu/static/otpingatlan/download/OIN\\_Etikai\\_Kodex.pdf](https://www.otpbank.hu/static/otpingatlan/download/OIN_Etikai_Kodex.pdf)

megfeleljen a felelősségteljes vállalatirányítás nemzetközileg is elismert szabályainak és sztenderdjeinek, átlátható és ellenőrizhető legyen az irányítására és működésére vonatkozó információk nyilvánossá tétele által.

(20) Az OTP Ingatlan Zrt. üzleti gyakorlatában tekintettel van a Társaság és az Anyabank, annak részvényesei, az ügyfelek és a partnerek érdekeire.

(21) Tevékenysége során az OTP Ingatlan Zrt. érvényesíti azokat az etikai, fogyasztóvédelmi elveket, előírásokat, melyek az ügyfelek igényeinek megfelelő, korszerű, színvonalas és korrekt szolgáltatást biztosítanak.

### **III.1.5. A pénzmosás és a terrorizmus finanszírozás megelőzése**

(22) A Bankcsoport pénzmosás és terrorizmus finanszírozása elleni tevékenységének célja, hogy hatékonyan megelőzze és megakadályozza a bűncselekmények elkövetéséből származó vagyonok tisztára mosását, valamint a terrorizmus finanszírozását.

(23) A Bankcsoport a pénzmosás és a terrorizmusfinanszírozás elleni küzdelemre (a továbbiakban: AML/CFT) vonatkozó hazai és nemzetközi jogszabályi, valamint felügyeleti elvárásoknak való megfelelés érdekében belső szabályozásokat dolgoz ki, hatékony folyamatokat és eljárásokat alakít ki és működtet.

(24) A Bankcsoport a pénzmosási és terrorizmusfinanszírozási kockázatok azonosítása, elemzése, értékelése és kezelése érdekében AML/CFT tárgyú csoportszintű kockázateértékelést készít, amelyet legalább évente felülvizsgál.

(25) A Bankcsoport az ügyfeleit kockázati kategóriába sorolja és a kockázati kategóriának megfelelő ügyfélátvilágítási intézkedéseket alkalmaz. Az ügyfél-átvilágítás során a „Know your customer” elv alkalmazásával kialakítja az ügyfélre vonatkozó ügyfélprofil, és szűri az ügyfélprofilba nem illeszkedő, gyanús tranzakciókat, szükséges esetén bejelentést tesz a pénzügyi információs egységnek (financial intelligence unit, FIU).

## **III.2. Általános elvek és követelmények**

### **III.2.1. A megfelelőségért viselt felelősség**

(26) Az OTP Ingatlan Zrt. valamennyi alkalmazottja a hatályos jogszabályokban, a belső rendelkezésekben, szabályzatokban meghatározottak szerinti általános felelősséggel tartozik a megfelelőségi követelmények, szabályok alkalmazásáért. A szervezet minden alkalmazottjának kötelessége a megfelelőségi elvárások érvényesítése, az azt veszélyeztető körülmények jelzése, az elhárításukban való részvétel.

### **III.2.2 Külső tanácsadó, szakértő igénybevételének feltételei**

(27) Az e Politikában megfogalmazott normáknak való megfelelés érdekében minden, a Társaság részére kiszervezett tevékenységet, külső szakértői, tanácsadói tevékenységet végző személynek,

szervezetnek nyilatkoznia kell, hogy megismerte jelen Politikát és az abban foglaltakat magára nézve kötelezőnek ismeri el.