

KIVONAT

Az OTP Ingatlan Zrt. Compliance Politikájából

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 27/2018. (XII.10.) ajánlásával (a továbbiakban: MNB Ajánlás) összhangban biztosítja a Bankcsoport, jogszabályi és belső szabályzati megfelelőségét, a megfelelőségi kockázatok azonosítását és kezelését.
- (2) A megfelelőségi kockázat a pénzügyi szervezetre vonatkozó – szolgáltatási tevékenységével összefüggő – jogszabályok, jogszabálynak nem minősülő egyéb előírások, illetve belső szabályozások be nem tartása következtében esetlegesen keletkező jogi kockázat, felügyeleti vagy egyéb hatósági szankció, jelentős pénzügyi veszteség, vagy hírnérvromlás kockázata.
- (3) A Compliance Politika célja, hogy összefoglalja az OTP Ingatlan Zrt. ("OTP Ingatlan Zrt." vagy "Társaság") megfelelőségével kapcsolatos alapelveket, kijelölje a független compliance tevékenység fő irányvonalát, amelyek együttesen meghatározzák, elősegítik és támogatják a megfelelő, törvényes, biztonságos és prudens működést.
- (4) A Compliance Politika melléklete a Korrupcióellenes Politika, mely a Társaság honlapján kerül közzétételre.

II. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

II.1. A szabályozás hatálya

- (5) A compliance funkció tevékenysége kiterjed az OTP Ingatlan Zrt. egészére, minden szervezeti egységére és tevékenységére. A 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

- (6) 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/ a szervezet prudens, a jogszabályoknak és a belső szabályzatoknak megfelelő működését;
 - b/ eszközeinek, tulajdonosainak, ügyfeleinek a pénzügyi szolgáltatóval összefüggő érdekeinek és társadalmi céljainak védelmét;
 - c/ a zavartalan és eredményes üzleti tevékenységet, az ügyfelek és a társadalom bizalmának fenntartását.
- (7) A szervezet belső védelmi vonalait a felelős belső irányítás (internal governance) és a belső kontroll (internal control) funkciók alkotják.
- (8) 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

(9) A compliance funkció működésének célja olyan jogszerű és etikus társasági kultúra kialakítása, mely biztosítja a Bankcsoport hosszútávú prudens és etikus működését.

(10) A compliance funkció működtetése során a Bankcsoport és az OTP Ingatlan Zrt. az alábbi alapelveket követi:

- a/ függetlenség
- b/ feddhetetlenség
- c/ befolyásmentes működés
- d/ objektivitás
- e/ megelőző, proaktív szemlélet
- f/ kockázatalapú megközelítés
- g/ arányosság elvének alkalmazása
- h/ magasszintű szakmai gondosság és hozzáértés
- i/ teljes 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

(11) 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 alakított ki, üzemeltet és alkalmaz, amely a vonatkozó jogszabályokban meghatározott kritériumoknak és alapvető üzleti érdekeinek megfelelően biztosítja a személyes adatok védelmét.

III.1.2. Összeférhetetlenség, etika

(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 összeférhetetlenségeket azonosítsa, megelőzze és kezelje, illetve szabályozza, biztosítsa a beszállítók megfelelőségének vizsgálatát (beszállítók előminősítése).

(13) A Társaság értékeinek és ügyfeleinek védelme céljából elvárásokat fogalmaz meg az etikus üzleti működésére vonatkozóan.

(14) Az OTP Ingatlan Zrt. összeférhetetlenségi és etikai szabályokat dolgoz ki és érvényesít, melyek megsértésével szemben a Társaság határozott fellépést követel meg minden vezetőtől és ellenőrzést végző szervezettől. Az etikai normák megsértésének jelentésére bejelentő rendszert működtet. Az OTP Ingatlan Zrt. Korrupcióellenes Politikája a honlapon található.

(15) Az OTP Ingatlan Zrt. Összeférhetlenségi Szabályzattal rendelkezik, 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.

III.1.3. Ügyfelekkel való tisztességes bánásmód, fogyasztóvédelem

(16) Az OTP Ingatlan Zrt. elkötelezett a fogyasztói érdekek érvényesítésében. A Társaság fő tevékenységként új építésű lakóingatlanok értékesítésével foglalkozik, melyek vonatkozásában jóállással és szavatossággal tartozik a vonatkozó jogszabályok értelmében az ügyfelek – vevők - irányába. A Társaság tevékenysége okán a Ptk. és a kapcsolódó egyéb jóállással foglalkozó jogszabályok szerinti jóállás és szavatosság keretén belül biztosítja a vevők részére a helytállást.

III.1.4. Corporate governance (felelős társaságirányítás)

(17) A Felelős Társaságirányításnak megfelelően az OTP Bank Nyrt. olyan irányelveket alkalmaz, amelyek elősegítik, hogy mint nyilvánosan működő részvénytársaság működése során megfeleljen a felelősségteljes vállalatirányítás nemzetközileg is elismert szabályainak és sztenderdjeinek, átlátható és ellenőrizhető legyen az irányítására és működésére vonatkozó információk nyilvánossá tétele által.

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

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

(20) Az OTP Ingatlan Zrt. a fenntarthatóság (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.

III.2. Általános elvek és követelmények

III.2.1. A megfelelőségért viselt felelősség

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

III.2.2 Külső tanácsadó, szakértő igénybevételének feltételei

(22) Az e Politikában megfogalmazott normáknak való megfelelés érdekében minden, a Társaság részére külső szakértői, tanácsadói tevékenységet végző személynek, szervezetnek nyilatkoznia kell, hogy megismerte a Compliance Politika kivonatát és az abban foglaltakat magára nézve kötelezőnek ismeri el.