

# **Etikai Kódex**

**OTP Ingatlan Zrt.**

## TARTALOMJEGYZÉK

<b>1</b>	<b>Bevezetés</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Az Etikai Kódex személyi hatálya</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>Értékek</b>	<b>5</b>
3.1	Az OTP Ingatlan Zrt. eszközeinek védelme	5
3.2	Az OTP Ingatlan Zrt. jó hírnevének védelme	5
3.2.1	Viselkedési elvárások	5
3.2.2	Közösségi média	6
3.2.3	Politikai szerepvállalás	7
3.3	Tisztességes üzleti működés	7
3.3.1	Anti-korrupció	7
3.3.2	Összeférhetetlenség	9
3.4	Egymás iránti tisztelet	10
3.4.1	Emberi jogok	10
3.4.2	Diszkrimináció tilalma	10
3.4.3	Zaklatás tilalma	11
3.5	Az OTP Ingatlan Zrt. kötelezettségvállalásai	11
3.5.1	Pénzügyi beszámoló	11
3.5.2	Versenyjog	11
3.5.3	Fogyasztóvédelem	11
3.5.4	Titokvédelem	12
3.5.5	Pénzmosás és terrorizmus finanszírozása elleni tevékenység	12
3.5.6	Biztonságos és egészséges munkakörnyezet	13
<b>4</b>	<b>Etikai problémák bejelentése, tanácsadás</b>	<b>13</b>

## Az OTP Csoport Elnök-vezérigazgatójának üzenete

Tisztelt Olvasó!

Az OTP Csoport Magyarország és a kelet-közép-európai régió meghatározó bankpiaci szereplője. Sikerünk titka, hogy a régióban található központunknak, több mint 70 éves tapasztalatunknak és közel 20 milliós ügyfélbázisunknak köszönhetően értjük ügyfeleink igényeit és hatékonyan képesek vagyunk kiszolgálni azokat. A kollégák töretlen elhivatottsága és az innovatív megoldások iránti nyitottsága, valamint kreativitásuk előrevetíti a jövő sikereit.

A részvényesi érték, az eredményesség és a hatékonyság folyamatos növelése mellett a vállalatcsoport működésében kiemelt cél a törvényes működés biztosítása, a kockázatok csökkentése, valamint az üzleti, etikai és belső kontroll hatékony érvényesítése.

Etikus és jogkövető intézményként a vállalatcsoport és annak teljes vezetői köre elkötelezett a jogszabályok betartása és betartatása mellett, beleértve a korrupció elleni törvényeket is. Zéró tolerancia elvét valljuk a korrupcióval és a megvesztegetéssel szemben, – határozottan ellenezzük a korrupció minden formáját, támogatjuk a korrupcióellenes intézkedéseket.

Eredményességünk elképzelhetetlen a felkészült, elkötelezett, etikusan cselekvő munkatársak nélkül, akik olyan munkakörnyezetben dolgozhatnak, ahol az egyéni különbségek elfogadottak és értékelendők; ahol a személyes méltóság tiszteletben tartása minden körülmények között alapkövetelmény. Az OTP Csoport minden alkalmazottjával szemben alapvető elvárás, hogy az erkölcsi és szakmai előírásokat maradéktalanul betartva végezzék munkájukat.

Kiemelten fontos a transzparens működés és az ügyfélérdekek, valamint a bank érdekeinek minél teljesebb harmonizációja. Biztosak vagyunk abban, hogy az etikus működés jelentősen hozzájárul a bank teljesítményének és versenyképességének fokozásához, valamint a belföldi és nemzetközi elismertségének növeléséhez.

Az etikus üzleti működés alapjait és irányelveit az Etikai Kódex foglalja össze. A dokumentum megismerése és betartása, valamint a változások nyomon követése minden munkatárssal és megbízottal szemben alapvető elvárás.

Dr. Csányi Sándor  
Elnök-vezérigazgató  
OTP Csoport

## 1 BEVEZETÉS

Az OTP Befektetési, Ingatlanforgalmazási és Vagyonkezelő Zrt. (továbbiakban „OTP Ingatlan Zrt. vagy Társaság”) Etikai Kódexe az OTP Ingatlan Zrt., illetve az OTP Ingatlan Zrt.-vel kapcsolatban állók számára világos és egyértelmű irányelveket, elvárásokat fogalmaz meg az etikus üzleti működésről, az OTP Ingatlan Zrt. értékeinek védelme érdekében.

Az OTP Ingatlan Zrt. Etikai Kódexe a külső és belső változásoknak, elvárásoknak megfelelően folyamatosan változik, fejlődik. Az Etikai Kódex alapját olyan nemzetközi sztenderdek, bevált gyakorlatok és saját működési tapasztalatok adják, amelyek figyelembe veszik az OTP Ingatlan Zrt.-vel szembeni elvárásokat és a gyakorlati megvalósíthatóságot. Az egységes elvek mentén történő alkalmazás érdekében az OTP Csoport valamennyi leánybankja és leányvállalata esetében az OTP Bank Etikai Kódex-e képezi a helyi szabályozás alapját, szem előtt tartva a nemzeti sajátosságokból, vagy adott esetben a speciális jogszabályi környezetből adódó esetleges eltéréseket

Az OTP Ingatlan Zrt. a jogszabályoknak megfelelő társaságirányítási rendszere egyszerre szolgálja az ügyfelek bizalmát és elégedettségét, a részvényesi érték növekedését, valamint a felelős társadalmi magatartást.

Az etikai szabályok és az etikus működés OTP Ingatlan Zrt.-n belüli betartását a Compliance Officer felügyeli az Igazgatóság által elfogadott Etikai Kódexben meghatározott alapelvek és elvárt magatartásformák szerint.

Az OTP Ingatlan Zrt. lehetőséget biztosít az Etikai Kódex megsértésének személyesen, telefonon vagy e-mailben történő bejelentésére, emellett mindent megtesz azért, hogy a jogsértést bejelentő munkatársakat megvédje a diszkriminációval és tisztességtelen bánásmóddal szemben: tiltja a megtorló intézkedések vagy negatív hatású következmények alkalmazását bárki ellen, aki jóhiszeműen bejelenti az Etikai Kódex értékeinek, irányelveinek vélt vagy valós megsértését.

Az OTP Ingatlan Zrt. kiemelten fontosnak tartja az etikai normák, valamint az etikai bejelentési rendszer megismerését és tudatosítását a munkatársak körében, ezért minden munkavállalóra kiterjedő etikai képzést tart, egyben rendszeresen felülvizsgálja és nyomon követi annak betartását.

## 2 AZ ETIKAI KÓDEX SZEMÉLYI HATÁLYA

Az Etikai Kódex az OTP Ingatlan Zrt. Igazgatóságának és Felügyelő Bizottságának tagjaira, a cégvezetőre (továbbiakban együttesen „vezető állású személyek”), valamint alkalmazottaira<sup>1</sup> (az előzőek együttesen „munkatársak”) és megbízottaira vonatkozóan ír elő kötelezettségeket.

---

<sup>1</sup> alkalmazottak: a OTP Ingatlan Zrt.-vel munkaviszonyban vagy munkavégzésre irányuló jogviszonyban álló személyek.

A „megbízottak” fogalom alatt értjük a képviselőket, szakértőket, közvetítőket, tanácsadókat, ügynököket, alvállalkozókat és beszállítókat, illetve az OTP Ingatlan Zrt.-vel egyéb polgári jogi jogviszonyban lévő társaságokat és természetes személyeket.

Az Etikai Kódex rendelkezéseit a fent említett személyi körnek a foglalkoztatásra irányuló munkaviszony vagy megbízási vagy szerződéses jogviszony teljes időtartama alatt – munkaidőben és azon kívül – be kell tartania.

A munkatársak és azon megbízottak, akik az OTP Ingatlan Zrt. részére szerződéses kötelezettséget teljesítenek és e tevékenységük során az OTP Ingatlan Zrt. ügyfelei vagy lehetséges ügyfelei széles körével találkoznak, részükre az OTP Ingatlan Zrt. nevében szolgáltatásokat teljesítenek, illetve szerződéses kötelezettségeik teljesítése során a nyilvánosság előtt egyértelműen az OTP Ingatlan Zrt. képviselőjeként jelennek meg, az Etikai Kódexet a rájuk vonatkozó nyilatkozat aláírásával fogadják el.

A Társaság törekszik arra, hogy minden más megbízott a Társasággal kötött szerződés aláírásával vállaljon kötelezettséget az Etikai Kódexben (vagy az azzal egyenértékű saját szabályozásban) foglalt rendelkezések betartására.

### **3 ÉRTÉKEK**

#### **3.1 Az OTP Ingatlan Zrt. eszközeinek védelme**

A munkatárs felel az OTP Ingatlan Zrt., az ügyfelek és a megbízottak olyan anyagi és nem anyagi javainak védelméért, amelyek kezelésével megbízták. Az OTP Ingatlan Zrt. az ügyfelek, a megbízottak és más szereplők eszközeit csak az engedélyezett célokra, a vonatkozó engedélyeknek és feltételeknek megfelelően kezelheti, használhatja.

Az OTP Ingatlan Zrt. vagyontárgyainak és az OTP Ingatlan Zrt. használatában lévő eszközöknek a nem megfelelő kezelése vagy engedély nélküli megosztása harmadik féllel/felekkel az OTP Ingatlan Zrt.-vel szembeni kötelezettségek megsértését jelenti, és mint ilyen, az OTP Ingatlan Zrt. ellen elkövetett gazdasági bűncselekménynek minősülhet. Hasonlóképpen az OTP Ingatlan Zrt. vagyontárgyaival kapcsolatos gondatlanság, pazarlás és engedély nélküli használat is az OTP Ingatlan Zrt.-vel szembeni kötelezettségek megszegését jelentheti.

Vagyontárgy alatt készpénzt, értékpapírt, fizikai tulajdont (eszközök, készletek, berendezések stb.), szolgáltatásokat, üzleti terveket, ügyfelek, munkatársak és megbízottak információit, szellemi tulajdont és minden egyéb személyes, jogvédett, bizalmas információt értünk.

#### **3.2 Az OTP Ingatlan Zrt. jó hírnevének védelme**

##### **3.2.1 Viselkedési elvárások**

Munkatársainknak mind a munkahelyen, mind a munkahelyen kívül tartózkodniuk kell minden olyan megnyilvánulástól, amely az OTP Ingatlan Zrt. jó hírnevét hátrányosan befolyásolhatja. A megfelelő munkakörnyezet mentes a zaklatástól, megfélemlítéstől, a diszkriminációtól, a nem megfelelő hangnemtől és sértő szóhasználattól, mind a munkatársak egymás közötti,

mind a felettes-beosztott kapcsolatában is; a munkatársak emberi méltóságát sértő (vezetői) rendelkezések, intézkedések nem megengedettek.

Nem támogatott a munkavállalók<sup>2</sup> közötti anyagi kapcsolat (pl. kölcsön kérése), függőség kialakulása, fenntartása.

A megfelelő hangnem, szóhasználat, fellépés és gesztikuláció az ügyfelekkel, megbízottakkal való kommunikáció során elengedhetetlen, amely kapcsán a vezetők példamutatása fontos és az OTP Ingatlan Zrt. részéről elvárt.

Az OTP Ingatlan Zrt. elvárja munkatársaitól, hogy magánéleti tevékenységük során is az OTP Ingatlan Zrt. etikai normáinak megfelelő, ahhoz méltó magatartást tanúsítsanak, különösen akkor, ha tevékenységük, illetve személyük az OTP Ingatlan Zrt.-vel bármilyen módon összefüggésbe hozható, vagy azt a látszatot keltheti, hogy az OTP Ingatlan Zrt. nevében járnak el, illetve nyilvánítanak véleményt.

Szervezeti tömörülésekben (politikai, vallási, kulturális) a munkatárs csak magánemberként vehet részt, nyilvánulhat meg, és köteles tartózkodni az OTP Ingatlan Zrt. megjelölésétől. A munkatársak a véleménynyilvánításhoz való jogukat nem gyakorolhatják úgy, hogy az az OTP Ingatlan Zrt. jó hírnevét, jogos gazdasági és szervezeti érdekeit sértse vagy veszélyeztesse.

### **3.2.2 Közösségi média**

Munkatársainknak a közösségi médiában való megjelenésük során tartózkodniuk kell minden olyan megnyilvánulástól, amely az OTP Ingatlan Zrt. jó hírnevét hátrányosan befolyásolhatja. Az OTP Ingatlan Zrt. elvárja munkatársaitól, hogy a közösségi médiában magánemberként történő kommunikációjuk során is az OTP Ingatlan Zrt. etikai normáinak megfelelő, ahhoz méltó magatartást tanúsítsanak, különösen akkor, ha tevékenységük, illetve személyük az OTP Ingatlan Zrt.-vel bármilyen módon összefüggésbe hozható, vagy azt a látszatot keltheti, hogy az OTP Ingatlan Zrt. nevében járnak el, illetve nyilvánítanak véleményt.

Így a közösségi médiában való tevékenységük során munkatársainknak különösen

- mások vallási, nemzetiségi, etnikai, szexuális, politikai és világnézeti hovatartozását tisztelő és elfogadó magatartást kell tanúsítaniuk;
- tartózkodniuk kell a rasszista, gyűlöletkeltésre alkalmas megnyilvánulásoktól és tartalmak közzétételétől;
- tiszteletben kell tartaniuk mások alkotmányos és törvényben biztosított jogait;
- az OTP Ingatlan Zrt. versenytársaival szemben is tiszteletteljes magatartást kell tanúsítaniuk;
- valótlan, szándékosan félrevezető, hamis információkat nem közölhetnek;
- tartózkodniuk kell a jogellenes vagy jogellenes tevékenységre buzdító anyagok közzétételétől;
- mellőzniük kell a vulgáris, trágár, rágalmazó vagy becsületsértő kifejezéseket.

---

<sup>2</sup> Az anyagi kapcsolat kialakulására vonatkozó rendelkezés nem vonatkozik azon munkavállalókra, akik egymás hozzátartozói.

### **3.2.3 Politikai szerepvállalás**

Elismerjük munkatársaink jogát a politikai és közéleti szerepvállaláshoz, politikai tevékenységet azonban csak a munkahelyen kívül folytathatnak. Munkahelyen kívüli politikai megnyilvánulásaik során nem élhetnek vissza az OTP Ingatlan Zrt.-ben betöltött pozíciójukkal, magatartásukkal az OTP Ingatlan Zrt. jó hírnevét hátrányosan nem befolyásolhatják.

A munkatársak bármilyen politikai, állami szervezetben történő hivatal betöltése esetén kötelesek a munkáltatót előzetesen tájékoztatni. A munkatársak munkájuk során nem élhetnek vissza a politikai vagy állami szervezetben betöltött szerepükkel, pozíciójukkal.

A munkatársak politikai szervezet, személy részére csak a „Támogatás nyújtása” fejezetben foglalt tiltás betartásával nyújthatnak támogatást.

Tilos az OTP Ingatlan Zrt. erőforrásait (személyzet, létesítmények, egyéb eszközök) politikai rendezvények támogatására felhasználni.

## **3.3 Tisztességes üzleti működés**

### **3.3.1 Anti-korrupció**

#### **3.3.1.1 Anti-korrupció, tiltott befolyásolás**

Tiltott befolyásolás a jogosulatlan vagy jogtalan előny biztosítása vagy elérése ellenszolgáltatás fejében. Egyetlen munkatárs vagy az OTP Ingatlan Zrt. nevében eljáró más személy sem kínálhat fel, ígérhet, teljesíthet fizetést, illetve szolgáltatást, vagy adhat más értékkel rendelkező dolgot, illetve ilyet nem kérhet, fogadhat el azzal a céllal, hogy befolyásoljon állami hivatalnokot vagy tisztességtelenül befolyásoljon más személyt (vagy a befolyásolás látszatát keltse), illetve hogy tisztességtelen üzleti előnyre tegyen szert.

Az értékkel rendelkező dolog pénzügyi vagy más jellegű előnyt foglal magában, és a készpénzen túl ajándékokra, hitelre, fedezetre, hitelnyújtás, valamint ingatlan értékesítés folyamán bármilyen felajánlásra, árengedményre, szórakoztatásra, szolgáltatásokra, juttatásokra, foglalkoztatás felajánlására stb. terjed ki. Nincs minimális összege vagy küszöbértéke, amelyet először meg kellene haladni ahhoz, hogy a fenti célok érdekében nyújtott fizetést vagy ajándékot törvénytelennek, illetve az Etikai Kódexbe ütközőnek lehessen tartani.

A korrupció, a tiltott befolyásolás gyanúja és látszata is kerülendő.

#### **3.3.1.2 Ajándékozás és meghívás**

Az ajándékozás gyakran a helyi kultúra és hagyomány része. Az üzleti és ügyfélkapcsolatok során történő ajándékozás erősítheti a cég hírnevét és elősegítheti a jó üzleti kapcsolat kialakítását. A szokásos és üzleti célú ajándékok adása és elfogadása engedélyezett, ugyanakkor az egy negyedéven belül adott, illetve kapott ajándék(ok) pénzben kifejezhető összértéke nem haladhatja meg az 50.000 forintot<sup>3</sup>. Készpénz, készpénz helyettesítő fizetési

---

<sup>3</sup> A megajándékozott személy adott 3 hónapon belül maximum összesen 50.000 forint értékű ajándékot fogadhat el, tekintet nélkül az ajándékok és/vagy az ajándékozók számára. A maximum összegbe beleszámít annak az ajándéknak is az értéke, amelyet ugyan egy terület vagy szervezeti egység kap, de vezetői döntés alapján adott munkatárs részesül belőle.

eszköz, értékpapír, ajándékutalvány, vagy pénzügyi szolgáltatás fejében nyújtott, azzal közvetlenül összefüggő, kiegészítő juttatás elfogadása – összeghatártól függetlenül – tiltott.

Amennyiben mégis sor kerül értékhatár feletti ajándékozásra és az nem utasítható vissza, az ajándékozásról bejelentést kell tenni a Társaság Compliance Officere részére. A bejelentésben meg kell jelölni az ajándékozó szervezetet vagy személyt, az üzleti kapcsolat jellegét és az ajándékot is.

A tilalom alól kivételt képeznek a felsővezetői szinthez köthető protokolláris, nem készpénz-jellegű ajándékok, amelyeknek nem célja a Társasággal fennálló vagy kialakítandó üzleti kapcsolat befolyásolása.

A munkatársak nem adhatnak vagy fogadhatnak el ajándékot olyan körülmények között, amelyekben kívülállók számára úgy tűnhet, hogy ez befolyásolja az üzleti döntést, vagy akár megvesztegetésként is értelmezhető.

Annak a gyanúját vagy látszatát is el kell kerülni, hogy a Társaság vagy munkatársa befolyásol vagy befolyásolni próbál hivatalos szervezetet, ezért rendkívül gondosan kell eljárni hivatalos szervezetekkel, nemzetközi vagy civil szervezetekkel kapcsolatos ajándékok és meghívások vonatkozásában.

- Az ajándékozás speciális szabályai nyilvános ügyféléterben

Nyilvános ügyféléterben vagy más ügyfél jelenlétében bármilyen ajándék (így különösen készpénz, készpénz helyettesítő fizetési eszköz, értékpapír, ajándékutalvány, vagy szolgáltatás fejében nyújtott, azzal közvetlenül összefüggő, kiegészítő juttatás) elfogadása – összeghatártól függetlenül – tiltott. Amennyiben mégis sor kerül értékhatár feletti ajándékozásra és az nem utasítható vissza, az ajándékozásról bejelentést kell tenni a Társaság Compliance Officere részére. A bejelentésben meg kell jelölni az ajándékozó szervezetet vagy személyt, az üzleti kapcsolat jellegét és az ajándékot is.

A fenti tiltó rendelkezések a munkatársak hozzátartozójának juttatott ajándék tekintetében is alkalmazandó, amennyiben az ajándékozásra a munkatárs és az ügyfél közötti üzleti kapcsolat miatt kerül sor.

- Munkatársak közötti ajándékozás

Tilos a munkáltató költségére (például reprezentációs költség) a munkatársak közötti ajándékozás minden formája, történjék az egy intézményen belül vagy az OTP Csoport egyes leányvállalatainak munkatársai között. A magánemberként, saját költségen történő ajándékozás (például névnap-i köszöntés) megengedett.

- Meghívás, reprezentáció

A meghívás vagy reprezentáció többféle formát is ölthet, például rendezvény, vendéglátás, koncert, utazás. A meghívás vagy annak elfogadása az üzleti tevékenység legitim része lehet, erősítheti az OTP Ingatlan Zrt. jó hírnevét, és elősegítheti a jó üzleti kapcsolatok kialakítását. A szokásos üzleti vonatkozású meghívások és azok elfogadása engedélyezett. Ilyen lehet például vacsora- és ebédmeghívás, fogadáson való részvétel – legyen szó vendéglátásról,



utazási költségek megtérítéséről – vagy más típusú reprezentáció. A költségeket azonban mindig ésszerű határokon belül kell tartani. Az ésszerű határ az adott helyzettől függ.

Amennyiben az egy negyedéven belül kapott meghívás(ok) pénzben kifejezhető összértéke meghaladja az 50.000 forintos értékhatárt, akkor bejelentést kell tenni a Társaság Compliance Officere részére. A bejelentésben meg kell jelölni a meghívó szervezetet vagy személyt, az üzleti kapcsolat jellegét, a meghívás tárgyát és pénzben kifejezhető becsült értékét is.

Az üzleti döntést mindig az OTP Ingatlan Zrt. érdekei, és nem az ajándékozás, meghívás nyomán létrejött személyes kapcsolat alapján kell meghozni. Az OTP Ingatlan Zrt. jó hírnevének és feddhetetlenségének megőrzése az elsődleges szempont.

### **3.3.1.3 Ügymenetet könnyítő fizetések**

Az ügymenetet könnyítő fizetés olyan nem hivatalos juttatás, amelynek célja egy olyan intézkedés elősegítése és gyorsítása, amelyhez egyébként a fizető személynek joga van. Az OTP Ingatlan Zrt. elutasítja az ügymenetet könnyítő fizetéseket, és nem teljesíti azt, ha ilyen igényel szembesül.

### **3.3.1.4 Támogatás nyújtása**

Az OTP Ingatlan Zrt. a munkatársai részére tiltja, hogy a munkaviszonyukkal vagy a betöltött tisztségükkel kapcsolatos tevékenységükkel összefüggésben anyagi vagy nem anyagi természetű támogatást nyújtsanak politikai pártok, szervezetek, valamint azok tagjai, képviselői részére. Az OTP Ingatlan Zrt., mint társaság ezen irányelvet önmagára nézve is kötelezőnek ismeri el.

### **3.3.1.5 Adomány**

Az OTP Ingatlan Zrt. társadalmi felelősségvállalása keretében adományokkal támogathat egyes rászoruló szervezeteket, csoportokat. Az adományok juttatására csak a vonatkozó jogszabályoknak és belső szabályozó dokumentumoknak megfelelően kerülhet sor. Az adományért közvetlen vagy közvetett ellenértéket az OTP Ingatlan Zrt., illetve a munkatársak nem kérhetnek, nem fogadhatnak el.

## **3.3.2 Összeférhetetlenség**

A jogszabályok és az OTP Ingatlan Zrt. belső szabályozó dokumentumainak rendelkezéseivel összhangban munkatársainknak el kell kerülniük a pozíciójukkal, munkájukkal és személyükkel kapcsolatosan ténylegesen felmerülő összeférhetetlenséget, illetve annak a látszatát is. Az ingatlanok, termékek és szolgáltatások értékesítése során munkatársaink kötelesek az etikus értékesítést szem előtt tartva eljárni, azaz tartózkodniuk kell az OTP Ingatlan Zrt. és az ügyfelek érdekeivel ellentétes minden tevékenységtől, döntéseiket elfogulatlanul és részrehajlástól mentesen kell meghozniuk, továbbá nem helyezhetik az ügyfelek igényei elé a saját (anyagi) érdekeiket az ingatlanok, termékek és szolgáltatások kijáánlásakor.

A munkatársak kötelesek bejelenteni, ha valós vagy lehetséges összeférhetetlenséget vagy érdekkonfliktust észlelnek saját személyük, hozzátartozóik, saját vagy hozzátartozóik üzleti érdekeltségei és az OTP Ingatlan Zrt., vagy az OTP Ingatlan Zrt. ügyfeleinek érdekei között.

A munkatársak kötelesek együttműködni az OTP Ingatlan Zrt-vel az összeférhetetlenségek és érdekkonfliktusok gyors és hatékony kezelésében.

A munkatársak a munkakörükkel, munkavégzésükkel vagy az OTP Ingatlan Zrt. érdekeivel összefüggésben nem tanúsíthatnak olyan magatartást, és nem tölthetnek be olyan pozíciót, amely összeférhetetlenséget eredményez. A munkatársak a munkaviszony fennállása alatt – kivéve, ha erre jogszabály feljogosítja őket – tartózkodni kötelesek minden, a Társaság gazdasági érdekét sértő vagy veszélyeztető magatartástól. A munkatársak véleménynyilvánításhoz való jogát a Társaság jó hírnevét, jogos gazdasági és szervezeti érdekeit súlyosan sértő vagy veszélyeztető módon nem gyakorolhatják.

A munkatársak nem használhatják az OTP Ingatlan Zrt. infrastruktúráját saját üzleti tevékenységük reklámozására.

A munkatársak közötti anyagi kapcsolat, függőség kialakulása, fenntartása (pl. kölcsön kérése, ingatlan albérletbe adása) alapesetben nem támogatott. Ez alól az Ügyvezető a Compliance Officer-rel együttműködve – minden körülmény figyelembevételével – előzetesen engedélyt, felmentést adhat. Az anyagi kapcsolat kialakulására vonatkozó rendelkezés nem vonatkozik azon munkatársakra, akik egymás hozzátartozói.

### **3.4 Egymás iránti tisztelet**

#### **3.4.1 Emberi jogok**

A Társaság tiszteletben tartja és támogatja az Emberi Jogok Egyetemes Nyilatkozatában rögzített nemzetközi emberi jogokat. Elismeri felelősségét az emberi jogok tiszteletben tartása tekintetében és tevékenysége során az Egyesült Nemzetek Üzleti és emberi jogi irányelveivel (United Nations Guiding Principles on Business and Human Rights, UNGP) összhangban jár el minden esetben.

Ez az emberi jogi politika meghatározza a kötelezettségvállalásokat és azokat az alapelveket és szabályokat, amelyek tiszteletben tartása elvárt az OTP csoport munkatársaitól, a megbízottaktól és az ügyfelektől. Az emberi jogok üzleti kapcsolatokba történő integrálását a vonatkozó nemzetközi szabványok határozzák meg, melyek betartása iránt a Társaság elkötelezett.

#### **3.4.2 Diszkrimináció tilalma**

Az OTP Ingatlan Zrt. olyan munkakörnyezet kialakítására törekszik, ahol az egyéni különbségek elfogadottak és értékelendők. Tiltott minden olyan hátrányos megkülönböztetés, amelynek alapja az adott személy valós vagy vélt tulajdonsága<sup>4</sup> – így többek között, de nem kizárólag bőrszíne, neme, nemzetisége, vallási vagy világnézeti meggyőződése, nemi identitása, nemzetiséghez való tartozása, fogyatékosága, szexuális irányultsága, politikai vagy más véleménye, családi állapota stb.

---

<sup>4</sup> Ld. az egyenlő bánásmódról és az esélyegyenlőség előmozdításáról szóló 2003. évi CXXV. törvény 8.§-át, illetve a foglalkoztatásból és a foglalkozásból eredő hátrányos megkülönböztetésről szóló, a Nemzetközi Munkaügyi Konferencia 1958. évi 42. ülésén elfogadott 111. számú Egyezmény (ILO 111) kihirdetéséről szóló 2000. évi LX. törvényt.

### **3.4.3 Zaklatás tilalma**

Az OTP Ingatlan Zrt. tiltja és nem fogad el olyan magatartást, amely a munkatársak megfélemlítésén alapul, különösen, ha valaki ezt kihasználva vesz rá másokat az OTP Ingatlan Zrt. szabályozó dokumentumaival vagy a jogszabályokkal nem összeegyeztethető magatartás tanúsítására.

A munkatársaknak tilos minden olyan magatartásforma, amely szóbeli, nem szavakkal történő vagy fizikai módon valósul meg olyan céllal vagy hatással, amely sérti valamely személy méltóságát, számára megfélemlítő, ellenséges, megalázó, támadó, megszegyenítő vagy sértő környezetet teremt, így különösen a szexuális vagy egyéb természetű zaklatás.

Amennyiben a munkatárs úgy érzi, hogy a fentiek szerinti zaklatás áldozata, jelentse ezt a 4. pontban megjelölt csatornák valamelyikén a Compliance Officer-nek, aki kivizsgálja az esetet és meghozza a szükséges intézkedéseket.

## **3.5 Az OTP Ingatlan Zrt. kötelezettségvállalásai**

### **3.5.1 Pénzügyi beszámoló**

Az OTP Ingatlan Zrt. a pénzügyi jelentéseit mindig az általánosan elfogadott könyvelési alapelvek, a vonatkozó jogszabályok szerint készíti el, és azoknak megfelelő módon mutatja be.

### **3.5.2 Versenyjog**

Az OTP Ingatlan Zrt. vezetése elkötelezett és érdekelt a szabad, tisztességes és versenyhelyzetet teremtő piaci feltételek érvényesülésének biztosítása mellett. Az OTP Ingatlan Zrt. tartózkodik minden olyan magatartástól, amely a piaci verseny korlátozását vagy a gazdasági erőfölénnyel való visszaélést eredményezheti. Így többek között, de nem kizárólag, gazdasági verseny tisztességtelen (az ügyfelek, versenytársak, partnerek törvényes érdekeit sértő vagy veszélyeztető módon történő) folytatása; olyan javaslat tétele vagy elfogadása, amely az árakban történő megegyezésre, a versenyt befolyásoló marketinginformációk megosztására, illetve a piac és az ügyfelek felosztására irányul (kartell-megállapodás); valamint olyan témák megvitatása a szakmai érdekképviselői szervezetek ülésein, amelyek a verseny korlátozása szempontjából relevánsnak számítanak (például árak, árazási politika, költségek, marketingstratégiák).

A munkatársaknak mind az OTP Ingatlan Zrt. versenytársaival, mind az üzleti partnereivel folytatott mindennapi tevékenységük során versenyjogi felelősségük tudatában kell viselkedniük, különös tekintettel a tisztességtelen piaci magatartás és a versenykorlátozás tilalmáról szóló 1996. évi LVII. törvény rendelkezéseinek betartására.

### **3.5.3 Fogyasztóvédelem**

A Társaság felelős szolgáltatóként kiemelt figyelmet fordít a fogyasztói érdekek és jogok védelmére, a fogyasztóknak nyújtott szolgáltatások minőségére. A Társaság biztosítja, hogy a fogyasztókkal közvetlenül vagy közvetve kapcsolatba kerülő munkatársai megfelelő fogyasztóvédelmi oktatásban részesüljenek, ezáltal pontosan megértsék és alkalmazzák a fogyasztóvédelmi jogszabályokat, különös tekintettel a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény ezirányú rendelkezéseire, ill. a fogyasztókkal szembeni tisztességtelen

kereskedelmi gyakorlat tilalmáról szóló 2008. évi XLVII. törvényre, és a szakmai gondosság követelményének megfelelően járjanak el.

A fogyasztók megalapozott pénzügyi döntéseinek elősegítése érdekében a Társaság fokozott figyelmet fordít a fogyasztóvédelmi alapelvek érvényesítésére, a transzparens tájékoztatási gyakorlatra, a pénzügyi edukációra és a sérülékeny fogyasztói csoportok védelmére.

A Társaság a szolgáltatások tervezésétől azok bevezetéséig, a termékfejlesztés, marketing és ügyfélkapcsolat alakítása során folyamatosan ellenőrzi a fogyasztóvédelmi és egyéb jogi szempontoknak való megfelelést. A kereskedelmi kommunikáció és valamennyi fogyasztói tájékoztatás során a Társaság a jóhiszeműség és a tisztesség követelményének szem előtt tartásával jár el és nem alkalmaz tisztességtelen kereskedelmi gyakorlatot.

#### **3.5.4 Titokvédelem**

Az ügyfeleinkkel kialakított bizalmi viszony egyik alapfeltétele, hogy a rájuk vonatkozó üzleti titkot, bizalmas információkat szigorúan megőrizzük. Az OTP Ingatlan Zrt. saját tulajdonú ingatlan adásvétele tevékenységéből adódó üzleti titkot következetesen megtartjuk. A titoktartási kötelezettséget a munkatársaknak a tisztségük és/vagy foglalkoztatásuk megszűnése után is be kell tartaniuk.

A munkatársaknak tartózkodniuk kell az OTP Ingatlan Zrt. működésével és tevékenységével kapcsolatos bármilyen információ formális vagy informális megosztásától olyan helyzetekben, amikor ez nem szükséges a szokásos üzletmenet szempontjából, az érintett munkatárs feladatköréhez nem kapcsolható, valamint olyan személyekkel kapcsolatban, akik az OTP Ingatlan Zrt. nem munkatársai vagy üzleti partnerei.

Az üzleti titok védelméről és megőrzéséről az Üzleti titok védelméről szóló 2018. évi LIV. törvény, a Polgári Törvénykönyv, a Büntető Törvénykönyv, illetve az OTP Ingatlan Zrt. belső szabályozó dokumentumai rendelkezéseinek megfelelően kell gondoskodni.

Elvárjuk munkatársainktól, hogy a napi munkavégzés végeztével gondoskodjanak arról, hogy a papíralapon vagy elektronikus formában készült és tárolt anyagaik, amelyek üzleti titkot vagy bizalmas információt tartalmaznak, ne maradjanak illetéktelenek számára hozzáférhető helyen és állapotban.

#### **3.5.5 Pénzmosás és terrorizmus finanszírozása elleni tevékenység**

Az ingatlanügylettel kapcsolatos tevékenységet – ingatlanügylettel kapcsolatos tevékenység a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) 3§ 17. pont: ingatlan tulajdonjoga átruházásának üzletszerű közvetítése, ingatlan bérleti jogának üzletszerű közvetítése, ha a havi bérleti díj összege ügyletenként az ötszázezer forintot eléri vagy meghaladja, valamint saját tulajdonú ingatlan üzletszerű adásvétele – végző szolgáltatók tevékenysége / működése magában hordozza annak a kockázatát, hogy bizonyos személyek illegális céllal, illetve a bűncselekményből származó vagyont a Társaság tevékenységén keresztül legalizálják. Az ilyen cselekmények megelőzése és az ügyfelek megismerése rendkívüli jelentőséggel bír nemcsak az OTP Ingatlan Zrt. számára, mivel ebben a tárgykörben egy jogszabályba ütköző cselekménynek is beláthatatlan következményei lehetnek a Társaság és a Bankcsoport tekintetében a jó hírnév elvesztése, és a kapcsolódó a lehetséges pénzügyi veszteség miatt.

Az OTP Ingatlan Zrt. közvetlen ügyfélkapcsolattal rendelkező és a fent említett kockázatokkal érintett egyéb területeinek munkatársai a lehető leghatározottabban fel kell, hogy lépjenek a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozásának megelőzése és megakadályozása érdekében. Munkájuk során a Pmt., valamint az Európai Unió és az ENSZ Biztonsági Tanácsa által elrendelt pénzügyi és vagyoni korlátozó intézkedések végrehajtásáról szóló 2017. évi LII. törvény, illetve e törvények végrehajtási rendeletei, a NAV ingatlanüggyellett kapcsolatos tevékenységet végző szolgáltatókra vonatkozó típusszabályzata továbbá a Büntető Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény (Btk.), valamint az Európai Unió vonatkozó normái és az OTP Ingatlan Zrt. belső szabályozó dokumentumai szerint kell eljárniuk.

### **3.5.6 Biztonságos és egészséges munkakörnyezet**

Munkatársaink számára biztosítjuk a munkaügyi előírásoknak megfelelő egészséges és korszerű munkahelyet, gondoskodunk testi épségük és egészségük védelméről. Az OTP Ingatlan Zrt. munkavédelmi és tűzvédelmi oktatást nyújt a munkatársak részére.

A munkahelyen, illetve a munkavégzés kapcsán más helyszíneken és alkalmakkor, illetve a munkához kapcsolódó tevékenységek végzése közben is szigorúan tilos az alkohol, az illegális szerek, a kábítószer és/vagy egyéb tudatmódosító szer/anyag fogyasztása vagy ezek hatása alatti megjelenés vagy az ezekkel történő visszaélés (így például kínálása, átadása, árusítása stb.). Protokolláris alkalmakkor, illetve a munkával össze nem függő rendezvényeken a kulturált, mértéktartó alkoholfogyasztás megengedett.

Minden munkatárs kötelessége betartani a munkavégzésre vonatkozó egészségügyi és biztonsági előírásokat, amelyekre a biztonsági, munka- és tűzvédelmi szabályok az irányadók.

Az OTP Ingatlan Zrt. folyamatosan megfelel a biztonságos és egészséges munkakörnyezet kialakítására és fenntartására vonatkozó helyi és nemzetközi jogszabályi előírásoknak.

## **4 ETIKAI PROBLÉMÁK BEJELENTÉSE, TANÁCSADÁS**

Ha alapos gyanúja van vagy tudomást szerez az Etikai Kódexben meghatározott értékek esetleges megsértéséről (etikai problémák), tanácsot kérne vagy kérdései vannak általában vagy egy bizonyos helyzetben követendő eljárásról, az alábbi módokon teheti meg:

- személyesen munkaidőben (előzetesen egyeztetett időpontban) vagy levélben: OTP Befektetési, Ingatlanforgalmazási és Vagyonkezelő Zrt. Compliance Officer-nél vagy a Compliance Officer-nek címzett levélben (1026 Budapest, Riadó utca 1-3.)
- telefonon, hétfőtől csütörtökig 8:00-16:30 óráig és pénteken 8:00-15:00 óráig: +36 70 640 5370
- e-mailen: [etika@otpingatlan.hu](mailto:etika@otpingatlan.hu)

A bejelentéseket, megkereséseket és vizsgálatokat az OTP Ingatlan Zrt. minden esetben bizalmasan kezeli, a vonatkozó jogszabályok és szabályzatok betartásával, a bejelentő védelme mellett.

Az Etikai Kódex megsértése esetén az eljárás és a szankcionálás az OTP Ingatlan Zrt. belső szabályozó dokumentumaiban meghatározott elvek szerint történik. Etikai vétség megállapítása esetén az OTP Ingatlan Zrt. munkajogi eljárást indít, melynek eredményeként hátrányos jogkövetkezéssel járó intézkedést is alkalmazhat.

Az etikai problémák anonim bejelentése lehetséges. Ez esetben figyelembe kell venni, hogy névtelen bejelentés esetében előfordulhat, hogy nem tudjuk beszerezni azokat a további információkat, amelyek a probléma kivizsgálásához és megoldásához szükségesek, ezért az OTP Ingatlan Zrt. kérése, hogy az anonimitás fenntartása mellett a bejelentő adjon meg elérhetőséget, hogy a szükséges információkat elkérhessük.

Az alaptalan és rosszhiszemű bejelentés (rágalmazás) nem kívánt jelenség, amelynek megtétele jogi következménnyel járhat.