

**CPI PROPERTY GROUP BÉRLŐKRE VONATKOZÓ MAGATARTÁSI  
KÓDEXE / CPI PROPERTY GROUP CODE OF CONDUCT FOR  
TENANTS**



## 1. BEVEZETÉS

A Csoport törekszik arra, hogy együttműködő kapcsolatot alakítson ki a Csoport – többek között etikai, szociális és környezeti – értékeivel összhangban működő bérlőivel. E kódex célja ezért annak biztosítása, hogy a bérlők azonosuljanak a Csoport etikai, szociális és környezeti értékeivel, továbbá legyenek tisztában gazdasági tevékenységük fenntarthatóságának jelentőségével.

## 2. HATÁLY

- 2.1. E Kódex minden Bérlő és azok munkavállalói, tisztségviselői, igazgatói, partnerei és más képviselői tekintetében kötelező és alkalmazandó.
- 2.2. A jelen Kódextól a CPI Property Group S.A. Igazgatóságának írásbeli jóváhagyása alapján lehetséges eltérni, feltéve, hogy az eltérés az irányadó jogszabályi előírásokkal összeegyeztethető.

## 3. FOGALOMMEGHATÁROZÁSOK

- 3.1. A jelen Kódexben nagybetűvel kezdődő kifejezések – a jelen Kódex kifejezett eltérő rendelkezése vagy eltérő szövegkörnyezet hiányában – a jelen Kódex 3.1 pontjában meghatározott jelentéssel bírnak:
  - 3.1.1. **Kódex:** a CPI Property Group Bérlőkre Vonatkozó Magatartási Kódexe;
  - 3.1.2. **Csoport:** a CPI Property Group S.A. és annak leányvállalatai;
  - 3.1.3. **Bérlemény:** a Csoport tulajdonában álló és a Bérlők részére szerződés alapján bérbe adott bérlemények;
  - 3.1.4. **Bérlő:** a Bérleményt gazdasági tevékenység céljából elfoglaló jogi személy és annak leányvállalatai, ideértve annak munkavállalóit, tisztségviselőit, igazgatóit, partnereit és más képviselőit is; **Bérlők:** az előbbieknél megfelelően értelmezendő;
  - 3.1.5. **Képviselő:** a Csoporttal közvetlen kapcsolatban álló és annak nevében eljárni jogosult tisztviselő, igazgató, munkavállaló vagy más személy; **Képviselők:** az előbbieknél megfelelően értelmezendő;

## 1. INTRODUCTION

The Group endeavours to build a partnership with the Tenants that operates in a manner consistent with the Group's values including ethical, social and environmental aspects. Therefore, the purpose of this Code is, in connection and compliance with the Group's Code of Business Ethics and Conduct and other Group's internal rules, to ensure that the Tenants share with the Group the ethical, social and environmental values, and that they understand the importance of the sustainable business operation.

## 2. APPLICABILITY

- 2.1. This Code applies to, and shall be observed by, all Tenants and their employees, officers, directors, partners and other representatives.
- 2.2. The prior written approval of the Board of Directors of CPI Property Group S.A. is required for any deviation from this Code, provided that such deviation would not breach any applicable laws.

## 3. DEFINITIONS

- 3.1. Unless in this Code stated expressly otherwise or unless the context requires otherwise, the capitalized terms used in this Code shall have the meaning ascribed to them in this Section 3.1 of this Code:
  - 3.1.1. **"Code"** means this CPI Property Group Code of Conduct for Tenants;
  - 3.1.2. **"Group"** means CPI Property Group S.A. and its subsidiaries;
  - 3.1.3. **"Premises"** mean any premises owned by the Group and leased to the Tenants on contractual basis;
  - 3.1.4. **"Tenant"** means any entity, which occupies the Premises for purpose of its business operation and its subsidiaries, including their employees, officers, directors, partners and other representatives, and **"Tenants"** shall be construed accordingly;
  - 3.1.5. **"Representative"** means any officer, director, employee or anyone other directly engaged with, and authorized to act on behalf of, the Group, and **"Representatives"** shall be construed accordingly.

- 3.1.6. **Ajándék:** bármilyen jellegű ajándék, előny, vagy szórakoztatás; **Ajándékok:** az előbbieknél megfelelően értelmezendő;
- 3.1.7. **Pénzmosás Megelőzéséről Szóló Irányelv:** az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2015/849 irányelve (2015. május 20.) a pénzügyi rendszerek pénzmosás vagy terrorizmusfinanszírozás céljára való felhasználásának megelőzéséről;
- 3.1.8. **Kiemelt Közszerelő:** olyan természetes személy, aki fontos közhivatalt tölt vagy töltött be bármikor az elmúlt 12 hónapban, ideértve az alábbiakat: államfők, kormányfők, miniszterek és miniszterhelyettesek vagy államtitkárok; országgyűlési képviselők vagy hasonló jogalkotó szervek tagjai; a politikai pártok irányító szerveinek tagjai; a legfelsőbb bíróságok, alkotmánybíróságok és magas rangú bírói testületek tagjai, akiknek a döntései ellen – kivételes körülményektől eltekintve – nem lehet fellebbezni; a számvéviszések és a központi bankok igazgatósági tagjai; nagykövetek, ügyvivők és a fegyveres erők magas rangú tisztviselői; állami tulajdonú vállalatok igazgatási, irányító vagy felügyelő testületének tagjai; nemzetközi szervezetek igazgatói, igazgatóhelyettesei, vezetőtestületi tagjai vagy ezzel egyenértékű funkciót betöltő személyek;
- 3.1.9. **Tényleges Tulajdonos:** a tényleges tulajdonos, azaz olyan természetes személy, aki a Bérlet végző tulajdonosa, vagy végző irányítást gyakorol fölötté, valamint azon természetes személy, aki nevében valamely ügyletet végrehajtanak, vagy valamely tevékenységet folytatnak, beleértve legalább a következőket:
- 3.1.6. **“Gift”** means any gift, advantage or entertainment of any kind, and **“Gifts”** shall be construed accordingly;
- 3.1.7. **“AMLD”** means Directive (EU) No. 2015/849 of the European Parliament and of the Council of 20 May 2015 on the prevention of the use of the financial system for the purposes of money laundering or terrorist financing;
- 3.1.8. **“PEP”** means any politically exposed person, i.e., any natural person, who is or who during last 12 months ceased to be entrusted with prominent public function, such as head of state, head of government, minister or deputy or assistant minister, member of parliament or of similar legislative bodies, member of the governing body of political party, member of supreme court, of constitutional court or of other high-level judicial body, the decisions of which are not subject to further appeal, except in exceptional circumstances, member of court of auditors or of the board of central bank, ambassador, chargé d'affaires or high-ranking officer in the armed forces, member of the administrative, management or supervisory body of state-owned enterprises, director, deputy director or member of the board or equivalent function of an international organisation;
- 3.1.9. **“UBO”** means ultimate beneficial owner, i.e., any natural person, who ultimately owns or controls the Tenant or any other natural person on whose behalf a transaction or activity is being conducted, and includes at least:

- (a) gazdasági társaságok esetében i. azon természetes személy(ek), aki(k) valamely jogi entitás részvényei vagy szavazati jogai megfelelő százalékának, vagy megfelelő tulajdonosi érdekeltségnek közvetlen vagy közvetett tulajdonosaként – beleértve a bemutatóra szóló részvények birtoklását is –, illetve más módon gyakorolt irányítás révén a jogi személy végső tulajdonosa(i), vagy afölött végső irányítást gyakorol(nak), amennyiben ez a jogi személy nem a szabályozott piacon jegyzett olyan társaság, amelyre az Európai Unió jogának megfelelő adatközlési követelmények vagy azokkal egyenértékű nemzetközi standardok vonatkoznak, amelyek garantálják a tulajdonosi információk megfelelő szintű átláthatóságát; közvetlen tulajdonlásra utal továbbá, ha valamely természetes személynek 25 % plusz egy részvénynek megfelelő részvényesi részesedése vagy több mint 25 %-os tulajdonosi érdekeltsége van; közvetett tulajdonlásra utal továbbá, ha természetes személy(ek) irányítása alatt álló valamely gazdasági társaságnak, vagy ugyanazon természetes személy(ek) irányítása alatt álló több gazdasági társaságnak 25 % plusz egy részvénynek megfelelő részvényesi részesedése vagy több mint 25 %-os tulajdonosi érdekeltsége van<sup>1</sup>;
- (a) in case of corporate entities, any natural person, who ultimately owns or controls a legal entity through direct or indirect ownership of a sufficient percentage of the shares or voting rights or ownership interest in that entity, including through bearer shares, or through control via other means, other than a company listed on a regulated market that is subject to disclosure requirements consistent with the European Union laws or subject to equivalent international standards, which ensure adequate transparency of ownership information, whereas a shareholding of 25 % plus one share or an ownership interest of more than 25 % held by a natural person shall be an indication of direct ownership; a shareholding of 25 % plus one share or an ownership interest of more than 25 % held by a corporate entity, which is under the control of natural person(s), or by multiple corporate entities, which are under the control of the same natural person(s), shall be an indication of indirect ownership<sup>2</sup>;

---

<sup>1</sup> Ez nem sérti az uniós tagállamok azon jogát, hogy úgy döntsenek, hogy az említetteknel alacsonyabb százalékarány is utalhat tulajdonlásra vagy irányításra. Az egyéb módon gyakorolható kontroll megállapítható – többek között – az Európai Parlament és a Tanács meghatározott típusú vállalkozások éves pénzügyi kimutatásairól, összevont (konszolidált) éves pénzügyi kimutatásairól és a kapcsolódó beszámolókról szóló 2013/34/EU irányelve 22. cikke (1)-(5) bekezdése alapján.

<sup>2</sup> This applies without prejudice to the right of the EU Member States to decide that a lower percentage may be an indication of ownership or control. Control through other means may be determined, among others, in accordance with the criteria in Article 22(1) to (5) of Directive 2013/34/EU of the European Parliament and of the Council of 26 June 2013 on the annual financial statements, consolidated financial statements and related reports of certain types of undertakings.

- |   |  |
|---|--|
| <p>(b) <u>bizalmi vagyonkezelés tekintetében</u> a vagyonrendelő(k), a vagyonkezelő(k), a vagyonkezelést ellenőrző személy(ek) – ha van ilyen –, a kedvezményezettek vagy – abban az esetben, ha a társulás jellegű jogi megállapodás vagy jogi személy hasznát élvező egyének kiléte még nincs meghatározva – azon személyek csoportja, akiknek legfőbb érdeke a társulás jellegű jogi megállapodás vagy jogi személy létrehozása, illetve működése, vagy bármely más természetes személy, aki a kezelt vagyon felett közvetlen vagy közvetett tulajdonlás révén vagy más módon végső irányítást gyakorol; és</p> <p>(c) <u>jogi entitások, például alapítványok, valamint a bizalmi vagyonkezeléshez hasonló, társulás jellegű jogi megállapodás esetében</u> a fenti (b) pontban említettekhez hasonló pozíciót betöltő természetes személy.</p> | <p>(b) <u>in case of trusts, settlor(s), trustee(s), protector(s), if any, the beneficiaries, or where the individuals benefiting from the legal arrangement or entity have yet to be determined, the class of persons in whose main interest the legal arrangement or entity is set up or operates, or any other natural person exercising ultimate control over the trust by means of direct or indirect ownership or by any other means; and</u></p> <p>(c) <u>in case of legal entities such as foundations, and legal arrangements similar to trusts,</u> any natural person holding equivalent or similar positions to those referred to in Section (b) above.</p> |
|---|--|

3.1.10. **Szankció:** nemzetközi szervezet (például az Egyesült Nemzetek Szervezete vagy az Európai Unió) vagy állam (például az Egyesült Államok, az Egyesült Királyság vagy Svájc) hatósága által áru, szolgáltatás, szoftver és technológia behozatalának és kivitelének tekintetében bevezetett szabályozó intézkedés, valamint más gazdasági és kereskedelmi korlátozás vagy tilalom, exportellenőrzés, embargó vagy nemzetközi bojkott.

3.1.10. **“Sanctions”** mean any measures adopted by the international organizations (including United Nations or European Union) or individual states and their respective public authorities (including USA, United Kingdom or Switzerland) that regulate the import and export of goods, services, software and technology, as well as other economic and trade restrictions or prohibitions, export controls, embargoes and international boycotts of any type.

#### 4. A BÉRLŐ MEGFELELÉSSEL ÖSSZEFÜGGŐ KÖTELEZETTSÉGEI

4.1. A Bérő köteles mindenkor maradéktalanul megfelelni az irányadó jogszabályok rendelkezéseinek, és köteles rendelkezni a gazdasági tevékenységéhez szükséges engedélyekkel és bejelentésekkel.

#### 4. TENANTS' COMPLIANCE

4.1. The Tenants shall maintain a full compliance with applicable laws, as well as hold and keep valid all the required permits, registration and licenses necessary for their business operations.

- 4.2. A Bérelő köteles biztosítani, hogy a munkavállalói, tisztségviselői, igazgatói, partneri és más képviselői megfeleljenek az irányadó jogszabályok rendelkezéseinek és a jelen Kódexben meghatározott alapelveknek és mércéknek.
- 4.3. A Bérelő tudomásul veszi, hogy megfelelő intézkedés alkalmazható az irányadó jogszabályok rendelkezéseinek vagy a jelen Kódexben meghatározott alapelveknek vagy mércéknek meg nem felelő személyekkel szemben. A jelen Kódex rendelkezéseinek súlyos megsértése a Csoport és az érintett Bérelő közötti szerződéses jogviszonyra is hatással lehet.
- 4.4. A Csoport elkötelezett amellett, hogy a tájékoztassa a Bérelőket a jelen Kódexről és a Bérelőket megismerjék a jelen Kódexből származó kötelezettségeit. A Csoport elkötelezett továbbá amellett, hogy minden évben felmérje a Bérelőket megelégedettségének mértékét.

## 5. ÜZLETI ETIKA

- 5.1. A Bérelő köteles kiemelkedően etikus, tisztességes és felelősségteljes módon folytatni gazdasági tevékenységét. A Bérelő köteles gazdasági tevékenysége során mindenkor etikus, professzionális és az irányadó jogszabályok előírásainak megfelelő módon eljárni, így köteles – többek között –

- 5.1.1. megfelelni a vesztegetés, korrupció és csalás tilalmára és megelőzésére vonatkozó jogszabályok előírásainak, valamint a lenti 9. pontban meghatározott alapelveknek;
- 5.1.2. megfelelni a tisztességes versenyre vonatkozó jogszabályok előírásainak, így a Bérelő köteles tartózkodni az árai összehangolásától, a kartellmegállapodásoktól, valamint a piaci fölény kihasználásától; és
- 5.1.3. megfelelni a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozásának tilalmára és megelőzésére vonatkozó jogszabályok előírásainak, valamint a lenti 10. pontban meghatározott alapelveknek.

## 6. EMBERI JOGOK

A Bérelő köteles tiszteletben tartani és előmozdítani az emberi jogokat, így a megfelelő munkakörülményeket és gyakorlatokat, és köteles tartózkodni a munkahelyet vagy a gazdasági tevékenységét érintő emberi jogok csorbításától és annak támogatásától.

- 4.2. The Tenants shall ensure that all their employees, officers, directors, partners and other representatives comply with applicable laws and the principles and standards set forth in this Code.

- 4.3. The Tenants shall understand that a proper action may be taken against those who do not comply with applicable laws and the principles and standards set forth in this Code. In case of serious breach of this Code, even the contractual relationship between the Group and the respective Tenant may be affected.

- 4.4. The Group is committed to communicate this Code to all Tenants so they are aware of their respective obligations. The Group is also committed to carry out the annual surveys of the Tenants' satisfaction.

## 5. BUSINESS ETHICS

- 5.1. The Tenants' business operations shall be characterized by the high business ethics, honesty and responsibility. The Tenants shall always act ethically and professionally and comply with applicable laws while conducting the business, which means, among others:

- 5.1.1. to comply with applicable laws on prohibition and prevention of bribery, corruption and frauds, as well as with the principles set out in Section 9 below;
- 5.1.2. to comply with applicable laws on fair competition, whereas the Tenants shall avoid any type of price collusion, cartel agreements or abuse of dominance; and
- 5.1.3. to comply with applicable laws on prohibition and prevention of money laundering and terrorist financing, as well as with the principles set out in Section 10 below.

## 6. HUMAN RIGHTS

The Tenants shall respect and promote recognized human rights, including appropriate labour conditions and practices, and not cause, contribute to, or be linked with, a negative impact on human rights in the work place or in relation to their business operations.

## **7. MUNKAKÖRÜLMÉNYEK**

### **7.1. Megkülönböztetés tilalma**

7.1.1. A Bérló nem alkalmazhat hátrányos megkülönböztetést a jelenlegi vagy jövőbeli munkavállalói, ügyfelei és más üzleti partnerei tekintetében. Minden ember egyformán jogosult a Bérlóvel munkaviszonyt létesíteni, vele együttműködni, vagy a szolgáltatásait igénybe venni; a Bérló köteles minden emberrel szemben egyenlő bánásmódot alkalmazni, tekintet nélkül annak faji vagy etnikai hovatartozására, vallására, nemére, nemi identitására vagy önkifejezésére, nemi irányultságára, nemzetiségére, politikai nézeteire, életkorára, családi állapotára, fogyatékoságára, vagy más személyes jellemzőjére.

7.1.2. A Bérló köteles biztosítani, hogy gazdasági tevékenysége során nem merül fel zaklatás, megfélemlítés vagy más megalázó bánásmód.

### **7.2. Munkabér**

7.2.1. A Bérló köteles a teljes munkabért közvetlenül a munkavállaló részére a megállapodott időpontban megfizetni. A munkabér összege nem lehet alacsonyabb a jogszabályban meghatározott országos minimálbér összegénél.

### **7.3. Munkaidő**

7.3.1. A Bérló minden munkavállalója jogosult a jogszabályban meghatározott szabadságra, így betegszabadságra és szülői szabadságra is. A munkaidő – ideértve a rendkívüli munkaidőt is – nem haladhatja meg az irányadó jogszabályokban meghatározott leghosszabb munkaidőt. A Bérló minden munkavállalója jogosult továbbá az irányadó jogszabályokban meghatározott heti pihenőidőre.

### **7.4. Gyermekmunka tilalma**

7.4.1. A Bérló köteles gondoskodni arról, hogy gazdasági tevékenysége során semmilyen formában ne vegyen igénybe gyermekmunkát.

## **7. WORKING CONDITIONS**

### **7.1. Non-Discrimination**

7.1.1. The Tenants shall not discriminate in dealings with their current or prospective employees, clients or other business partners. Everyone shall have an equal access to the employment by, cooperation with, or services of, the Tenants, and shall be treated equally without regard to race, ethnicity, religion, gender, gender identity or expression, sexual orientation, national origin, political views, age, marital status, disability or any other personal characteristic.

7.1.2. The Tenants shall ensure that harassment, bullying, intimidation or other degrading treatment does not occur within their business operations.

### **7.2. Salary**

7.2.1. Salaries shall be paid directly to the Tenants' employees at the stipulated time and in full. The statutory national minimum wage shall be the lowest acceptable salary level.

### **7.3. Work Time**

7.3.1. All Tenants' employees shall be entitled to statutory leave, including sickness and parental leave. Working hours, including overtime, may not exceed the maximum working hours given by applicable laws. All Tenants' employees shall be also entitled to statutory weekly rest given by applicable laws.

### **7.4. No Child Labour**

7.4.1. The Tenants shall ensure that child labour is not used in any way within their business operations.

- 7.4.2. A Bérló nem alkalmazhat 15 évnél vagy irányadó jogszabályban meghatározott életkornál fiatalabb kiskorút. A Bérló kizárólag abban az esetben alkalmazhat 18 évnél fiatalabb fiatakorút, ha az a kötelező iskolai tanulmányait már befejezte, vagy a tanulmányok mellett történő munkavégzés nem akadályozza meg a kötelező iskolai tanulmányok folytatását vagy befejezését. Ilyen személy a munkája során veszélyes feladatot nem végezhet.
- 7.4.2. The Tenants shall never employ minors under age of 15 or those who are under any other applicable statutory age. Employment of minors under age of 18 is only possible after they have finished compulsory schooling or if the simultaneous employment does not prevent them to continue in, and finish, the compulsory schooling. However, such employment may never include any hazardous tasks.
- 7.5. Kényszermunka tilalma**
- 7.5. No Forced Labour**
- 7.5.1. A Bérló kizárólag önkéntesen végzett munkát vehet igénybe. A Bérló semmilyen kapcsolatban nem állhat kötelezően végzett munka vagy kényszermunka igénybevételével.
- 7.5.1. All work for the Tenants shall take place voluntarily. The Tenants shall not be in any way linked to the use of compulsory or forced labour.
- 7.5.2. A Bérló köteles betartani az emberkereskedelem tilalmára vonatkozó jogszabályok előírásait.
- 7.5.2. The Tenants shall also comply with applicable laws prohibiting human trafficking.
- 7.6. Egészség és biztonság**
- 7.6. Health and Safety**
- 7.6.1. A Bérló köteles biztonságos és egészséges munkahelyet – így megfelelő tájékoztatást, utasításokat, képzést és felügyeletet is – biztosítani a munkavállalói, tisztségviselői, igazgatói, partnerei és más képviselői számára. A Bérló köteles e tekintetben megfelelő egészségügyi és biztonsági mércéket alkalmazni, továbbá gondoskodni arról, hogy a Bérlemény egésze a munkavállalói, tisztségviselői, igazgatói, partnerei és más képviselői számára biztonságos legyen. A Bérló e körben köteles biztosítani, többek között, hogy:
- 7.6.1. The Tenants are obliged to provide a safe and healthy workplace to their employees, officers, directors, partners and other representatives, including appropriate information, instruction, training and supervision. In this respect, the Tenants shall implement adequate health and safety standards and ensure that all the Premises are safe for their employees, officers, directors, partners and other representatives. This means that the Tenants shall, among others, ensure that:
- (a) a tűzvédelmi előírásokat közöljék és betartsák;
- (a) the instructions for fire safety are communicated and followed;
- (b) a gáz- és elektromos üzemű berendezéseket kizárólag rendeltetésszerű módon használják;
- (b) all gas and electrical appliances are used only in a manner for which they were designed;
- (c) a tűzzáró ajtókat ne nyitva, hanem zárva tartásák;
- (c) fire doors are kept closed and not wedged open;
- (d) a tűz esetén menekülőútként szolgáló lépcsők, fordulók és átjárók mindenkor akadálymentesek legyenek; és
- (d) there are no obstructions in any stairways, landings and passageways, which provide a route of escape in case of fire; and



<p>(e) a tűzvédelem céljára szolgáló eszközök és berendezések üzemképes állapotban a helyükön megtalálhatók legyenek.</p>	<p>(e) no appliances or equipment provided for fire safety is removed or made non-functioning.</p>
<p>7.6.2. Betörést jelző riasztó használata esetén a vészhelyzeti kapcsolattartóként kijelölt személy elérhetőségét be kell jelenteni a rendőrségen és a helyi hatóságoknál.</p>	<p>7.6.2. Where a burglar alarm is installed, details of the person appointed as emergency contact shall be registered with the police and local authorities.</p>
<p><b>7.7. Egyéb kérdések</b></p>	<p><b>7.7. Other Issues</b></p>
<p>7.7.1. A Bérló köteles gondoskodni arról, hogy a munkaviszony ismérveit tükröző jogviszonyt kizárólag az irányadó jogszabályok előírásainak megfelelő munkaviszony keretében teljesítsenek.</p>	<p>7.7.1. The Tenants shall make sure that any type of relationship that bears the hallmarks of employment is performed in an employment relationship compliant with applicable laws.</p>
<p>7.7.2. A külföldi állampolgárok munkavégzésének minden esetben összhangban kell állnia a bevándorlásra és a külföldiek munkavégzésére vonatkozó jogszabályok előírásainak.</p>	<p>7.7.2. Employment of foreigners must always comply with immigration and other applicable laws governing employment of foreigners.</p>
<p><b>8. KÖRNYEZET</b></p>	<p><b>8. ENVIRONMENT</b></p>
<p>8.1. A Bérló köteles kezelni a gazdasági tevékenységével és teljes ellátási láncával összefüggő környezeti kockázatokat és hatásokat, ideértve – többek között – az alábbiakat:</p>	<p>8.1. The Tenants shall manage environmental risks and impacts associated with their business operation and across their supply chain, including, but not limited to:</p>
<p>8.1.1. az irányadó környezetvédelmi jogszabályoknak való megfelelés;</p>	<p>8.1.1. compliance with applicable environmental laws;</p>
<p>8.1.2. az energiahatékonyság fokozására, a vízgazdálkodás javítására, és a hulladék mennyiségének csökkentésére irányuló stratégiák végrehajtása; és</p>	<p>8.1.2. implementation of strategies aimed at enhancing energy efficiency, improving water management and reduction of waste; and</p>
<p>8.1.3. törekvés az újra felhasznált vagy hasznosított, kevés energia ráfordításával előállított és az erőforrások igénybevételét csökkentő anyagok használatára.</p>	<p>8.1.3. endeavour to use materials that are recycled or reused, have low embodied energy and reduce resources consumption.</p>
<p>8.2. A Bérló köteles rendszeres és folyamatos jelleggel dolgozni a környezeti teljesítménye javítását.</p>	<p>8.2. The Tenants shall systematically and continuously work to improve their environmental performance.</p>
<p><b>9. KORRUPCIÓ TILALMA</b></p>	<p><b>9. ANTI-CORRUPTION</b></p>
<p>9.1. A Bérló Ajándékot a Képviselő részére kizárólag az alábbi feltételek teljesülése esetén nyújthat:</p>	<p>9.1. Tenant may only provide Gift to the Representative if the following conditions are met:</p>
<p>9.1.1. az Ajándék nem készpénzben kifizetett összeg;</p>	<p>9.1.1. the Gift is not in a form of cash payment;</p>

9.1.2. az Ajándékot jó szándékkal és jogszerű üzleti célra nyújtják;	9.1.2. the Gift is provided only with good intentions and for legitimate business purposes;
9.1.3. az Ajándék nyújtása összhangban áll a helyes üzleti gyakorlatokkal;	9.1.3. providing the Gift is consistent with good business practices;
9.1.4. az Ajándék nyújtását irányadó jogszabály vagy a Csoport belső szabálya nem tiltja, és az nem sért etikai mércét sem;	9.1.4. providing the Gift is not prohibited by applicable laws and the Group's internal rules, and it does not breach ethical standards;
9.1.5. az Ajándék nyújtását a másik fél belső szabályai lehetővé teszik (legalábbis nem tiltják);	9.1.5. providing the Gift is permitted (or at least not prohibited) by the counterparty's internal rules;
9.1.6. az Ajándék értéke nem haladja meg a rendes üzleti gyakorlatok szerinti értéket (azaz az Ajándék becsült értéke nem haladhatja meg a kb. 100 EUR összeget) és az nem tekinthető vesztegetésnek vagy jutalomnak;	9.1.6. the Gift is of value not exceeding normal business practices (i.e., estimated value of the Gift should not exceed approx. EUR 100) and cannot be interpreted as a bribe or reward;
9.1.7. az Ajándék nyújtása nem kelti az elfogadhatatlanság benyomását;	9.1.7. providing the Gift does not create an appearance of impropriety;
9.1.8. az Ajándék nyújtása nem kelt jövőbeni különleges bánásmódra irányuló várakozást;	9.1.8. the Gift does not create an expectation of a further special treatment;
9.1.9. az Ajándék nyújtására vonatkozó információk nyilvánosságra kerülése nem ártana a Csoport jóhírének; és	9.1.9. potential publicizing the information on providing the Gift would not be detrimental to the Group's reputation; and
9.1.10. az Ajándék nyújtását a Csoport – szükség esetén – jóváhagyta.	9.1.10. providing the Gift was approved within the Group, if required.
9.2. Amennyiben a Bérlő a fenti feltételeknek nem megfelelő Ajándékot nyújt a Képviselő részére, a Képviselő az Ajándékot visszautasítja.	9.2. If the Tenant provides a Gift not complying with the conditions set out above, the Representative refuses such Gift.
9.3. A Csoport nem tűri el a korrupció, vesztegetés vagy csalás semmilyen formáját. A Képviselő ezért sem közvetlenül, sem pedig közvetve nem fogadhat el vagyoni értékű előnyt más személytől, ha az előnyt a Képviselő elfogadhatatlan módon történő befolyásolása szándékával ajánlják, ígérik, vagy adják valamely üzleti lehetőségnek a Csoport részére történő megszerzése vagy megtartása vagy elfogadhatatlan üzleti előny szerzése céljából.	9.3. The Group does not tolerate corruption, bribery or frauds in any form. Therefore, no Representative shall directly or indirectly accept or receive anything of value from any person, where such thing is offered, promised or given with the intention of improperly influencing the Representative to obtain or retain business for the Group or secure an improper business advantage.
<b>10. PÉNZMOSÁS ÉS TERRORIZMUS MEGELŐZÉSE</b>	<b>10. ANTI-MONEY LAUNDERING AND COUNTERTERRORISM</b>

- 10.1. Kiterjesztő értelemben a pénzmosás bűncselekményből származó jövedelem elrejtését, átalakítását, átruházását, megszerzését, élveztében való részvételt, vagy felhasználását jelenti. Bűncselekményből származó jövedelemnek minősül a büntetendő cselekményből származó – akár egészen apró vagy jelentéktelen – előny.
- 10.2. A terrorfinanszírozás pénz vagy más vagyon nyújtását jelenti, ha a nyújtott pénzt vagy vagyon vélhetően terrorizmus vagy terrorcselekmény elkövetése céljára használják fel. Nem szükséges feltétel, hogy a nyújtott pénz vagy vagyon jogellenes tevékenységből vagy ilyen módon szerzett jövedelemből származzon.
- 10.3. A pénzmosás megelőzése és a terrorizmus finanszírozása elleni küzdelem tekintetében a Csoport soha nem:
- (a) túri el a pénzmosást vagy a terrorizmus finanszírozását; és
  - (b) rejt el vagy hagy figyelmen kívül pénzmosásra vagy terrorizmus finanszírozására utaló bizonyítékot vagy gyanút.
- 10.4. A Csoport ugyanakkor:
- (a) éberrel figyel minden gyanús tevékenységet, amely pénzmosás vagy terrorizmusfinanszírozás megtörténte vagy az egyes ügyletekkel való kapcsolatba hozhatóságára utal;
  - (b) bejelenti a gazdasági tevékenysége tekintetében pénzmosással vagy terrorizmusfinanszírozással kapcsolatban felmerülő kockázatokat, és elkötelezett a rendszerei és folyamatai folyamatos javítása mellett a pénzmosás és terrorizmusfinanszírozás veszélyének való kitettség csökkentése érdekében;
  - (c) tisztában van a pénzmosás megelőzése és a terrorizmus finanszírozása elleni küzdelem tekintetében felmerülő kötelezettségekkel, és gondoskodik Belső és azok Tényleges Tulajdonosai azonosításáról az ügyfélátvilágításra és az „ismerd meg az ügyfeledet” szabályra vonatkozó mércéknek és az irányadó jogszabályok előírásainak megfelelően; és
- 10.1. Money laundering is defined broadly and includes concealing, converting, transferring, acquiring, participating in or using the proceeds of any crime. Proceeds of crime include any benefit, which flows from any criminal offence, no matter how minor or insignificant.
- 10.2. Terrorist financing may be defined as providing money or other property, whereas such money or other property is likely to be used for the purposes of terrorism or for the processes of the commission of acts of terrorism. However, such money or other property itself does not necessarily need to come from illegal proceeds or activities.
- 10.3. In respect of the anti-money laundering and the counter-terrorist financing, the Group never:
- (a) tolerates money laundering or terrorist financing; and
  - (b) ignores or hide evidence or suspicions of money laundering or terrorist financing.
- 10.4. On the other hand, the Group:
- (a) vigilantly looks out for any suspicious activity suggesting that money laundering or terrorist financing is occurring or connected to any transaction;
  - (b) reports money laundering or terrorist financing risks in its business and is committed to continually improving systems and processes to reduce money laundering and terrorist financing risk exposure;
  - (c) understands the anti-money laundering and the counter-terrorist financing obligations and ensures that its Tenants and their UBOs are identified in accordance with the client due diligence and the “know your customer” standards and applicable laws; and

- (d) komolyan veszi a pénzmosás megelőzésére és a terrorizmus finanszírozása elleni küzdelemre vonatkozó szabályok és előírások megsértését.
- (d) takes any breaches of the anti-money laundering and the counter-terrorist financing regulations and policies seriously.
- 10.5.A Csoport – a Pénzmosás Megelőzéséről Szóló Irányelvnek megfelelően – három különböző szinten (egyszerűsített, általános, és fokozott) alkalmaz ügyfélátvilágítást és az „ismerd meg az ügyfeledet” szabályt:
- 10.5. In line with the AMLD, the Group applies three different levels of the client due diligence and the “know your customer” – Simplified, Standard and Enhanced, whereas:
- 10.5.1. Egyszerűsített ügyfélátvilágítás történik a pénzmosás vagy terrorizmusfinanszírozás tekintetében alacsony kockázatot jelentő Bérő (pl. szabályozott európai piacon jegyzett vállalkozás) tekintetében;
- 10.5.1. Simplified level is applied, where the Tenant poses a very low risk of money laundering or terrorist financing (e.g., companies listed on any European regulated market);
- 10.5.2. Általános ügyfélátvilágítás történik a sem az alacsony, sem a magas kockázati kategóriába nem tartozó Bérő tekintetében; és
- 10.5.2. Standard level is applied to the Tenants that do not fall in either the low or high risk category; and
- 10.5.3. Fokozott ügyfélátvilágítás történik a magas kockázati kategóriába tartozó Bérő tekintetében – ide tartozik az a Bérő, aki, vagy amely
- 10.5.3. Enhanced level is applied to the Tenants that fall in high-risk category, which includes the following Tenants:
- (a) Kiemelt Köszereplő vagy Kiemelt Köszereplő tulajdonában vagy irányítása alatt álló gazdasági társaság vagy társasági struktúra;
- (a) if they are the PEPs, or if they are a corporate entity or structure owned or controlled by the PEP;
- (b) az Európai Bizottság által a Pénzmosás Megelőzéséről Szóló Irányelv szerinti felhatalmazáson alapuló rendeletben meghatározott országban rendelkezik székhellyel (gazdasági társaság esetén) vagy lakhellyel, vagy Szankció hatálya alatt álló más területen rendelkezik székhellyel;
- (b) those established (in case of legal entities) or resident (in case of individuals) in the jurisdictions designated by the European Commission in the delegated regulation pursuant to the AMLD, or those established in any other territory under the Sanctions;
- (c) igen összetett vagy szokatlanul nagyértékű ügyletben érintett, vagy az őt érintő ügyletek szokatlan és nyilvánvaló gazdasági vagy jogi célt nem szolgáló mintázatot mutatnak; és
- (c) those involved in a transaction that is very complex or unusually large, or where there is an unusual pattern of a transaction, where it has no apparent economic or legal purpose; and
- (d) a természeténél fogva a pénzmosás vagy terrorizmusfinanszírozás magas kockázatát felvető más eset.
- (d) any other case, which by its nature can present a high risk of money laundering or terrorist financing.

## 11. SZANKCIÓKRA ÉS EXPORTELENŐRZÉSRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK

11.1. A Szankció célja a célzott ország, régió, szervezet vagy személy magatartásának megváltoztatása. A Szankció alapulhat nemzeti (vagy nemzetközi) biztonsággal, terrorizmussal, pénzmosással, emberi jog sérelmével, tömegpusztító fegyver fejlesztésével vagy más megfelelő indokkal összefüggő aggályon vagy megfontoláson. Az államok és nemzetközi szervezetek Szankciót alkalmaznak a társadalom védelme vagy más kívánatos fejlemény – jelentősebb beavatkozással járó intézkedés igénybevétele nélkül történő – elérése érdekében.

11.2. A Szankció irányulhat:

11.2.1. Országra vagy régióra: ebben az esetben a Csoport a Szankció következtében nem, vagy csak korlátozott mértékben végezhet gazdasági tevékenységet az érintett területen (lehetséges például, hogy a Csoport és annak Képviselője nem utazhat az érintett területre, ott nem végezhet beruházást és nem hozhat létre közös vállalkozást, illetve az érintett területre nem szállíthat és onnan nem szerezhet be bizonyos árukat).

11.2.2. Szervezetre vagy személyre: ebben az esetben a Csoport a Szankció következtében nem, vagy csak korlátozott mértékben végezhet gazdasági tevékenységet az érintett szervezettel vagy személlyel kapcsolatban.

11.2.3. Árura vagy szolgáltatásra: ebben az esetben a Csoport a Szankció következtében nem vagy csak korlátozott mértékben kereskedhet az érintett áruval vagy nyújthatja az érintett szolgáltatást; az érintett áru vagy szolgáltatás részletes tulajdonságai és lehetséges végfelhasználási módja határozza meg, hogy lehetséges-e azzal kereskedni vagy azt nyújtani (vagy – adott esetben – azt behozni vagy kivinni), illetve az érintett áru vagy szolgáltatás kereskedelme vagy nyújtása engedélyhez vagy jóváhagyáshoz kötött-e.

## 11. RULES REGARDING SANCTIONS AND EXPORT CONTROLS

11.1. The purpose of the Sanctions is to change the behaviour of the targeted countries, regions, organizations or individuals. The Sanctions may be based on concerns relating to (inter)national security, terrorism, money laundering, human rights violations, development of weapons of mass destruction or other relevant reasons. States and international organizations use the Sanctions to protect society or accomplish desired development without resorting to more interventionist actions.

11.2. The Sanctions may target:

11.2.1. Countries or regions, in which case the Sanctions may prevent the Group from, or restrict the Group in, conducting business in such territories (e.g., the Group or its Representatives may be prohibited from travelling to or making investments or creating joint ventures in such territories, or they may be prohibited from delivery of certain goods to or from such territories).

11.2.2. Organisations or individuals, in which case the Sanctions may prevent the Group from, or restrict the Group in, doing business with such organisations or individuals.

11.2.3. Goods and services, in which case the Sanctions may prevent the Group from, or restrict the Group in, dealing in such goods and providing such services; thus, detailed specification and potential end-use of such goods and services determine, whether they may be dealt in and provided (or exported or imported, as the case may be) at all and if so, whether any license or approval is required.

A Szankció hatálya alatt álló ország, régió, szervezet vagy személy tekintetében – az adott Szankció részletes tulajdonságaitól függően – a tilalom vagy korlátozás vonatkozhat a gazdasági tevékenységek korlátozott körére vagy minden, vagy szinte minden gazdasági tevékenységre.

11.3. A Csoport különösen betartja az alábbiak által bevezetett Szankciókat:

11.3.1. az Egyesült Államok Pénzügyminisztériumának (US Department of the Treasury) a külföldi vagyonok ellenőrzési hivatala (Office of Foreign Assets Control);

11.3.2. a közös kül- és biztonságpolitika keretében eljáró Európai Unió; és

11.3.3. az Egyesült Nemzetek Szervezetének Biztonsági Tanácsa.

A Csoport azonban – az alábbiak szerint – folyamatosan értékeli és elemzi a rá vonatkozó hatályos Szankciók körét, és annak megfelelően alakítja gazdasági tevékenységét és a kapcsolódó eljárásait.

11.4. A Csoport gazdasági tevékenysége során mindenkor betartja az irányadó jogszabályok előírásait, így a vonatkozó Szankciókat is. A Szankció megsértése bűncselekménynek minősülhet, amely következtében akár a Csoport vagy annak Képviselője tekintetében bírság, valamint a Képviselő tekintetében szabadságelvonás büntetés is alkalmazható. Jogsértés esetén előfordulhat, hogy a megsértett szankciós szabályt bevezető ország eltiltja a Csoportot a külkereskedelemben való részvételtől. A Szankció megsértése esetén előfordulhat továbbá, hogy az érintett árut lefoglalják és a kifizetett összeget befagyasztják, ami súlyosan hátrányos hatással lehet a Csoport működésére. A Szankció megsértése káros hatással lehet továbbá a Csoport jóhírére, ami következtében csökkenhet a különböző közösségek, Bérleti és a Csoport más érdekeltjei által a Csoportba vetett bizalom.

11.5. A Szankció betartása különösen azt jelenti, hogy:

11.5.1. a Csoport nem:

(a) végez olyan gazdasági tevékenységet a Szankció hatálya alatt álló országban vagy területen, amely a Szankció megsértéséhez vagy megkerüléséhez vezethet;

In respect of the countries, regions, organizations or individuals being subject to the Sanctions, either only limited scope of business activities may be restricted or prohibited, or all or almost all business activities may be restricted or prohibited, which depends on a specification in each individual Sanction.

11.3. The Group complies, in particular, with the Sanctions declared by:

11.3.1. Office of Foreign Assets Control of the US Department of the Treasury;

11.3.2. European Union within the Common Foreign and Security Policy; and

11.3.3. United Nations Security Council.

However, as mentioned below, the Group continuously assesses and analyses, which Sanctions apply to it, and adjusts conducting of its business and related procedures accordingly.

11.4. The Group shall always operate its business in compliance with applicable laws, which also means compliance with the Sanctions. A failure to comply with the Sanctions may constitute a crime and the consequences for non-compliance with the Sanctions could include fines for the Representatives or for the Group, or imprisonment for the Representatives. Also, in case of such failure the Group may be denied the right to participate in foreign trade with the state whose sanction laws were breached. In addition, breach of the Sanctions may lead to the goods being seized or payments being frozen that may have significant adverse consequences for the Group's operations. A failure to comply with the Sanctions further poses to the Group a risk of reputational damage, potentially resulting into reduced trust from the communities, Tenants, as well as other Group's stakeholders.

11.5. Compliance with the Sanctions means, in particular, that:

11.5.1. the Group does not:

(a) in countries or territories that are subject to the Sanctions, conduct business activities, as a consequence of which the Sanctions would be breached or circumvented;

- |  |  |
|--|--|
| <p>(b) nyújt szolgáltatást a Szankció hatálya alatt álló személy vagy szervezet részére, illetve a Szankció hatálya alatt álló országban vagy területen, ha a szolgáltatásnyújtás a Szankció megsértéséhez vagy megkerüléséhez vezethet;</p>                           | <p>(b) provide services to individuals or organisations, or in countries or territories, that are subject to the Sanctions, if the Sanctions would be breached or circumvented by such provision of services;</p>  |
| <p>(c) visz ki vagy hoz be árut – a szükséges állami jóváhagyás vagy engedély hiányában – a Szankció hatálya alatt ország vagy terület tekintetében, ha az áru engedély nélküli behozatala vagy kivitele a Szankció megsértéséhez vagy megkerüléséhez vezethet; és</p> | <p>(c) export and import goods from and to, respectively, countries or territories that are subject to the Sanctions without the required governmental approvals or licenses, if the Sanctions would be breached or circumvented by such unauthorized export or import of goods; and</p> |
| <p>(d) folytat sem közvetve, sem közvetlenül a Szankció megsértéséhez vagy megkerüléséhez vezető más tevékenysége.</p>   | <p>(d) engage, directly or indirectly, in any other activities that would breach or circumvent the Sanctions;</p>  |

11.5.2. a Csoport:

- (a) rendszeresen értékeli és elemzi a rá vonatkozó Szankciók körét, figyelemmel kíséri a Szankciókkal összefüggő kockázatokat, és figyelembe veszi a gazdasági tevékenysége következtében a Szankciók tekintetében esetlegesen felmerülő következményeket (figyelembe véve a Csoport mindenkori üzleti stratégiáját és a vonatkozó nemzeti és nemzetközi fejleményeket); és
- (b) a Szankciók vonatkozásában figyelemmel kíséri Bérelőit, valamint a lehetséges gazdasági ügyleteket.

11.5.2. the Group:

- (a) on a regular basis, assesses and analyses, which Sanctions apply to it, monitors risks related to the Sanctions and take into account the potential consequences of its business activities from the Sanctions perspective (taking into account the Group's current business strategies and relevant national and international developments); and
- (b) screen the Tenants, as well as potential business transactions with respect to the Sanctions.

**12. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

A CPI Property Group S.A. Igazgatósága rendszeresen felülvizsgálja a jelen Kódex rendelkezéseit a Csoport gazdasági tevékenységét és az alkalmazandó jogszabályokat érintő változások fényében.

**12. FINAL PROVISIONS**

The Board of Directors of CPI Property Group S.A. shall regularly revisit and reevaluate this Code in light of development of the Group's business and applicable laws.