

# Anti-Money Laundering Policy

## Einführung

Die METROPOLE.IMMO AG verpflichtet sich, in allen Rechtsordnungen, in denen wir tätig sind, ein hohes Maß an ethischem und rechtmäßigem Verhalten aufrechtzuerhalten.

Diese Richtlinie legt die Verpflichtungen und Standards der METROPOLE.IMMO AG fest in Bezug auf:

- Geldwäschebekämpfung (GwäB)
- Bekämpfung der Terrorismusfinanzierung (BTF )
- Umgehung von Sanktionsgesetzen

Es soll auch den Ansatz der METROPOLE.IMMO AG darlegen, um die Einhaltung aller geltenden Gesetze und Vorschriften in Bezug auf GwäB/BTF sicherzustellen und die METROPOLE.IMMO AG davor zu schützen, an Transaktionen beteiligt zu sein, die zu Geldwäsche und Terrorismus führen Finanzierung oder Umgehung von Sanktionsgesetzen.

Wenn Geldwäsche nicht richtig angegangen wird, kann sie ernsthafte Risiken für den Betrieb der METROPOLE.IMMO AG darstellen, einschließlich Reputationsschäden und/oder Ermittlungen von Strafverfolgungsbehörden oder Aufsichtsbehörden, die weiter zu Bußgeldern und Strafen für das Unternehmen und die beteiligten Personen führen können.

Das Risikokomitee der METROPOLE.IMMO AG ernennt einen ernannten Beauftragten mit der notwendigen Erfahrung und Fähigkeit, um für die Überwachung und Durchsetzung dieser Richtlinie verantwortlich zu sein.

## Ziel

Diese Richtlinie gilt für alle Geschäfte der METROPOLE.IMMO AG weltweit. Sie gilt für alle Direktoren, leitenden Angestellten und Mitarbeiter der METROPOLE.IMMO AG sowie ihre Vertreter und Berater, die im Namen der METROPOLE.IMMO AG handeln.

Die METROPOLE.IMMO AG nimmt Verstöße gegen die AML-Richtlinie ernst und jeder Verstoß wird mit internen Disziplinarmaßnahmen belegt, die von einer Abmahnung bis zur Vertragskündigung reichen können. Darüber hinaus können Einzelpersonen, die gegen AML-Gesetze verstoßen, von lokalen Regierungsbehörden in den entsprechenden Gerichtsbarkeiten mit spezifischen Strafen oder Geldbußen belegt werden

# Anti-Money Laundering Policy

## Definition: Was ist Geldwäsche?

Geldwäsche wird von der **Financial Action Task Force (FATF)** definiert als die Verarbeitung von Erträgen aus Straftaten mit dem Ziel, deren illegale Herkunft zu verschleiern oder zu verschleiern. Die zur Geldwäsche eingesetzten Techniken ähneln häufig denen zur Verschleierung der Quellen der Terrorismusfinanzierung oder der Umgehung von Sanktionsprogrammen.

Neben der Beteiligung des Finanzsystems und der physischen Bewegung von Bargeld nutzen Kriminelle häufig das internationale Handelssystem und sein enormes Volumen an Handelsströmen aus, um Vermögenswerte mit Methoden wie der Ausstellung falscher Dokumente und der falschen Deklaration von gehandelten Waren und Dienstleistungen zu transferieren. Dies wird als handelsbasierte Geldwäsche (HBGwä) bezeichnet.

Geldwäsche wird mit einer Vielzahl von kriminellen Aktivitäten in Verbindung gebracht, darunter unter anderem Drogenhandel, illegale Waffenverkäufe, Bestechung, Terrorismus, Steuerhinterziehung, Schmuggel und Umgehung von Sanktionen.

Geldwäsche kann darauf abzielen, verschiedene illegale Ziele zu erreichen, einschließlich, aber nicht beschränkt auf:

- Verschleierung der wahren Geldquelle einer Transaktion
- Verschleierung des endgültigen Empfängers oder Ziels der Verfügung über Gelder in einer Transaktion
- Eliminierung eines Audit-Trails, sodass es den Anschein hat, dass die Gelder aus legitimen Quellen stammen
- Vermeidung von Einkommens- oder anderen Steuern in allen Gerichtsbarkeiten

Der Prozess der Geldwäsche umfasst typischerweise drei Schritte:

1. Platzierung = Einbringung der aus kriminellen Aktivitäten erwirtschafteten Gelder in das Banken- und Finanzsystem
2. Schichtung = Platzierung der Gelder, die durch eine Reihe von Finanzoperationen in das Finanzsystem gelangt sind, um die Quelle zu verschleiern und diesen Geldern den Anschein zu geben, einen legalen Ursprung zu haben. Es zielt auch darauf ab, potenzielle Untersuchungen zu verwirren und irrezuführen.
3. Integration = Wiedereinführung der Gelder in die legale Wirtschaft mit dem Anschein, dass die Gelder aus legalen Aktivitäten stammen. Fonds sind

dann an die ursprüngliche Quelle zurückgegeben, wo sie direkt oder indirekt in Immobilien, Luxusgütern, Geschäftsvorhaben usw. eingesetzt werden können.

# Anti-Money Laundering Policy

## Verpflichtungen der METROPOLE.IMMO AG

Die METROPOLE.IMMO AG toleriert keine Geldwäsche oder Terrorismusfinanzierung und verpflichtet sich, ihre Aktivitäten in Übereinstimmung mit allen geltenden AML/CFT-Gesetzen und -Vorschriften in allen Rechtsordnungen durchzuführen, in denen die METROPOLE.IMMO AG tätig ist.

Die METROPOLE.IMMO AG toleriert auch keine Steuerhinterziehung, einschließlich der Beihilfe zur Steuerhinterziehung in jeglicher Form und in jedem Land.

- Wir unterstützen, erlauben oder erleichtern keine Form der Geldwäsche oder Terrorismusfinanzierung.
- Wir beteiligen uns nicht an Transaktionen oder akzeptieren keine Erlöse, von denen bekannt ist oder vermutet wird, dass sie irgendeine Art von kriminellen Aktivitäten beinhalten.
- Wir beteiligen uns nicht an Transaktionen oder Vereinbarungen, die darauf abzielen, für die METROPOLE.IMMO AG geltende Sanktionsgesetze zu umgehen oder zu umgehen, unterstützen, erlauben oder ermöglichen sie nicht.
- Wir beteiligen uns nicht an Steuerhinterziehung oder unterstützen wissentlich Steuerhinterziehung

Als globales Handelsunternehmen ist sich die METROPOLE.IMMO AG bewusst, dass sie dem Risiko ausgesetzt ist, von böswilligen Dritten gezielt zur Geldwäsche oder zur Umgehung von Sanktionen missbraucht zu werden. Wir haben Verfahren und Prozesse implementiert, um verdächtige Transaktionen zu identifizieren und die METROPOLE.IMMO AG davor zu schützen, versehentlich und unwissentlich in Geldwäsche- und Sanktionsumgehungsaktivitäten verwickelt zu werden.

## METROPOLE.IMMO AG Approach

METROPOLE.IMMO AG's AML/CFT program includes several procedures and processes that are implemented following a risk-based approach.

Counterpart Due-Diligence (CDD):

METROPOLE.IMMO AG systematically conducts due diligence and requests Know-Your-Counterpart (KYC) documentation when onboarding potential commercial counterparties to identify and understand:

# Anti-Money Laundering Policy

- Full name and address of the counterparty
- Identification number and/or government-issued documentation proving the existence of the counterparty
- Nature and location of business of the counterparty
- Ultimate beneficial owners with 10% or more of equity interest

METROPOLE.IMMO AG's due-diligence process is supported by the documentation provided by the counterparty and/or using reliable, independent sources.

Above represents the minimum information required but METROPOLE.IMMO AG defines certain factors that will trigger an Enhanced Counterparty Due-Diligence (Enhanced CDD). These factors include, among others:

- Link to High-Risk countries such as countries with poor AML/CFT systems, countries subject to sanctions/embargoes, jurisdictions listed as non-cooperative for tax purposes, etc. METROPOLE.IMMO AG regularly reviews this list using internationally recognized sources (e.g. FATF, OECD)
- Link to a Politically Exposed Person (PEP) defined as an individual who is or has been entrusted with a prominent public function that places them in a position that can potentially be abused for the purpose of committing money laundering and other related offenses such as corruption and bribery.

Third-Party Payment Process:

METROPOLE.IMMO AG requires that payments received and made under our commercial contracts are done on a bank account held by our contractual counterparty and located in our counterparty's country of establishment.

We have implemented an AML payment matrix that clearly defines the rules and the escalation procedure in case of any requested exceptions.

Transaction Approval Process:

Consistent with its risk-based approach, METROPOLE.IMMO AG also utilizes a transaction approval process requiring systematic review by the METROPOLE.IMMO AG compliance team of any new transaction involving a High-Risk country. The objective is to identify any suspicious AML red flags and take appropriate measures.

All METROPOLE.IMMO AG employees need to go through internal training on this AML Policy at least once a year.

# Anti-Money Laundering Policy

We require our employees to be alert to any suspicious arrangements and transactions which could expose METROPOLE.IMMO AG to the risk of money laundering or the facilitation of tax evasion and sanction circumvention and to report such arrangements to the METROPOLE.IMMO AG Compliance team.

## Monitoring and Control

METROPOLE.IMMO AG AML Policy and procedures are reviewed annually and METROPOLE.IMMO AG Risk Committee receives regular reporting of the AML-CFT Program.

METROPOLE.IMMO AG AML-CFT Program is occasionally tested by the METROPOLE.IMMO AG Internal Audit team or external auditors.

## Contact

Any questions related to this Code of Conduct can be addressed to the METROPOLE.IMMO AG Compliance team:

[COMPLIANCE@METROPOLE.IMMO](mailto:COMPLIANCE@METROPOLE.IMMO)

Policy owner: METROPOLE.IMMO AG Head of Compliance,

Insurance, and Risk Effective date - 27.05.2022

VersionII.01: Last approved by METROPOLE.IMMO AG Risk Committee in MAY 2022