

Anti-Money Laundering Policy

Introducción

METROPOLE.IMMO AG se compromete a mantener un alto nivel de conducta ética y legal en todas las jurisdicciones en las que operamos.

Esta Política establece los compromisos y estándares de METROPOLE.IMMO AG con respecto a:

- Prevención de blanqueo de capitales (PBC)
- Lucha contra la financiación del terrorismo (LFT)
- Elusión de las leyes sancionadoras

También pretende establecer el enfoque adoptado por METROPOLE.IMMO AG para garantizar el cumplimiento de todas las leyes y reglamentaciones aplicables relacionadas con PBC/LFT, así como para proteger a METROPOLE.IMMO AG de estar involucrada en transacciones que conduzcan al lavado de dinero, terrorismo financiación, o elusión de las leyes de sanciones.

Si no se aborda adecuadamente, el blanqueo de capitales puede plantear riesgos graves para las operaciones de METROPOLE.IMMO AG, incluido el daño a la reputación y/o las investigaciones de las fuerzas del orden o los reguladores, lo que puede dar lugar a multas y sanciones para la empresa y las personas involucradas.

El Comité de Riesgos de METROPOLE.IMMO AG designa un Responsable Designado con la experiencia y capacidad necesarias para ser responsable de la supervisión y aplicación de esta Política.

Alcance

Esta Política se aplica a todas las operaciones de METROPOLE.IMMO AG a nivel mundial. Se aplica a todos los directores, funcionarios y empleados de METROPOLE.IMMO AG, así como a sus agentes y consultores que actúan en nombre de METROPOLE.IMMO AG.

METROPOLE.IMMO AG se toma muy en serio el incumplimiento de la Política PBC y cualquier incumplimiento estará sujeto a medidas disciplinarias internas que pueden ir desde una advertencia hasta la rescisión del contrato. Además, las personas que violen las Leyes PBC pueden estar sujetas a sanciones o multas específicas impuestas por las autoridades gubernamentales locales en las jurisdicciones correspondientes.

Anti-Money Laundering Policy

Definición: ¿Qué es el lavado de dinero?

El lavado de dinero es definido por el Grupo de Acción Financiera Internacional (GAFI) como el procesamiento de ganancias delictivas con el objetivo de disfrazar u ocultar su origen ilegal. Las técnicas utilizadas para el lavado de dinero suelen ser similares a las que se utilizan para ocultar las fuentes de financiación del terrorismo o la elusión de los programas de sanciones.

Además de la participación del sistema financiero y el movimiento físico de dinero en efectivo, los delincuentes a menudo explotan el sistema de comercio internacional y su enorme volumen de flujos comerciales para transferir activos utilizando métodos como la emisión de documentación falsa y la declaración errónea de bienes y servicios comercializados. Esto se conoce como lavado de dinero basado en el comercio (LDBC).

El lavado de dinero está asociado con una amplia gama de actividades delictivas como el tráfico de drogas, la venta ilegal de armas, el soborno, el terrorismo, la evasión de impuestos, el contrabando y la elusión de sanciones, entre otras.

El lavado de dinero puede tener como objetivo lograr diferentes objetivos ilícitos que incluyen, pero no se limitan a:

- Ocultar el verdadero origen de los fondos en una transacción
- Ocultar el destinatario final o el destino de la disposición de los fondos en una transacción
- Eliminación de una pista de auditoría de modo que parezca que los fondos provienen de fuentes legítimas
- Evitar impuestos sobre la renta u otros impuestos en cualquier jurisdicción

El proceso de lavado de dinero generalmente involucra tres pasos:

- Colocación = Introducción de los fondos provenientes de actividades delictivas al sistema bancario y financiero
- Capas = Colocar los fondos que han ingresado al sistema financiero a través de una serie de operaciones financieras para disfrazar la fuente y dar a estos fondos la apariencia de tener un origen legal. También tiene como objetivo confundir y engañar a posibles investigaciones.
- Integración= Reintroducción de los fondos a la economía legal con la apariencia de que los fondos provienen de actividades legítimas. Los fondos son

luego se devuelven a la fuente original donde pueden implementarse directa o indirectamente en bienes raíces, activos de lujo, empresas comerciales, etc.

Anti-Money Laundering Policy

Compromisos de METROPOLE.IMMO AG

METROPOLE.IMMO AG no permite el lavado de dinero o el financiamiento del terrorismo y se compromete a realizar sus actividades de conformidad con todas las leyes y regulaciones PBC/LFT aplicables en todas las jurisdicciones en las que opera METROPOLE.IMMO AG.

METROPOLE.IMMO AG también tiene tolerancia cero con la evasión fiscal, incluida la facilitación de la evasión fiscal de cualquier forma y en cualquier país.

- No ayudamos, permitimos ni facilitamos ninguna forma de lavado de dinero o financiamiento del terrorismo.
- No participamos en transacciones ni aceptamos ganancias que se sabe o se sospecha que involucran algún tipo de actividad delictiva.
- No participamos, asistimos, permitimos ni facilitamos transacciones o arreglos destinados a eludir o evadir las leyes de sanciones aplicables a METROPOLE.IMMO AG.
- No participamos ni facilitamos a sabiendas la evasión fiscal

Como empresa comercial global, METROPOLE.IMMO AG reconoce que corre el riesgo de ser atacada y utilizada por terceros mal intencionados en esquemas de blanqueo de dinero o elusión de sanciones. Hemos implementado procedimientos y procesos para identificar cualquier transacción sospechosa y proteger a METROPOLE.IMMO AG de involucrarse inadvertidamente y sin saberlo en actividades de lavado de dinero y elusión de sanciones.

Enfoque de METROPOLE.IMMO AG

El programa PBC/LTF de METROPOLE.IMMO AG incluye varios procedimientos y procesos que se implementan siguiendo un enfoque basado en el riesgo.

Debida diligencia de contraparte (DDC):

METROPOLE.IMMO AG lleva a cabo sistemáticamente la diligencia debida y solicita la documentación Know-Your-Counterpart (KYC) cuando incorpora contrapartes comerciales potenciales para identificar y comprender:

- Nombre completo y dirección de la contraparte
- Número de identificación y/o documentación emitida por el gobierno que acredite la existencia de la contraparte
- Naturaleza y ubicación del negocio de la contraparte
- Beneficiarios finales con 10% o más de participación accionaria

El proceso de diligencia debida de METROPOLE.IMMO AG está respaldado por la

Anti-Money Laundering Policy

documentación proporcionada por la contraparte y/o utilizando fuentes confiables e independientes.

Lo anterior representa la información mínima requerida, pero METROPOLE.IMMO AG define ciertos factores que desencadenarán una diligencia debida de contraparte mejorada (DDC mejorada). Estos factores incluyen, entre otros:

- Enlace a países de alto riesgo, como países con sistemas PBC/LTF deficientes, países sujetos a sanciones/embargos, jurisdicciones que figuran como no cooperativas a efectos fiscales, etc. METROPOLE.IMMO AG revisa regularmente esta lista utilizando fuentes reconocidas internacionalmente (p. GAFI, OCDE)
- Vinculación a una Persona Expuesta Políticamente (PEP) definida como un individuo que tiene o ha tenido encomendada una función pública destacada que lo coloca en una posición que puede ser potencialmente abusada con el propósito de cometer lavado de dinero y otros delitos relacionados como la corrupción y soborno.

Proceso de pago de terceros:

METROPOLE.IMMO AG requiere que los pagos recibidos y realizados en virtud de nuestros contratos comerciales se realicen desde una cuenta bancaria mantenida por nuestra contraparte contractual y ubicada en el país de establecimiento de nuestra contraparte y/ o en La UE/EEE o el Reino Unido-.

Hemos implementado una matriz de pago PBC que define claramente las reglas y el procedimiento de escalamiento en caso de alguna excepción solicitada.

Proceso de aprobación de transacciones:

De acuerdo con su enfoque basado en el riesgo, METROPOLE.IMMO AG también utiliza un proceso de aprobación de transacciones que requiere una revisión sistemática por parte del equipo de cumplimiento de METROPOLE.IMMO AG de cualquier transacción nueva que involucre a un país de alto riesgo. El objetivo es identificar cualquier bandera roja sospechosa de PBC y tomar las medidas apropiadas.

Todos los empleados de METROPOLE.IMMO AG deben recibir capacitación interna sobre esta Política PBC al menos una vez al año.

Exigimos a nuestros empleados que estén atentos a cualquier acuerdo y transacción sospechosa que pueda exponer a METROPOLE.IMMO AG al riesgo de blanqueo de dinero o a facilitar la evasión fiscal y la elusión de sanciones y que informen de tales acuerdos al equipo de Cumplimiento de METROPOLE.IMMO AG.

Monitoreo y Control

La política y los procedimientos ALD de METROPOLE.IMMO AG se revisan anualmente

Anti-Money Laundering Policy

y el Comité de Riesgos de METROPOLE.IMMO AG recibe informes periódicos del Programa PBC-LTF.

El programa PBC-LTF de METROPOLE.IMMO AG es probado ocasionalmente por el equipo de auditoría interna de METROPOLE.IMMO AG o por auditores externos.

Contacto

Cualquier pregunta relacionada con este Código de conducta puede dirigirse al equipo de Cumplimiento de METROPOLE.IMMO AG:

COMPLIANCE@METROPOLE.IMMO

Autor de la Política: METROPOLE.IMMO AG jefe de Cumplimiento, Seguros y Riesgos

Fecha de entrada en vigor: 27.05.2022

Versión II.01: Última aprobación por el Comité de Riesgos de METROPOLE.IMMO AG en MAYO de 2022