

Industribo.dk – Politik for bekæmpelse af hvidvask

1. FORMÅL

Industribo.dk ApS og alle dattervirksomheder ønsker at bekæmpe hvidvask af penge og finansiering af terrorisme.

Industribo.dk har derfor udarbejdet og implementeret denne politik for bekæmpelse af hvidvask ("**Hvidvaskpolitik**") for at sikre, at Industribo.dk mindsker risikoen for at blive misbrugt til hvidvaskformål i samtlige forretningsaktiviteter, som Industribo.dk beskæftiger sig med. Hvidvaskpolitikken fastsætter de overordnede strategiske målsætninger for Industribo.dks arbejde med bekæmpelse af hvidvask.

Industribo.dk accepterer ingen form for hvidvask og afholder sig fra at deltage i nogen aktivitet eller transaktion, som eksponerer Industribo.dk for at blive misbrugt til hvidvaskformål. Industribo.dk forventer desuden, at alle samarbejdspartnere har samme holdning til hvidvask.

2. LOVGIVNING

Hvidvasklovens § 1 indeholder en liste over de aktiviteter, som loven finder anvendelse på. § 1 omfatter ikke de ejendomstransaktioner eller udlejningsaktiviteter, som Industribo.dk beskæftiger sig med. Industribo.dk er derfor ikke omfattet af hvidvaskloven, hvilket betyder, at Industribo.dk ikke er forpligtet til at efterleve de forebyggende foranstaltninger mod hvidvask, der er anført i hvidvaskloven, bortset fra forbuddet mod at modtage kontantbetalinger på 15.000 kr. eller derover.

3. AKTIVITETER OG FOREBYGGENDE FORANSTALTNINGER

Industribo.dk anerkender, at virksomhedens branche og visse af de aktiviteter, som Industribo.dk beskæftiger sig med, i nogen grad er eksponeret for en hvidvaskrisiko, og Industribo.dk træffer derfor forebyggende foranstaltninger med henblik på at mindske risikoen for hvidvask.

Dette indebærer, at alle Industribo.dks medarbejdere skal være opmærksom på risikoen for at blive misbrugt til hvidvaskformål. Medarbejderne skal straks kontakte Industribo.dks Chief Legal Officer ved hjælp af enhver mulig kommunikationsform, hvis de har en rimelig grund til at tro, at aktiviteter eller transaktioner er forbundet med hvidvask. Industribo.dks Chief Legal Officer skal vurdere risikoen og foretage de handlinger, der er hensigtsmæssige, for at sikre, at Industribo.dk ikke misbruges til hvidvask.

Ud over den generelle forpligtelse til at være på vagt over for mulig hvidvask har Industribo.dk implementeret følgende forebyggende foranstaltninger for aktiviteterne baseret på den risikovurdering, som Industribo.dk har gennemført deraf.

3.1. Ejendomstransaktioner

I ejendomsbranchen retter risikoen for hvidvask sig primært mod, at ulovligt opnåede midler investeres i fast ejendom. Risikoen for hvidvask vedrører primært køber, da den primære risiko består i, at ulovligt opnåede midler indføres i den lovlige økonomi via ejendomsinvesteringer. Evnen til at identificere de(n) reelle køber(e) og fastslå, om ejerens identitet skjules ved inddragelse af tredjeparter eller en juridisk person (uden en gyldig forretningsmæssig begrundelse), er afgørende for at identificere risikoen. Derimod anses risikoen generelt for at være lav for så vidt angår sælger(ne) af ejendommen som følge af de egenskaber, der kendetegner en

Politik for bekæmpelse af hvidvask Industribo.dk (2023.v1)

typisk sælger.

Selv om Industribo.dk ikke er forpligtet i henhold til hvidvaskloven, har Industribo.dk indført en kundin-kunde-proces (KYC) for at verificere den enkelte købers identitet ved at indhente følgende KYC-oplysninger fra køber/køberne af en ejendom:

1. En beskrivelse af virksomheden (enhed med særligt formål (SPV)/holdingselskab/driftsselskab) og dens juridiske form (selskabsform, fx aktieselskab, trust eller fond).
2. En kort beskrivelse af virksomhedens art.
3. En kopi af registreringsbevis og selskabsdokumenter (vedtægter).
4. En selskabsregisterudskrift for selskabet.
5. De fulde juridiske navne på direktions- og bestyrelsesmedlemmer.
6. Et opdateret organisationsdiagram, der viser virksomheden og alle kapitalejere, som direkte eller indirekte besidder 10% eller mere af selskabskapitalen, op til den ultimative reelle ejer (med tydelig angivelse af ejerandele i alle virksomheder og mellemlid).
7. Bekræftelse af, at ingen af direktions- eller bestyrelsesmedlemmerne eller de ultimative reelle ejere er en politisk eksponeret person (PEP) eller en slægtning og nærtstående (RCA) eller oplysning om, hvilken specifik person der er en PEP eller RCA.
8. Kopi af gyldigt pas eller id-kort udstedt inden for EU for alle ultimative reelle ejere. Der skal være ét dokument med foto (pas/kørekort/nationalt id-kort) og ét dokument med angivelse af personens bopælsadresse.

På baggrund af ovennævnte dokumentation gennemfører Industribo.dk en due diligence-undersøgelse af mulige købere for at vurdere risikoen for at blive misbrugt til hvidvask. Efter anmodning fra Industribo.dk skal alle kopier af dokumentation og organisationsdiagrammer bekræftes af en registreret advokat, registreret eller statsautoriseret revisor, notar eller embedsmand. Alle bekræftende personer skal bekræfte dokumentets ægthed, underskrive og datere kopien samt angive sine kontaktoplysninger.

Industribo.dk skal derudover indhente en erklæring fra køber om, at de midler, som er anvendt eller skal anvendes af køber(ne) i forbindelse med forretningstransaktionen med Industribo.dk, ikke stammer fra handel med narkotika eller hvidvask.

Enhver køber skal desuden bekræfte og indestå for, at hverken køber eller nogen person eller virksomhed, som direkte eller indirekte besidder 50% eller mere af stemmerettighederne eller selskabskapitalen i køber, eller som på anden måde direkte eller indirekte udøver bestemmende indflydelse over køber eller over en virksomhed, som ejes af køber via besiddelse af 50% eller mere af stemmerettighederne eller selskabskapitalen i virksomheden, eller som køber på anden måde direkte eller indirekte udøver bestemmende indflydelse over ("**Dattervirksomhederne**"), figurerer på en "Sanktionsliste". Ved "Sanktionsliste" forstås enhver liste over sanktionerede personer, organisationer eller enheder, der er vedtaget, føres eller håndhæves i henhold til sanktionslovgivning (herunder men ikke begrænset til USA's liste over særligt angivne statsborgere og blokerede personer (*List of Specially Designated Nationals and Blocked Persons*), liste over udelukkede

Politik for bekæmpelse af hvidvask Industribo.dk (2023.v1)

personer (*Denied Persons List*), liste over ikke-verificerede enheder (*Unverified List*) og liste over sanktionerede virksomheder (*Entity List*), EU's konsoliderede liste over personer, grupper og enheder, der er omfattet af Unionens finansielle sanktioner (*Consolidated list of persons, groups and entities subject to EU financial sanctions*), eller enhver liste over parter angivet i henhold til FN's Sikkerhedsråds resolutioner.

Industribo.dk fører protokol over disse undersøgelser med henblik på revision og efterlevelse af lovgivning og regler.

3.2. Virtuelle kontorer

En virksomhed skal i henhold til hvidvaskloven efterleve de forebyggende foranstaltninger, hvis virksomheden udbyder tjenesteydelser til virksomheder ved at stille en hjemstedsadresse eller en anden kontaktadresse og dertil knyttede tjenester til rådighed. Et virtuelt kontor kan ses som en potentiel højrisikofaktor som følge af den anonymitet og begrænsede fysiske tilstedeværelse, som det giver mulighed for.

Industribo.dk tilbyder ikke virtuelle kontorer. Industribo.dk er dog opmærksom på situationer, hvor virksomheder kan benytte sig af ejendommen på samme måde som et virtuelt kontor, og der vil blive truffet passende foranstaltninger fra sag til sag.

3.3. Kontantforbud

Virksomheder, som ikke er omfattet af hvidvasklovens primære krav, er omfattet af et forbud mod kontanttransaktioner. Det indebærer, at Industribo.dk ikke må modtage kontantbetalinger på 20.000 kr. eller derover, hvad enten betalingen sker på én gang eller som flere betalinger, der ser ud til at være indbyrdes forbundet.

For at mindske sådanne risici modtager Industribo.dk ingen kontantbetalinger.

Politik for bekæmpelse af hvidvask Industribo.dk (2024.v1)