



## **Voorwaarden vervreemding Erfpacht of aandelentransactie van de BV**

Heeft u als getekend bevoegde van de Erfpacht overeenkomst een verzoek tot overdracht van de (gedeeltelijke) aandelen in de BV of vervreemding van de Erfpacht dan dient dit verzoek gericht te worden aan de Directeur Vastgoed van het vastgoedbedrijf van de Universiteit Leiden.

Het verzoek ontvangen wij graag in een schriftelijke brief, waarin de volgende onderdelen opgenomen zijn:

- Korte beschrijving aan welke Partij de overdracht zal plaatsvinden.
- Aangeven dat Erfpachter onderzoek heeft gedaan naar de goede naam en faam van deze Partij en dat dat voor de Erfpachter ook een belangrijk uitgangspunt is geweest voor de zoektocht naar de Partij.
- Aangeven dat dit onderzoek bestaat uit:
  - o Due Diligence Onderzoek en boekenonderzoek door een derde Partij.
- En dat het de Erfpachter daarnaast vertrouwen heeft gegeven dat:
  - o De Code of Conduct van Erfpachter is ondertekend door de nieuwe partij / belegger;
  - o Dat deze Partij een bankfinanciering aangaat voor (een deel van) de financiering;
  - o Dat deze Partij goede referenties heeft van andere beleggingsobjecten in Europa;
  - o Dat deze Partij bereid is om de investering toe te lichten aan de Universiteit.
- Informatie / bijlagen uit een KYC (Know Your Customer) onderzoek.
- Presentatie van de Partij waarin onder andere de volgende informatie wordt gedeeld:
  - o Wie zijn de bestuurders van de Partij;
  - o Hoe lopen de geldstromen en waar komt het geld vandaan;
  - o Wat is het track record qua bedrijfsgebouwen in de Bio Science en Life Science;
  - o Hoe ziet de beleggingsportefeuille eruit;
  - o Bedrijfsstructuur met eigendom-/aandeelhouderstructuur;
  - o Doelstelling van de Partij met het vastgoed in het LBSP (langjarige belegging?);
  - o Jaarrekeningen.
- Overzicht van gedragscodes waaraan de Partij zich conformeert;  
Bijvoorbeeld de richtlijn van de IVBN waar veel Nederlandse institutionele beleggers bij zijn aangesloten of de richtlijnen van de RICS die een eigen Code of Conduct hebben voor aangesloten bedrijven.
- Diverse verklaringen;
  - o Bibop of WwFT check (Wet tegen witwassen en financiering van Terrorisme);
  - o Dat Partij aan al zijn belastingverplichtingen voldoet;
  - o Referenties/brieven van banken, overheden, samenwerkingspartners, opdrachtnemers etc.

Wanneer de Partij grotendeels aan bovenstaande voorwaarden voldoet zal de Universiteit Leiden zijn toestemming niet onthouden. De presentatie dient puur ter kennismaking. Wanneer een Partij al in het Leiden Bio Science Park (LBSP) bekend is, zullen niet alle voorwaarden gevraagd worden.