

房地產中介行業 預防及打擊清洗黑錢及資助恐怖主義內部風險評估

請在適當的方格內劃上「✓」號

1a. 是否曾對客戶(進行不動產中介業務時參與者, 包括代理人)涉及的交易、提供的服務、交付渠道¹和交易中所採用到的新科技(如: 虛擬資產)進行定期清洗黑錢及資助恐怖主義風險評估?

- ☐ 是
☐ 否(直接跳到問題2)

1b. 承接上題, 貴公司透過甚麼形式進行以上的風險評估?

*請選擇所有符合條件的選項:

- ☐ 公司內部部門
☐ 外判顧問公司/第三方機構
☐ 集團內公司/總公司

1c. 承接上題, 根據以上的風險評估, 貴公司/行業之清洗黑錢及資助恐怖主義風險為:

清洗黑錢風險

- ☐ 高風險
☐ 中高風險
☐ 中風險
☐ 中低風險
☐ 低風險

資助恐怖主義風險

- ☐ 高風險
☐ 中高風險
☐ 中風險
☐ 中低風險
☐ 低風險

清洗黑錢風險評估

2. 貴公司所提供的房地產中介業務為? 所佔的百分比為多少?

*請選擇所有符合條件的選項:

- ☐ 租賃(____%)
☐ 買賣(____%)

3a. 根據外部及內部資料和數據之分析, 貴公司所提供的哪種業務更容易受到清洗黑錢風險的影響?

- ☐ 租賃
☐ 買賣

¹交付渠道包括通過面對面或非面對面方式(如透過郵寄、電話、互聯網等), 及使用介紹人或中介進行交付。使用非面對面方式及使用介紹人或中介進行交付的情況風險較高。

3b.承接上題，貴公司會採取何等措施以減低被利用為清洗黑錢的工具或減少清洗黑錢的交易風險？

*請選擇所有符合條件的選項：

- ☐ 若非屬客戶本人進行之交易，會採取措施取得真正買家及賣家(自然人)身份識別資料並作核實，尤其是透過複雜架構的法人或代理進行
- ☐ 採取識別措施以了解資金來源及交易目的，並持續監察進行的活動及交易
- ☐ 如不能取得足夠客戶盡職審查資料，拒絕交易並向金融情報辦公室舉報
- ☐ 遇到具有實施清洗黑錢或資助恐怖主義犯罪跡象的可疑交易時，會向金融情報辦公室舉報
- ☐ 將有關清洗黑錢及資助恐怖主義犯罪的資訊(如政府部門提供的資料、國際組織發出之資料或公司內部風險評估報告等)定期向公司之員工公佈及更新，並定期進行相關培訓
- ☐ 如遇到高風險或存在可疑之交易，需獲得上級批准才能進行交易或活動

4.貴公司於上一曆年的客戶類型為何者及所佔全部客戶的百分比為多少？

*請填寫所有符合條件的項目：

	澳門居民	境外居民	本地註冊的企業		境外註冊的企業	
			個人企業	法人(公司)	個人企業	法人(公司)
只屬高風險司法管轄區 ² 或加強監管的司法管轄區 ²						
只屬政治公眾人物 ³						
同時不屬高風險司法管轄區 ² 、加強監管的司法管轄區 ² 和政治公眾人物 ³						

² 請參閱 https://www.gif.gov.mo/web1/cn_highriskjurisdict.html

³ 政治公眾人物包括本地政治公眾人物、外地政治公眾人物及在國際組織中擔任重要公共職務的人士。可參考澳門特別行政區法院之官員財產申報網頁 (<http://www.court.gov.mo/zh/subpage/property-search>)、商業數據庫、公開搜尋網站，以及各大報章、雜誌。

5.請評估於上一曆年與公司客戶相關的變量，並於下表勾選(✓)適當的選項。

		澳門居民	本地政治敏感人士	境外居民	來自較高風險國家之境外居民 ⁴ (朝鮮民主主義人民共和國(朝鮮)/伊朗等)	外地政治敏感人士	本地註冊的企業	境外註冊的企業	來自較高風險國家之境外註冊的企業 ⁵ (朝鮮民主主義人民共和國(朝鮮)/伊朗等)	與博彩職業相關人士
清洗黑錢的風險程度	高風險									
	中高風險									
	中風險									
	中低風險									
	低風險									
	未能分析									
使用現金交付訂金或誠意金(50萬以下)	任何時候									
	經常									
	偶爾									
	沒有									
	未能分析									

⁴ 請參閱 https://www.gif.gov.mo/zh_tw/standard/highriskjurisdict.html

⁵ 請參閱 https://www.gif.gov.mo/zh_tw/standard/highriskjurisdict.html

		澳門居民	本地政治敏感人士	境外居民	來自較高風險國家之境外居民 ⁴ (朝鮮民主主義人民共和國(朝鮮)/伊朗等)	外地政治敏感人士	本地註冊的企業	境外註冊的企業	來自較高風險國家之境外註冊的企業 ⁵ (朝鮮民主主義人民共和國(朝鮮)/伊朗等)	與博彩職業相關人士
與客戶非面對面進行交易 (接受誠意金)	任何時候									
	經常									
	偶爾									
	沒有									
	未能分析									
使用第三者進行交易	任何時候									
	經常									
	偶爾									
	沒有									
	未能分析									

⁴ 請參閱 https://www.gif.gov.mo/zh_tw/standard/highriskjurisdict.html

⁵ 請參閱 https://www.gif.gov.mo/zh_tw/standard/highriskjurisdict.html

6.承接上題，貴公司會採取何等內部措施以減低客戶容易受到清洗黑錢/資助恐怖主義風險的影響？

*請選擇所有符合條件的選項：

- ☐ 採用合規管理辦法和合規控制設備⁶（包括於管理層委任合規主任）
- ☐ 確保能聘用有高度誠信的僱員的高標準審批程序
- ☐ 建立與預防清洗黑錢及資助恐怖主義相關的持續培訓方案
- ☐ 獨立的內部控制設備⁷以測試系統
- ☐ 不適用，屬自然人商業企業主或一人有限公司

7.於交易中是否曾遇過有客戶使用虛擬資產作支付？

- ☐ 是
- ☐ 否

8.根據外部及內部資料和數據之分析，何種犯罪對貴行業帶來清洗黑錢威脅*？

*犯罪份子使用下列犯罪資金通過買賣物業作清洗黑錢

*請選擇所有符合條件的選項：

- | | |
|---------------------------------|---------------------------------------|
| ☐ 詐騙 | ☐ 貪污/受賄 |
| ☐ 操控賣淫 | ☐ 販毒 |
| ☐ 高利貸 | ☐ 偽造文件 |
| ☐ 不法經營賭博 | ☐ 其他，請填寫：_____ |

9.承接上題，貴公司/行業之清洗黑錢威脅為：

- ☐ 高威脅
- ☐ 中高威脅
- ☐ 中威脅
- ☐ 中低威脅
- ☐ 低威脅

10.貴公司之清洗黑錢內部監控措施、可疑交易監控及舉報、以及其他風險緩解措施（第3b及6題）之成效為：

- ☐ 高成效
- ☐ 中高成效
- ☐ 中成效
- ☐ 中低成效
- ☐ 低成效

⁶ 合規控制設備是指委任合規主任及建立內部監控系統的規劃（包括製作內控政策文件、內部指引、內部標準、操作流程/程序等），並持續跟進有關系統的充足性、合時性及有效性。

⁷ 獨立的內部控制設備是指由外部（企業外第三方公司）或內部進行獨立審計，依循內部程序、政策和監控措施，作出定期測試（包括抽驗），以預防及打擊清洗黑錢及資助恐怖主義活動。

11. 貴公司之清洗黑錢風險*為：

- ☐ 高風險
- ☐ 中高風險
- ☐ 中風險
- ☐ 中低風險
- ☐ 低風險

*(已分析及考慮行業清洗黑錢威脅(第9題)、客戶之種類及風險(第4及5題)、提供之服務(第2及3a題、現金使用及其他情況(第5題)、內部監控措施、可疑交易監控及舉報、以及其他風險緩解措施之成效(第10題)之成效)

資助恐怖主義風險評估

12. 根據外部及內部資料和數據之分析，貴行業被利用作資助恐怖主義之威脅為：

- ☐ 高威脅
- ☐ 中高威脅
- ☐ 中威脅
- ☐ 中低威脅
- ☐ 低威脅

13. 根據第4題並結合外部及內部資料和數據之分析，客戶之風險*為：

- ☐ 高風險
- ☐ 中高風險
- ☐ 中風險
- ☐ 中低風險
- ☐ 低風險

*可考慮客戶是否來自恐怖襲擊/恐怖組織活躍或資助恐怖主義高風險之司法管轄區

14. 貴公司有沒有了解及不斷更新《凍結資產執行制度》制裁名單⁸上的對象？

- ☐ 有，以人手方式更新
- ☐ 沒有
- ☐ 沒有，因已有商業數據庫

15. 貴公司有沒有定期將客戶名單與《凍結資產執行制度》制裁名單⁸上的對象作配對？

- ☐ 有，以人手方式作配對
- ☐ 有，以系統或商業數據庫自動定期作配對
- ☐ 有，但只會在特區公佈名單更新後進行
- ☐ 沒有

16. 貴公司有沒有按《凍結資產執行制度》及《凍結資產執行制度之業界指引》之要求制定內部指引(包括配對及通報之程序)？

- ☐ 有
- ☐ 沒有

⁸ 《凍結資產執行制度》制裁名單主要涉及恐怖活動、資助恐怖主義及擴散融資活動。名單可於以下連結查閱：
https://www.ccr.gov.mo/cn_sanctionlists.html

17.貴公司有沒有合規主任或高級管理人員監察《凍結資產執行制度》及《凍結資產執行制度之業界指引》之執行情況？

- ☐ 有
☐ 沒有

18.貴公司有沒有定期向員工進行有關《凍結資產執行制度》及《凍結資產執行制度之業界指引》要求及資助恐怖主義風險之培訓？

*請選擇所有符合條件的選項：

- ☐ 有，內部培訓
☐ 有，參與監管部門、其他公共或私人部門相關之培訓
☐ 沒有

19.按照第14至18題的執行情況以及公司內部的其他情況，貴公司能有效執行《凍結資產執行制度》及《凍結資產執行制度之業界指引》之情況為：

- ☐ 高成效
☐ 中高成效
☐ 中成效
☐ 中低成效
☐ 低成效

20.按照第14至18題的執行情況以及公司內部的其他情況，貴公司存在逃避制裁(sanctions evasion)之情況為：

- ☐ 高風險
☐ 中高風險
☐ 中風險
☐ 中低風險
☐ 低風險

21.貴公司之資助恐怖主義風險*為：

- ☐ 高風險
☐ 中高風險
☐ 中風險
☐ 中低風險
☐ 低風險

*(已分析及考慮行業資助恐怖主義威脅(第12題)、客戶之風險(第13題)、法律及指引之執行情況(第19題)以及逃避制裁之風險(第20題))

聯絡資料：

房地產中介人：_____

房地產中介人編號： MI-_____

聯絡人：_____

聯絡電話：_____