

Actividade de mediação imobiliária

Avaliação dos Riscos Internos de Prevenção e Combate ao Branqueamento de Capitais e ao Financiamento do Terrorismo

Por favor, assinale com o sinal “✓” no quadrado apropriado

1a. Já efectuou, regularmente, avaliação do risco da prática de branqueamento de capitais e de financiamento ao terrorismo apresentado pelos clientes (intervenientes incluindo agentes) nas transacções, natureza dos serviços prestados, canais de entrega¹ e novas tecnologias (por exemplo, activos virtuais) usadas em transacções de prestação de serviços de mediação imobiliária?

- Sim
 Não (Ir directamente para a pergunta 2)

1b. Na sequência da pergunta acima referida, qual é a forma adoptada pela vossa Empresa para efectuar a avaliação do risco referido?

* Seccione todas as opções elegíveis:

- Departamento interno da empresa
 Empresa de consultoria adjudicada / entidade terceira
 Empresa do mesmo grupo / sociedade geral do grupo

1c. Na sequência da pergunta acima referida, de acordo com a avaliação de risco acima referida, os riscos da prática de branqueamento de capitais e de financiamento ao terrorismo da vossa Empresa / vosso sector são os seguintes:

Risco da prática de branqueamento de capitais

- Alto risco
 Médio e alto risco
 Médio risco
 Médio e baixo risco
 Baixo risco

Risco da prática de financiamento ao terrorismo

- Alto risco
 Médio e alto risco
 Médio risco
 Médio e baixo risco
 Baixo risco

Avaliação do risco da prática de branqueamento de capitais

2. Quais são as actividades de mediação imobiliária que a vossa Empresa presta? Qual é a percentagem?

* Seccione todas as opções elegíveis:

- Arrendamento (____%)
 Compra e venda (____%)

3a. De acordo com a análise das informações e dados externos e internos, qual é a actividade da vossa Empresa que está mais exposta ao risco de branqueamento de capitais?

- Arrendamento
 Compra e venda

¹Os meios de entrega incluem a entrega presencial ou não presencial (por exemplo, por via postal, telefone, Internet, etc.) e a utilização de apresentadores ou intermediários. Maior risco na utilização de meios não presenciais e na utilização de apresentadores ou intermediários para a entrega.

3b. Na sequência da pergunta acima referida, que medidas é que a vossa Empresa vai adoptar para reduzir o uso como instrumento de branqueamento de capitais ou o risco das transacções de branqueamento de capitais?

* Seleccione todas as opções elegíveis:

- Caso as transacções não sejam efectuadas pelos próprios clientes, serão tomadas medidas para obter a informação relativa à identificação dos verdadeiros compradores e vendedores (pessoas singulares) para efeitos de verificação, nomeadamente através de pessoas colectivas com estrutura complexa ou de representantes
- Adoptar medidas de identificação para conhecer a origem dos fundos e a finalidade das transacções, bem como fiscalizar de forma contínua as operações e transacções realizadas
- Recusa de transacções e participação ao Gabinete de Informação Financeira (GIF) no caso de não se conseguir obter informação suficiente sobre a diligência reforçada relativa à identificação de clientes
- Participar ao GIF quaisquer transacções suspeitas com indícios da prática de crimes de branqueamento de capitais e de financiamento ao terrorismo
- Publicar e actualizar periodicamente as informações sobre os crimes de branqueamento de capitais e de financiamento ao terrorismo (tais como informações fornecidas pelos serviços governamentais, informações emitidas pelas organizações internacionais ou relatórios de avaliação de riscos internos das empresas, etc.), e realizar periodicamente as respectivas acções de formação
- No caso de se deparar com transacções de alto risco ou suspeitas, deve-se obter autorização superior antes da realização das mesmas

4. Quais foram os tipos de clientes da vossa Empresa no ano anterior e qual foi a sua percentagem de todos os clientes?

* Selecciona todas as opções elegíveis:

	Residente de Macau	Residente no exterior	Empresa localmente registada		Empresas registadas no exterior	
			Empresa individual	Pessoa colectiva (Sociedade)	Empresa individual	Pessoa colectiva (Sociedade)
São apenas jurisdições ² de alto risco ou jurisdições ² com maior supervisão						
São apenas figuras públicas polifacas ³						
Não são, ao mesmo tempo, jurisdições ² de alto risco, jurisdições ² com maior supervisão e figuras públicas polifacas ³						

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

³ As figuras públicas polifacas incluem as figuras públicas polifacas locais, as figuras públicas polifacas estrangeiras e os titulares de importantes cargos públicos em organizações internacionais. Pode consultar a página eletrónica da Declaração de Rendimentos e Interesses Patrimoniais dos Tribunais da Região Administrativa Especial de Macau (<http://www.court.gov.mo/pt/subpage/property-search>), uma base de dados comercial, uma página eletrónica de pesquisa pública, bem como os jornais e revistas.

5. Avalie as variáveis relevantes para os clientes da empresa do ano anterior e marque (✓) as opções apropriadas na tabela abaixo.

		Residente de Macau	Pessoa física residente local	Residente no exterior	Residente no exterior proveniente e de países de alto risco ⁴ (Coreia do Norte / Irão, etc.)	Pessoa política sensível do exterior	Empresa localmente registada	Empresa registada no exterior	Empresa registada no exterior proveniente e de países de alto risco ⁵ (Coreia do Norte / Irão, etc.)	Pessoas ligadas à profissão do jogo
Grau de risco do branqueamento de capitais	Alto risco									
	Médio e alto risco									
	Médio risco									
	Médio e baixo risco									
	Baixo risco									
	Não foi possível analisar									

⁴ Consulte <https://www.gif.gov.mo/pt/standard/highriskjurisdict.html>

⁵ Consulte <https://www.gif.gov.mo/pt/standard/highriskjurisdict.html>

		Residente de Macau	Pessoa pol ítica sens ível local	Residente no exterior	Residente no exterior proveniente e de países de alto risco ⁴ (Coreia do Norte / Irão, etc.)	Pessoa política sensível do exterior	Empresa localmente registada	Empresa registada no exterior	Empresa registada no exterior proveniente e de país de alto risco ⁵ (Coreia do Norte / Irão, etc.)	Pessoas ligadas à profissão do jogo
Pagamento de um sinal ou de um prémio de sinceridade em numerário (inferior a 500 mil patacas)	A qualquer momento									
	Frequentemente									
	Ocasionalmente									
	N ão há									
	N ão foi possível analisar									

⁴ Consulte <https://www.gif.gov.mo/pt/standard/highriskjurisdict.html>

⁵ Consulte <https://www.gif.gov.mo/pt/standard/highriskjurisdict.html>

		Residente de Macau	Pessoa políca sensível local	Residente no exterior	Residente no exterior proveniente e de países de alto risco ⁴ (Coreia do Norte / Irão, etc.)	Pessoa política sensível do exterior	Empresa localmente registada	Empresa registada no exterior	Empresa registada no exterior proveniente e de país de alto risco ⁵ (Coreia do Norte / Irão, etc.)	Pessoas ligadas à profissão do jogo
Transacções não presenciais com os clientes (aceitação do prémio de sinceridade)	A qualquer momento									
	Frequentemente									
	Ocasionalmente									
	Não há									
	Não foi possível analisar									

⁴ Consulte <https://www.gif.gov.mo/pt/standard/highriskjurisdict.html>

⁵ Consulte <https://www.gif.gov.mo/pt/standard/highriskjurisdict.html>

		Residente de Macau	Pessoa pol ítica sens ível local	Residente no exterior	Residente no exterior proveniente e de pa íses de alto risco ⁴ (Coreia do Norte / Irã, etc.)	Pessoa pol ítica sens ível do exterior	Empresa localmente registada	Empresa registada no exterior	Empresa registada no exterior proveniente e de pa íses de alto risco ⁵ (Coreia do Norte / Irã, etc.)	Pessoas ligadas à profiss ão do jogo
Transac ções com terceiros	A qualquer momento									
	Frequentemente									
	Ocasionalmente									
	N ão há									
	N ão foi poss ível analisar									

⁴ Consulte <https://www.gif.gov.mo/pt/standard/highriskjurisdict.html>

⁵ Consulte <https://www.gif.gov.mo/pt/standard/highriskjurisdict.html>

6. Na sequência da pergunta acima referida, que medidas internas vão ser tomadas pela vossa Empresa para reduzir a possibilidade de os clientes serem facilmente afectados devido ao risco de branqueamento de capitais / financiamento do terrorismo?

* Seleccione todas as opções elegíveis:

- Adotar o método de administração de conformidade e o equipamento de controlo de conformidade⁶ (incluindo a nomeação de um responsável de conformidade na administração)
- Garantir um procedimento de aprovação de alto padrão para contratação de trabalhadores altamente honestos
- Fazer propostas de formação contínua relacionadas com a prevenção do branqueamento de capitais e do financiamento do terrorismo
- Testar o sistema com o equipamento de controlo interno independente⁷
- Não aplicável, tratando-se de empresário comercial, pessoa singular, ou de sociedade unipessoal limitada

7. Houve algum cliente que tenha utilizado activos virtuais para pagamento da transacção?

- Sim
- Não

8. De acordo com a análise de dados e de informações externas e internas, quais são os crimes que constituem ameaça ao branqueamento de capitais para o vosso Sector*?

*Os criminosos usam os seguintes capitais criminosos para efectuar o branqueamento de capitais através da compra e venda de imóveis

*Seleccione todas as opções elegíveis:

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Burla | <input type="checkbox"/> Corrupção / suborno |
| <input type="checkbox"/> Exploração de prostituição | <input type="checkbox"/> Tráfico de droga |
| <input type="checkbox"/> Usura | <input type="checkbox"/> Falsificação de documento |
| <input type="checkbox"/> Exploração ilícita de jogo | <input type="checkbox"/> Outras, escreva: _____ |

9. Na sequência da pergunta acima referida, as ameaças de branqueamento de capitais da vossa Empresa / vosso Sector são:

- Ameaças altas
- Ameaças médias e altas
- Ameaças médias
- Ameaças médias e baixas
- Ameaças baixas

⁶ O equipamento de controlo de conformidade refere-se à nomeação de um director de conformidade e ao planeamento de um sistema de inspecção e controlo interno (incluindo a elaboração de documentos de política de controlo interno, de instruções internas, de critérios internos, de fluxo de operação / procedimentos, etc.), bem como ao acompanhamento contínuo a suficiência, a regularidade e a validade do respectivo sistema.

⁷ O equipamento de controlo interno independente refere-se a uma auditoria interna ou externa (uma empresa terceira fora da empresa) independente, que obedece a procedimentos internos, políticas e medidas de controlo e efectua testes periódicos (incluindo inspecções por amostragem), com vista à prevenção e combate ao branqueamento de capitais e ao financiamento do terrorismo.

10. Os resultados das medidas de controlo interno do branqueamento de capitais, do controlo e participação de transacções suspeitas e de outras medidas de mitigação de riscos (perguntas 3b e 6) da vossa Empresa são os seguintes:

- Alta eficácia
- Média e alta eficácia
- Média eficácia
- Média e baixa eficácia
- Baixa eficácia

11. O risco de branqueamento de capitais da vossa Empresa* é o seguinte:

- Alto risco
- Médio e alto risco
- Médio risco
- Médio e baixo risco
- Baixo risco

* Ter analisado e ponderado os resultados relativos às ameaças do branqueamento de capitais no sector (pergunta 9), aos tipos de clientes e graus de risco (perguntas 4 e 5), às actividades exercidas (perguntas 2 e 3a), ao pagamento em numérico e outras situações (pergunta 5), às medidas de controlo interno, ao controlo e à participação de transacções suspeitas bem como aos resultados de outras medidas de mitigação de riscos (pergunta 10)

Avaliação do risco da prática de financiamento ao terrorismo

12. De acordo com a análise dos dados e informações externos e internos, as ameaças do financiamento ao terrorismo do vosso Sector que está a ser utilizadas são:

- Ameaças altas
- Ameaças médias e altas
- Ameaças médias
- Ameaças médias e baixas
- Ameaças baixas

13. De acordo com a pergunta 4 e a análise dos dados e informações internos e externos, os riscos dos clientes* são:

- Alto risco
- Médio e alto risco
- Médio risco
- Médio e baixo risco
- Baixo risco

* Pode considerar-se que os clientes provêm de jurisdições de alto risco de terrorismo / organização terrorista activa ou de financiamento ao terrorismo

14. A vossa Empresa tem conhecimento e actualizado constantemente os destinatários constantes da lista de sanções do “Regime de execução de congelamento de bens”⁸?

- Sim, tem actualizado de forma manual
- Não
- Não, dado que já existe uma base de dados comercial

15. A vossa Empresa faz, periodicamente, verificação entre a lista dos clientes e os destinatários constantes da lista de sanções do “Regime de execução de congelamento de bens”⁸?

- Sim, faz a verificação de forma manual
- Sim, faz automática e periodicamente a verificação com o sistema ou a base de dados comercial
- Sim, mas tal só acontecerá após a actualização da lista publicada pela RAEM
- Não

16. A vossa Empresa elaborou instruções internas (incluindo os procedimentos de verificação e comunicação) de acordo com as exigências do “Regime de execução de congelamento de bens” e das “Instruções sectoriais acerca do Regime de execução de congelamento de bens”?

- Sim
- Não

17. A vossa Empresa tem ou não um director de conformidade ou uma pessoa de gestão superior para fiscalizar a execução do “Regime de execução de congelamento de bens” e das “Instruções sectoriais para o Regime de execução de congelamento de bens”?

- Sim
- Não

18. A vossa Empresa realizou, periodicamente, acções de formação dos seus trabalhadores sobre os requisitos do “Regime de execução de congelamento de bens” e das “Instruções sectoriais para o Regime de execução de congelamento de bens” e sobre o financiamento do risco de terrorismo?

* Seleccionem todas as opções elegíveis:

- Sim, formação interna
- Sim, participação em acções de formação organizadas pelas entidades competentes, por outros serviços públicos ou privados
- Não

⁸ A lista sancionatória do “Regime de execução de congelamento de bens” inclui principalmente actividades de terrorismo, do financiamento ao terrorismo e da proliferação financeira. A lista pode ser consultada no seguinte link:
https://www.ccr.gov.mo/pt_sanctionlists.html

19. De acordo com as situações de execução das perguntas 14 a 18 e as outras situações internas da empresa, as situações em que a vossa Empresa pode executar eficazmente o “Regime de execução de congelamento de bens” e as “Instruções sectoriais do Regime de execução de congelamento de bens” são:

- Alta eficácia
- Média e alta eficácia
- Média eficácia
- Média e baixa eficácia
- Baixa eficácia

20. De acordo com as situações de execução das perguntas 14 a 18 e as outras situações internas da empresa, as situações em que a vossa Empresa se furtou às sanções são:

- Alto risco
- Médio e alto risco
- Médio risco
- Médio e baixo risco
- Baixo risco

21. Os riscos de financiamento ao terrorismo* da vossa Empresa é

- Alto risco
- Médio e alto risco
- Médio risco
- Médio e baixo risco
- Baixo risco

*Foram analisados e ponderadas as ameaças do financiamento ao terrorismo por parte do sector (pergunta 12), os riscos dos clientes (pergunta 13), a situação da execução da lei e das instruções (pergunta 19) e o risco de fuga às sanções (pergunta 20)

Informações de contacto:

Mediador imobiliário: _____

N.º do mediador imobiliário: MI- _____

Pessoa de contacto: _____

N.º de telefone: _____