



九龍倉

始創於一八八六年

九龍倉置業地產投資有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

股份代號：1997

打擊洗錢及恐怖分子資金籌集政策

打擊洗錢及恐怖分子資金籌集政策（「本政策」）

I. 引言

1. 九龍倉置業地產投資有限公司（「本公司」）及其附屬公司（統稱為「本集團」）致力秉持高水平的商業道德及企業管治標準。本集團對業務中涉及洗錢及恐怖分子資金籌集的行為持零容忍態度，並遵守本集團經營所在的司法管轄區內所有與打擊洗錢及恐怖分子資金籌集相關及適用的法律和法規。
2. 違反打擊洗錢及恐怖分子資金籌集的法律可面臨民事或刑事處罰。本政策旨在闡明本集團及其僱員在遵從《打擊洗錢及恐怖分子資金籌集條例》（香港法例第 615 章）（「《打擊洗錢條例》」）及其他打擊洗錢及恐怖分子資金籌集適用的法律和法規時，以及監察及舉報可疑交易需遵守的原則及基本要求。業務單位應制定及維持與本政策一致的其自身打擊洗錢及恐怖分子資金籌集的政策和程序文件，以遵守其經營所在的司法管轄區內的法律和法規。

II. 適用範圍

1. 本政策適用於所有僱員，包括各職級僱員以及代表本集團行事的人士。僱員應熟悉本政策。違反本政策或會導致紀律處分（當中可能包括即時解僱）及/或移交執法機構。

III. 釋義

1. 洗錢

- 1.1 《打擊洗錢條例》附表 1 第 1 部第 1 條定義「洗錢」為出於達致下述效果的意圖的行為：
使—
(a) 屬于犯香港法律所訂可公訴罪行或作出假使在香港發生即屬犯香港法律所訂可公訴罪行的作為而獲取的收益的任何財產，看似並非該等收益；或

(b) 全部或部分、直接或間接代表該等收益的任何財產，看似不如此代表該等收益。

1.2 洗錢常見分三個階段：

(a) 存放 – 以實物方式處置來自非法活動的現金收益；

(b) 掩藏 – 透過複雜多層的金融交易將不法收益抽離其來源，以隱藏款項的來源、掩蓋審計線索和隱藏款項擁有人的身份；及

(c) 整合 – 營造假象使源自不法活動的財富表面看來是從合法的來源所得。如果上述的掩藏過程成功的話，整合計劃可以有效地把經清洗的收益回流到一般金融體系之內，令人以為該等收益來自合法的商業活動或與合法的商業活動有關連。

2. 恐怖分子資金籌集

2.1 《打擊洗錢條例》附表1第1部第1條將「恐怖分子資金籌集」一詞定義為：

(a) 在下述情況以任何方法直接或間接地提供或籌集財產：

- (i) 懷有將該財產的全部或部分用於作出一項或多於一項恐怖主義行為的意圖（不論該財產實際上有否被如此使用）；或
- (ii) 知道該財產的全部或部分將會用於作出一項或多於一項恐怖主義行為（不論該財產實際上有否被如此使用）；

(b) 在知道某人是或罔顧某人是否恐怖分子或與恐怖分子有聯繫者的情況下，以任何方法向該人直接或間接提供任何財產或金融(或有關的)服務，或為該人的利益而以任何方法直接或間接提供任何財產或金融(或有關的)服務；或

(c) 在知道某人是或罔顧某人是否恐怖分子或與恐怖分子有聯繫者的情況下，為該人的利益而以任何方法直接或間接籌集財產，或為該人的利益而以任何方法直接或間接尋求金融(或有關的)服務。

IV. 打擊洗錢及恐怖分子資金籌集制度

1. 為履行緩減洗錢及恐怖分子資金籌集風險的責任，並確保遵守《打擊洗錢條例》的規定，本集團應評估業務風險，並於以下範疇制定和實施政策、程序及措施（統稱為「打擊洗錢及恐怖分子資金籌集制度」）：
 - (a) 風險評估；
 - (b) 客戶 / 交易對手盡職審查（「盡職審查」）措施；
 - (c) 持續監察客戶 / 交易對手；
 - (d) 可疑交易舉報；
 - (e) 備存紀錄；
 - (f) 員工培訓；及
 - (g) 獨立審計職能。
2. 業務單位應建立和實施充分及適當的打擊洗錢及恐怖分子資金籌集制度（例如接納業務關係的政策和程序），考慮其中包括所提供的產品和服務、客戶 / 交易對手的類別和風險程度及地理位置等因素。各業務單位的負責人應確保打擊洗錢及恐怖分子資金籌集制度能應對已識別的洗錢及恐怖分子資金籌集風險，並每年向本集團的風險管理及內部監控委員會確認。
3. 風險評估
 - (a) 本集團採用風險為本方案識別、評估及採取行動以緩減洗錢及恐怖分子資金籌集的風險。根據已識別的客戶 / 交易對手的洗錢及恐怖分子資金籌集風險，應採取適當的控制及監管，包括盡職審查的程度、持續監察的水平及減低風險的措施。

(b) 在決定客戶 / 交易對手的洗錢及恐怖分子資金籌集風險評級時，本集團會考慮一系列與具體情況相關的風險因素。以下因素可被考慮¹：

(i) 國家 / 地緣風險

- 居住在高風險的司法管轄區或與該等司法管轄區有關連的客戶 / 交易對手（例如被財務行動特別組織（「特別組織」）識別為缺乏執行打擊洗錢 / 恐怖分子資金籌集策略的司法管轄區，或受制於如由聯合國等組織發出的制裁、禁運或類似措施的國家等）。

(ii) 客戶風險

- 某些客戶，基於其架構、性質或行為，可能帶來較高的洗錢 / 恐怖分子資金籌集風險。風險因素可能包括參與現金密集型業務；產生資金 / 資產的業務活動的性質、範疇和地點(考慮敏感或高風險活動) 等。

(iii) 產品 / 服務風險

- 可能包括服務本身提供較多機會以匿名行事；及有能力匯集相關客戶 / 資金。

(iv) 交付 / 分銷渠道的風險

- 透過網上、郵遞或電話等銷售渠道進行的交易，都是以非面對面方式建立業務關係等。

(c) 根據風險情況及其如何演變，本集團不時調整風險評估並檢討盡職審查的程度、持續監察的水平及風險緩減措施，以合理控制洗錢及恐怖分子資金籌集風險。

(d) 各業務單位應備存風險評估紀錄及相關文件。

4. 客戶 / 交易對手盡職審查（「盡職審查」）

(a) 本集團在建立業務關係或進行交易前，執行盡職審查以識別及評估潛在風險。

(b) 各業務單位應根據其業務活動實施適當的盡職審查，以識別及核實客戶 / 交易對手、持續監察（如適用）和舉報可疑活動。除非各業務單位本身的打擊洗錢及恐怖分子資

¹ 持牌放債人遵從打擊洗錢及恐怖分子資金籌集規定的指引（2023年6月）

金籌集政策和程序文件中另有規定，盡職審查措施應至少包括以下步驟：

- (i) 取得客戶 / 交易對手的基本資料（「盡職審查資料」），例如貿易或業務性質、對方身份及擁有權結構；
- (ii) 透過使用可靠且獨立的資料來源，例如官方文件及資料庫，或在必要時使用第三方認證服務，以核實客戶 / 對手的身份，以及其實際受益人或控制人（如其為非自然人身份）；
- (iii) 如有代理人聲稱代表客戶 / 交易對手行事，需識別該代理人及採取合理措施以核實該代理人的身份及其代表客戶 / 交易對手行事的授權；
- (iv) 如客戶 / 交易對手的盡職審查資料有任何後續變更，應要求對方進行更新；
- (v) 根據但不限於聯合國和香港，以及本集團經營所在司法管轄區的主管當局發佈的制裁名單，對客戶 / 交易對手的姓名進行篩查。如發現任何客戶 / 交易對手或其實際受益人 / 控制人 / 代理人位於、居住、居籍或在名單上所列的任何國家 / 地區內有組織，需按照以下《6.可疑交易舉報》的程序向管理層報告。

(c) 僱員必須遵從各自業務單位所實施的所有盡職審查程序進行評估。

(d) 本集團旗下酒店的個別酒店住客、本集團旗下的餐廳顧客、中國和香港政府以及政府部門、銀行及本集團旗下的任何公司，均不需要進行認識您的客戶 / 交易對手程序。

(e) 在某些情況下，額外的措施或更嚴格盡職審查（「更嚴格審查」）應予採取。這些情況可能包括：

- (i) 如客戶 / 交易對手並未為身分識別的目的而現身；
- (ii) 客戶 / 交易對手或其實際受益人為政治人物，或在香港以外地方擔任或曾擔任重要公職的個人及其關係密切的家庭成員；
- (iii) 已發行持票人股份的法團客戶 / 交易對手；
- (iv) 來自被特別組織識別為在打擊洗錢 / 恐怖分子資金籌集存在策略性缺失的司法管轄區的客戶 / 交易對手，或與該等司法管轄區有關連的交易；及
- (v) 任何就其性質而言有較高洗錢及恐怖分子資金籌集風險的情況。

- (f) 業務單位應建立更嚴格審查的程序及可行的額外措施供僱員遵從。採取的額外措施或更嚴格審查應合乎比例、適當及根據洗錢及恐怖分子資金籌集風險的性質和程度而異。
- (g) 在適用情況下，當特定的客戶 / 交易對手或其實際受益人為非香港政治人物²，應採取以下所有更嚴格審查措施：
 - (i) 取得高級管理層的批准；及
 - (ii) 採取合理措施以確立客戶 / 交易對手或其實際受益人的財富來源和業務關係中將會涉及的資金來源。
- (h) 本集團及其僱員僅應在確信交易不會違反本政策或業務單位本身的打擊洗錢及恐怖分子資金籌集政策，且不會涉及任何洗錢及恐怖分子資金籌集活動的情況下，與客戶 / 交易對手進行交易。

5. 持續監察

- (a) 採取風險為本的方案，對新及現有客戶 / 交易對手的業務關係及交易進行適當的持續監察(適用的情況下)。措施可包括：
 - (i) 不時覆核基於盡職審查而取得的與客戶 / 交易對手相關的文件、數據和資料，以確保該等文件、數據及資料反映現況及仍屬相關；
 - (ii) 對交易進行適當的審查，以確保交易與本集團對該客戶 / 交易對手的業務、風險狀況以及其資金來源的認知相符；及
 - (iii) 識別複雜、金額異常大或運作模式異常，或沒有明顯經濟或合法目的之交易，其可能顯示洗錢及恐怖分子資金籌集活動。
- (b) 檢討的頻率和監察的程度應與風險評估中客戶 / 交易對手的風險狀況掛鉤。遇到觸發事件如下時也應進行檢討：
 - (i) 將進行一項重大交易（即大額款項交易、不尋常的交易、或與本集團對客戶/交易對手的認知不符的交易）；

² 請參閱《打擊洗錢條例》附表2中第2部第19(1)條。

- (ii) 客戶 / 交易對手的擁有權出現相當程度的轉變；
- (iii) 客戶 / 交易對手大幅度修訂其文件紀錄的準則；或
- (iv) 本集團意識到缺乏有關客戶 / 交易對手的足夠資料。

6. 可疑交易舉報

- (a) 當僱員識別或懷疑某項交易涉及洗錢及恐怖分子資金籌集活動，必須向其部門主管報告，部門主管應衡量是否需要向業務單位的負責人和本集團的最高管理層報告。如有需要，我們將向香港特別行政區政府的聯合財富情報組（「財富情報組」）提交可疑交易報告。
- (b) 根據《販毒（追討得益）條例》（香港法例第 405 章）、《有組織及嚴重罪行條例》（香港法例第 455 章）及《聯合國（反恐怖主義措施）條例》（香港法例第 575 章），任何人如沒有就該等知悉或懷疑作出報告，即屬犯罪。
- (c) 在向財富情報組舉報的情況下，僱員如向客戶 / 交易對手以及任何其他人士披露任何可能妨礙舉報後可能會進行的調查事宜（通常稱為「通風報訊」），即屬犯罪。因此，有關員工應對相關案件嚴格保密。

7. 備存紀錄

- (a) 業務單位必須保存客戶 / 交易對手和交易等所有相關紀錄的正本或副本，以符合《打擊洗錢條例》和其他相關監管規定下對於備存紀錄的要求。
- (b) 所有上述紀錄必須由業務關係終止或適用的交易日期起計至少保存 5 年，並遵從業務單位自身的文件管理政策。

8. 員工培訓

- (a) 本集團所有僱員應獲告知本政策，而所有相關僱員都必須熟悉本政策、《打擊洗錢條例》下其自身需履行的責任及其所屬業務單位採用的打擊洗錢及恐怖分子資金籌集制度。

- (b) 僱員應知悉本集團的法定責任和其自身的法定責任，以及沒有根據《有組織及嚴重罪行條例》、《販毒（追討得益）條例》及《聯合國（反恐怖主義措施）條例》舉報可疑交易而可能須承擔的後果。
- (c) 企業單位和業務單位應為合適的僱員或僱員組別進行內容聚焦且持續的培訓。培訓範疇需因應僱員組別而設定和調整（例如新入職僱員應在入職培訓時給予基本簡介，而前線與客戶有直接接觸的僱員應接受與盡職審查政策和程序相關的培訓等。）有關識別及處理可疑交易的資訊需定期向員工更新，至少每年一次。
- (d) 培訓紀錄（包括**每位僱員**接受培訓的日期及培訓類別）應至少保存3年，並能在內部審核部門要求時提供紀錄。

備註

本政策將不時予以檢討及更新以確保相關和有效，並在本集團網站上發布最新版本。

如本政策的中英文版本存在歧義，概以英文版本為準。