

Wersja I

Procedura „Poznaj Swojego Klienta”

1. ZAKRES I CEL DOKUMENTU

- 1.1 Niniejsza procedura określa wymogi mające na celu ocenę ryzyka związanego z podjęciem współpracy z nowymi klientami. Procedura służy minimalizacji ryzyka utraty reputacji oraz zapobieganiu ryzyku prania pieniędzy.
- 1.2 Zasady opisane w procedurze obowiązują pracowników, współpracowników Spółki. Pracownicy Spółki składają oświadczenie w formie o zapoznaniu się z niniejszą procedurą i zrozumieniu jej postanowień.
- 1.3 Wszelkie odstępstwa od procedury wymagają udokumentowania i możliwe są po uzyskaniu pisemnej akceptacji Zarządu ROBYG S.A. i po uzyskaniu opinii oficera compliance.
- 1.4 Wszelkie naruszenia niniejszej procedury pracownicy powinni zgłaszać kanałami komunikacji opisanymi w Procedurze dot. zgłaszania naruszeń.

2. DEFINICJE

Spółka – ROBYG S.A. wraz z jego wszystkimi jednostkami organizacyjnymi oraz spółkami zależnymi.

Ustawa – ustawa z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu (Dz.U. 2018 poz. 723).

Klient – osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej dokonująca nabycia towaru lub usługi od Spółki na własną rzecz bądź z przeznaczeniem do dalszego obrotu.

Beneficjent rzeczywisty – w rozumieniu art. 2 ust. 2 pkt. 1 Ustawy, osoba fizyczna lub osoby fizyczne sprawujące bezpośrednio lub pośrednio kontrolę nad klientem poprzez posiadane uprawnienia, które wynikają z okoliczności prawnych lub faktycznych, umożliwiające wywieranie decydującego wpływu na czynności lub działania podejmowane przez klienta, lub osoba fizyczna lub osoby fizyczne, w imieniu, których przeprowadzana jest transakcja; w kontekście niniejszej procedury przede wszystkim:

- w przypadku klienta będącego osobą prawną inną niż spółka, której papiery wartościowe są dopuszczone do obrotu na giełdzie:
 - a) osoba fizyczna będącą udziałowcem lub akcjonariuszem klienta, której przysługuje prawo własności więcej niż 25% ogólnej liczby udziałów lub akcji,
 - b) osoba fizyczna dysponującą więcej niż 25% ogólnej liczby głosów w organie stanowiącym klienta,

c) osoba fizyczna zajmującą wyższe stanowisko kierownicze, w przypadku udokumentowanego braku możliwości ustalenia osób z pkt a) i b),

- w przypadku klienta będącego osobą fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą, przyjmuje się, że taki klient jest jednocześnie beneficjentem rzeczywistym.

Osoba zajmująca eksponowane stanowisko polityczne – w rozumieniu art. 2 ust. 2 pkt. 11 Ustawy, osoba fizyczna zajmująca znaczące stanowisko lub pełniąca znaczącą funkcję publiczną; za osoby powiązane uznaje się małżonka lub osobę pozostającą we wspólnym pożyciu, dzieci i rodziców (kompletne definicje i listę znaczących stanowisk przedstawiono w Załączniku nr 2).

Pracownicy - wszystkie osoby współpracujące ze Spółką na każdym poziomie i szczeblu, bez względu na rodzaj umowy o pracę, w tym menadżerowie, członkowie organów Spółki, dyrektorowie, konsultanci, zleceniobiorcy, stażyści, wolontariusze, praktykanci oraz osoby zatrudnione na podstawie innej umowy aniżeli umowa o pracę.

Umowa deweloperska – umowa, na podstawie, której deweloper zobowiązuje się do ustanowienia lub przeniesienia na klienta po zakończeniu przedsięwzięcia deweloperskiego prawa własności lokalu, a nabywca zobowiązuje się do spełnienia świadczenia pieniężnego na rzecz dewelopera na poczet ceny nabycia tego prawa; w kontekście niniejszej procedury również umowa przedwstępna.

Sankcje międzynarodowe – środki przymusu podejmowane przez państwa przeciw innemu państwu/rządowi lub osobie/podmiotowi, stanowiące realizację decyzji właściwego organu.

FATF (Financial Action Task Force) – instytucja międzyrządowa, mająca na celu wypracowywanie i określanie standardów w dziedzinie przeciwdziałania praniu pieniędzy.

Oficer compliance – osoba wyznaczona przez Zarząd odpowiedzialna za proces zapewnienia zgodności działalności Spółki z regulacjami prawnymi, normami, zaleceniami i dobrymi praktykami w celu minimalizacji ryzyk oraz zapobieżenia stratom finansowym lub utracie reputacji przez Spółkę.

3. ZASADY OGÓLNE

- 3.1 Spółka dokłada wszelkich starań, aby w swojej działalności minimalizować ryzyko utraty reputacji oraz zapobieganiu ryzyku prania pieniędzy.
- 3.2 Spółka nie prowadzi rozliczeń gotówkowych z klientami. Wszystkie rozliczenia z klientami prowadzone są poprzez rachunki bankowe. Ze tego względu Spółka nie jest instytucją zobowiązaną w rozumieniu ustawy.

- 3.3 Pracownicy Spółki mają obowiązek dochowania należytej staranności, aby właściwie zidentyfikować klienta lub/i beneficjenta rzeczywistego oraz identyfikować sygnały ostrzegawcze świadczące o zwiększonym poziomie ryzyka prania pieniędzy.

4. ZASADY SZCZEGÓŁOWE

- 4.1 Pracownicy Spółki stosują, z zachowaniem należytej staranności, środki bezpieczeństwa finansowego poprzez identyfikację i weryfikację klienta lub/i beneficjenta rzeczywistego na podstawie dokumentów przedstawionych przez klienta, informacji publicznie dostępnych lub informacji i oświadczeń uzyskiwanych od klienta. Identyfikacja i weryfikacja odbywa się przed nawiązaniem współpracy.
- 4.2 Pracownicy Spółki dokonują oceny ryzyka klienta w związku z jego miejscem rezydencji, działalnością publiczną oraz okolicznościami transakcji. Jako sygnały ostrzegawcze powinny być traktowane pochodzenie z państwa określanego przez wiarygodne źródła¹ jako państwo o wysokim poziomie korupcji lub innego rodzaju działalności przestępczej, pochodzenie z państwa objętego sankcjami ekonomicznymi, dokonywanie płatności z rachunków osób trzecich lub publiczny charakter działalności klienta. Sygnałem ostrzegawczym jest również działalność gospodarcza wysokiego ryzyka czy zachowanie klienta mogące wskazywać na podwyższone ryzyko.
- 4.3 Pracownicy Spółki dokonując oceny ryzyka powinni zweryfikować klienta lub/i beneficjenta rzeczywistego na podstawie ogólnodostępnych list sankcyjnych:
- dla sankcji Unii Europejskiej: <https://webgate.ec.europa.eu/europeaid/fsd/fsf> (EEAS homepage > EEAS > Consolidated list of sanctions)²
 - dla sankcji Biura ds. Kontroli Środków Zagranicznych, działającego w ramach Departamentu Skarbu USA (Office of Foreign Assets Control): <https://sanctionssearch.ofac.treas.gov> (Home » Resource Center » Financial Sanctions » SDN List » Consolidated Sanctions List Data Files)

¹ Publikacje FATF dot. poprawy międzynarodowej zgodności ze standardami przeciwdziałania praniu pieniędzy i finansowaniu terroryzmu (AMLCFT) dostępne na stronach Ministerstwa Finansów: https://www.mf.gov.pl/ministerstwo-finansow/dzialalnosc/giif/publikacje/-/asset_publisher/8KnM/content/publikacje-fatf (Ministerstwo Finansów » Działalność » Generalny Inspektor Informacji... » Publikacje » Publikacje FATF) oraz wykaz państw trzecich wysokiego ryzyka (Rozporządzenie delegowane Komisji (UE) 2016/1675 z dnia 14 lipca 2016 r. uzupełniające dyrektywę Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2015/849 przez wskazanie państw trzecich wysokiego ryzyka mających strategiczne braki ze zmianami

² Wymagana rejestracja na stronie Komisji Europejskiej

- dla sankcji ONZ: <https://www.un.org/sc/suborg/en/sanctions/un-sc-consolidated-list>
(Home › Consolidated Sanctions List)
 - dla sankcji Wielkiej Brytanii: <https://www.gov.uk/government/publications/financial-sanctions-consolidated-list-of-targets/consolidated-list-of-targets>
- 4.4 Pracownicy Spółki powinni dołożyć należytej staranności w próbie identyfikacji beneficjenta rzeczywistego na podstawie ogólnodostępnych informacji w Krajowym Rejestrze Sądowym, Centralnej Informacji i Ewidencji Działalności Gospodarczej i bazie REGON oraz innych powszechnie dostępnych rejestrach.
- 4.5 Pracownicy Spółki dokonując oceny ryzyka, w przypadku uzasadnionego podejrzenia, że klient lub/i beneficjent rzeczywisty zajmuje eksponowane stanowisko polityczne, lub jest powiązany lub współpracuje z taką osobą, może poprosić o złożenie oświadczenia zgodnie z Załącznikiem nr 1.
- 4.6 Dokonywaną ocenę ryzyka oraz okresowy, czyli co najmniej doroczny, monitoring należy udokumentować w sposób umożliwiający późniejsze ustalenie faktycznie przeprowadzonych analiz i działań weryfikujących.
- 4.7 Pracownicy Spółki mają obowiązek poinformować notariusza uczestniczącego w podpisywaniu umowy deweloperskiej o zidentyfikowanych sygnałach ostrzegawczych lub wątpliwościach dot. identyfikacji klienta lub/i beneficjenta rzeczywistego.

5. PRZEPISY KOŃCOWE

- 5.1 Za weryfikację i nowelizację treści procedury odpowiada Zarząd ROBYG S.A.
- 5.2 Nieprzestrzeganie którejkolwiek z zasad określonych w procedurze może, po przeprowadzeniu postępowania wyjaśniającego, prowadzić do działań dyscyplinarnych zgodnie z Regulaminem Pracy i ogólnie obowiązującymi przepisami prawa pracy.