

Політика протидії відмиванню коштів (AML) та ідентифікації клієнтів (KYC)

Real Estate and Service AP GmbH
Зареєстрована у м. Цуг, Швейцарія
Останнє оновлення: 25 березня 2025 року

1. Вступ

Real Estate and Service AP GmbH (надалі "Компанія") впроваджує надійні заходи протидії відмиванню коштів (AML) та перевірки клієнтів (KYC) відповідно до вимог Швейцарського органу з нагляду за фінансовими ринками (FINMA), рекомендацій FATF, директив ЄС з протидії відмиванню коштів та Швейцарського закону про відмивання коштів (GwG).

Компанія працює на глобальному рівні, обслуговуючи клієнтів та партнерів з ЄС. Хоча основною базою є швейцарське законодавство (GwG, FINMA), ця політика враховує положення AML директив ЄС (зокрема AMLD6), щоб забезпечити відповідність транскордонним операціям та міжнародним стандартам.

Ця політика визначає процедури запобігання фінансовим злочинам, виявлення підозрілої активності та забезпечення повної регуляторної відповідності.

2. Регуляторна відповідність

Компанія дотримується таких нормативних рамок:

- Швейцарський закон про боротьбу з відмиванням коштів (GwG) та циркуляр FINMA 2017/1;
- 6-та Директива ЄС щодо протидії відмиванню коштів (AMLD6);
- Стандарти FATF;
- Вимоги Служби звітності про відмивання коштів Швейцарії (MROS);
- Списки санкцій OFAC, ООН, ЄС та Швейцарії.

2.1 Масштаб регуляторної відповідності Хоча Компанія зареєстрована в Швейцарії, її політика враховує вимоги ЄС (AMLD6) та FATF через:

- Міжнародні транзакції;
- Вимоги фінансових установ;
- Превентивне узгодження з новими регуляторними нормами щодо цифрових активів.

2.2 Обов'язкові перевірки KYC та AML Усі учасники, власники токенів та контрагенти повинні пройти перевірку KYC та дью ділідженс перед участю в операціях. Це включає:

- Ідентифікацію особи (паспорт, підтвердження адреси, біометрія);
- Аналіз джерел коштів (понад CHF 50,000);

- Моніторинг транзакцій в реальному часі (AI);
- Поглиблену перевірку високоризикових клієнтів;
- Перевірку на санкційних списках (OFAC, ЄС, Швейцарія, ООН, Інтерпол).

Порушення вимог призводить до негайного обмеження послуг та повідомлення регуляторних органів.

3. Перевірка клієнтів (CDD) та KYC процедури

Компанія застосовує ризик-орієнтований підхід (RBA):

3.1 Ідентифікація та верифікація:

- Для фізичних осіб: паспорт, підтвердження адреси (за останні 3 міс.), селфі;
- Для компаній: реєстраційний сертифікат, список UBO, ID директорів, фінансові звіти (за потреби).

3.2 Класифікація ризиків:

- Низький: громадяни Швейцарії/ЄС без політичного впливу — стандартний KYC;
- Середній: інвестори поза ЄС, великі суми — поглиблений дью ділідженс (EDD);
- Високий: ПЕПи, офшори — джерело багатства, перевірки.

3.3 ПЕПи та санкційні списки

- Обов'язкова перевірка по глобальних списках санкцій.
- ПЕПи потребують схвалення керівництва.
- Транзакції з санкційними країнами автоматично відхиляються.

4. Моніторинг транзакцій і повідомлення про підозрілу активність 4.1 Система моніторингу:

- Транзакції > CHF 15,000 — ручна перевірка;
- Аналітика блокчейну в реальному часі (Chainalysis, CipherTrace);
- Традиційні платежі — моніторинг через швейцарські банки;
- Багатофакторна автентифікація > CHF 100,000;
- Вторинний продаж токенів — лише після KYC та перевірки гаманця;
- Заборонено використання приватних монет (Monero, Zcash, Tornado Cash).

4.2 Ознаки підозрілої діяльності (Red Flags):

- Незвичні транзакції без пояснення;
- Великі суми з високоризикових країн;
- Намір обійти KYC;
- Анонімність, використання кількох акаунтів або приватних криптовалют.

5. Верифікація цифрової ідентичності та AI

- Використання SumSub, Onfido, Trulioo;

- Біометрія та лівнес-чек;
- Blockchain-аналіз ризиків;
- Повторна перевірка кожні 6 місяців.

6. Джерело коштів та поглиблена перевірка (EDD)

CHF 50,000 — фінзвіти, банківські підтвердження, відеоінтерв'ю. CHF 100,000 — незалежна оцінка активів, OSINT перевірки, щоквартальні рев'ю.

7. Тренінги та аудити

- Щоквартальне навчання AML;
- Щорічна сертифікація compliance-офіцерів;
- Аудити кожні півроку незалежною швейцарською фірмою.

8. Зберігання коштів

- Фіат — тільки в UBS, Credit Suisse;
- Крипто — холодні гаманці з інституційним страхуванням (Fireblocks, Ledger Vault);
- CHF 100,000 — багатопідписна автентифікація.

9. Звітування Негайне повідомлення про підозрілі дії до:

- MROS (Швейцарія);
- FINMA;
- Податкової адміністрації Швейцарії (SFTA).

10. Захист даних

- Відповідність DPA (Швейцарія) та GDPR (ЄС);
- Хмарне сховище з шифруванням AES-256;
- Дані зберігаються 10 років;
- Клієнти можуть вимагати видалення даних (GDPR).

11. Санкції за порушення

- Блокування акаунту;
- Повідомлення регуляторів;
- Судове переслідування згідно з GwG.

12. Заключні положення Ця політика є обов'язковою для всіх учасників. Компанія залишає за собою право оновлювати її відповідно до регуляторних вимог.

З повагою, Андрій Петровицький
Генеральний директор Real Estate and Service AP GmbH
25 березня 2025 р. Цуг, Швейцарія