

# Comprendere la lotta al riciclaggio di denaro nel settore immobiliare: una panoramica completa del webinar

19 maggio 2026 • 18:01 •

Speaker 1:

Sì. Ben fatto. Sì. Ok.

Speaker 2:

Ciao a tutti e benvenuti. Grazie per essere qui. Aspetteremo ancora un paio di minuti finché tutti non si uniscono. In quel tempo, fornirò le istruzioni nella chat dove potrai avere i sottotitoli nella tua lingua. Almeno lo spero. Quindi puoi guardare il webinar, che si svolgerà interamente in inglese con sottotitoli nella tua lingua. E vi chiedo ancora un paio di minuti prima che tutti si uniscano.

Ancora un minuto.

Speaker 1:

Ancora un minuto. Aspetta.

Speaker 2:

Ok. Il resto delle persone si unirà più tardi. Quindi grazie a tutti per essere qui. La lotta al riciclaggio di denaro nel settore immobiliare è esattamente dove dovrebbe trovarsi l'aspettativa del settore in questo momento. La riunione sarà in inglese. Ho già messo le istruzioni su come attivare i sottotitoli nella tua lingua così puoi seguirli nella tua

lingua madre. L'obiettivo di questo incontro è spiegare cosa significa effettivamente lottare al riciclaggio di denaro, rispondere alle domande su quanto seriamente devi prendere i tuoi obblighi contro il riciclaggio di denaro e se sei pronto per i grandi cambiamenti legati al riciclaggio nel 2027. Puntiamo a far durare questo webinar di circa un'ora con una sessione di domande e risposte alla fine.

Quindi siete tutti molto incoraggiati a porre le vostre domande in chat quando vi è più comodo. Le raccoglierò e alla fine i nostri esperti risponderanno. Quindi andiamo avanti. Chi sono oggi i nostri relatori ed esperti? Prima di tutto, di LexisNexis Risk Solutions, abbiamo Vincent Goudel. Vincent, benvenuto. È uno dei massimi esperti mondiali di conformità in intelligence finanziaria e il suo compito è monitorare ciò che accade alle industrie della regolamentazione antiriciclaggio dell'UE a livello globale prima che arrivi effettivamente.

Quindi è praticamente la persona a cui chiedere su qualsiasi argomento. Recentemente ha facilitato una sessione sulle sanzioni UE al Parlamento Europeo, in realtà. Quindi sei il benvenuto, Vincent. Grazie per essere qui.

Speaker 3:

Grazie per avermi invitato. Ciao a tutti. Grazie per essere venuto. Non vedo l'ora di partecipare alla discussione.

Speaker 2:

Sì, grazie. Accanto a lui, ovviamente, abbiamo Geert Dielinckx, CEO e fondatore di OptimSys, un'azienda che opera nel settore immobiliare con oltre 35.000 professionisti sotto il proprio egido e oltre 70 anni di esperienza nel settore. Sotto OptimSys, ovviamente, c'è Immsurance, la

prima piattaforma verticale progettata appositamente per il settore immobiliare. Grazie per essere venuto, Geert.

Speaker 1:

Grazie mille, Julian. Ok, allora cominciamo. Grazie per l'introduzione e benvenuti a tutti. Grazie per essere venuto e per aver dedicato del tempo alle vostre giornate impegnative. Sono sicuro che per alcune persone sia tardi per i cambi di orario, i differenzi orari, ma spero ne valga la pena, e cercheremo di essere il più brevi possibile sull'argomento. Quindi oggi non ti ucciderò con PowerPoint. Andremo semplicemente a esplorare un po' di essa, e l'intenzione è anche che vi mostri alcuni elementi dal vivo dalla piattaforma così che vi facciate un'idea di come appare davvero.

Ora, due domande all'inizio. Quanto devi prendere sul serio i tuoi obblighi AML? Beh, immagino che, siccome sei qui, sai che devi prenderli molto sul serio. Non è nemmeno una domanda, e dovresti esserlo negli ultimi 25 anni se lavori nel settore immobiliare da così tanto tempo, almeno. Perché le agenzie immobiliari sono diventate entità obbligate alla fine del 20... Scusa, 2001. Quindi quasi 25 anni fa.

Quindi le persone che ancora pensano che il loro avvocato, o notaio se ne occuperà, beh, hanno mancato quella palla da molto tempo ormai. Come hanno fatto a farla franca così a lungo? Beh, anche questo ha una spiegazione e affronteremo anche il motivo per cui questo cambierà drasticamente nel prossimo anno. Ora, la seconda domanda è: siete pronti per questi grandi cambiamenti che arriveranno nel 2027?

Sono cambiamenti già approvati e stanno arrivando. Non c'è dubbio su questo. Ma è davvero questa la domanda, se sei pronto per questo? E questo è qualcosa che voglio mettere in discussione oggi, così che tutti

siano sulla stessa lunghezza d'onda. Ora, prima di tutto, se parliamo di riciclaggio di denaro, c'è ancora una certa incertezza nella mente delle persone su cosa sia realmente riciclaggio di denaro. È un po' di soldi in contanti che ho nel materasso e che con quello comprerò una casa, o cos'è davvero?

Fondamentalmente, il riciclaggio di denaro è considerato l'uso di fondi illegali, poi per purificarli tramite transazioni, spesso transazioni complesse che possono assumere molte forme e forme, e poi reinvestire quei soldi che ora sono diventati puliti in quasi tutti immobili. Perché quello è stato il mezzo per poter spostare grandi somme di denaro. E, curiosamente, nelle statistiche che vediamo, oltre l'80% del riciclaggio di denaro avviene nel settore residenziale, non nel settore commerciale.

Quindi sono davvero queste transazioni più piccole, se si possono chiamare piccole con i prezzi che vediamo oggi, ovviamente. Ma sono queste transazioni minori e la loro quantità che sono fondamentalmente oggetto per questi criminali nel riciclaggio di denaro. Ovviamente, ci sono anche immobili di lusso nelle gamme più alte, eccetera, che sono inclusi. Ora, sono state identificate tre fasi. Il primo lo chiamiamo il placement.

È allora che vengono introdotti i soldi sporchi in un sistema finanziario. Questo può avvenire tramite depositi in contanti a destra e a sinistra in più banche, spostandoli, vincite nei casinò, convertendo le fiches in denaro, ecc. Nella seconda fase, si entra in quella che chiamiamo la fase di stratificazione, che consiste nello spostamento di quei fondi, spesso tra paesi diversi, valute diverse, variazioni, ecc., quindi diventa molto difficile identificare quale fosse la vera fonte di questo denaro.

E una volta che questo è nel sistema così, viene esposto come denaro pulito, ed è molto difficile da verificare e poi viene reinserito nell'economia legittima tramite acquisti immobiliari e altri tipi di investimenti. Quindi, se qualcuno non è chiaro, è di questo che si tratta principalmente il riciclaggio di denaro. Certo, questo è un modo molto generico di parlarne, ma questo è il processo che avviene. Ora, se guardi alla situazione passata, presente e futura del riciclaggio di denaro, allora gli obblighi esistono per tutti, per ogni professionista immobiliare.

Non è perché è un'officina di una sola persona, due, tre o cinque persone che non si applicherebbe a te. No, lo è per tutti. Ora, sul lato sinistro, gli obblighi attuali, c'è un po' di storia della direttiva antiriciclaggio di denaro che ha avuto alcune approvazioni diverse. Attualmente siamo alla sesta edizione di quell'edizione, approvata nel 2024 ed è attiva al momento. Ma ciò che ci preoccupa di più è il lato destro, cioè i cambiamenti futuri, che tra l'altro sono stati approvati.

Ora, avete già visto che c'è un nome, AMLA è l'Autorità Anti-Riciclaggio di Denaro con sede a Francoforte. È un'entità nata dalla Commissione Europea per gestire principalmente tutto ciò che riguarda l'attuazione della regolarizzazione del riciclaggio di denaro. Quindi non è un'evoluzione di ciò che stiamo vedendo qui. L'introduzione dell'AMLR è in realtà un cambiamento completo perché non si tratta solo di nuove regole che verranno implementate, ma anche dell'intero approccio e delle entità di controllo che lo sostengono.

Quindi, se in passato pensi: "Beh, sto bene perché non avevo alcun controllo da nessuna delle mie FIU nel mio paese", beh, questo sta per cambiare perché le regole che AMLA sta stabilendo in conformità con

le FIU in ogni paese apporteranno un grande cambiamento e aumenteranno drasticamente le probabilità di essere sottoposti a revisione fiscale in primo luogo. Quindi qui si vedono anche alcune linee temporali. Questa è una linea temporale continua con cose nuove.

Vedi le date di luglio 2026. Vedi le date di luglio 2027. È proprio in quel periodo che entrerà in vigore la normativa AMLR di AMLA, ma continuerà più avanti nel 2029, quando avranno un unico punto di accesso per tutte le informazioni immobiliari. Quindi è molto interessante vedere cosa sta cambiando e quanto è drammatico. Quindi, se oggi non siamo del tutto sicuri di cosa devo fare esattamente, immaginate cosa succederà quando avverrà questo grande cambiamento.

E molte persone saranno completamente perse, e questo è qualcosa che cerchiamo di evitare e cerchiamo di dare all'industria immobiliare i mezzi per gestire la situazione e almeno per avvicinarsi il più possibile alla conformità, senza dover affrontare multe ingenti e altri danni reputazionali che potrebbero subire se non rispettano le regole. Detto questo, prima di continuare, vorrei che Vincent dicesse qualche parola perché potremmo sapere qualcosa sulla lotta al riciclaggio di denaro, ma quando parliamo di LexisNexis, sono una delle aziende internazionali più riconosciute sul rischio e la digitalizzazione e su come affrontarli e mitigare il rischio, E così via.

Detto questo, non tolgo il tuo discorso qui. Vincent, raccontaci pure.

Speaker 3:

Grazie mille, Geert, per questa introduzione potente. E rafforzerò alcuni dei tuoi punti. Ha fatto un ottimo lavoro nel riassumere l'enorme lavoro che è in corso a livello UE. Ma voglio dire, in gran parte un

messaggio che penso sia importante trasmettere è che se la AML sia un problema vecchio, rimane in gran parte un problema irrisolto, ed è davvero questo che guida la recente innovazione regolatoria a livello UE.

E davvero solo una parola a riguardo, ci sono due obiettivi per il pacchetto AML dell'UE. La prima è davvero livellare il campo di gioco tra gli Stati membri dell'UE. Vediamo ancora che attualmente, se guardi al livello di efficacia, al livello di maturità tecnica del quadro AML in tutta l'UE, beh, è ancora piuttosto divergente all'interno dell'Unione. E secondo, come ho detto, è un problema irrisolto, quindi dobbiamo fare un lavoro migliore come ecosistema, come ecosistema AML.

Dobbiamo ottenere risultati migliori contro il denaro illecito, giusto? E quindi, sì, bisogna davvero capire perché abbiamo tutte queste regole. Uno dei motivi è che l'esposizione al rischio è enorme e enorme, beh, per lo scopo attuale, è enorme anche per il professionista immobiliare. Come hai detto, Gert, i professionisti immobiliari sono entità obbligata da molto tempo. Ma sì, con il pacchetto AML non sarà solo un concetto teorico.

Ci sarà più supervisione, come hai detto, ma aspettative davvero più alte. E quindi, sì, abbiamo pensato che prima di parlare di strumenti, processi, eccetera, dobbiamo davvero parlare dell'esposizione al rischio e di tutto il lavoro regolatorio in corso. Il motivo per cui i professionisti immobiliari sono così esposti e perché è così attraente per le reti criminali, beh, il primo motivo è che il settore immobiliare permette di investire somme molto significative in una singola transazione.

Un altro motivo è che il settore immobiliare è una classe di asset stabile. Spesso ci si aspetta che preservi o aumenti il valore nel tempo. E terzo, penso sia giusto dire che le transazioni immobiliari possono coinvolgere una struttura complessa. Spesso ci sono strutture societarie complesse, accordi di nomina o quel tipo di veicoli offshore complessi che possono essere usati per acquisire proprietà, ma possono esserci casi d'uso molto utili per queste strutture, ma possono anche essere usate o abusate, per nascondere i veri proprietari beneficiari o la vera fonte di fondi.

E ho incluso alcuni materiali normativi recenti che mettono davvero in evidenza l'esposizione del settore immobiliare, giusto? L'UE descrive il settore come significativamente esposto a rischi di riciclaggio di denaro. Il Tesoro degli Stati Uniti, tramite FinCEN, ha avvertito dei rischi di elusione delle sanzioni. Hanno mostrato esempi di élite russe o dei loro proxy che cercavano di eludere le sanzioni acquisendo o vendendo anche beni immobiliari.

Quindi, in realtà, questa diapositiva serve davvero a mostrare che i rischi non sono una cosa astratta. Si vedono davvero anche esempi di controllo normativo sul settore. Si vedono esempi di multe, di varie azioni di supervisione contro il settore. Quindi il messaggio è piuttosto chiaro. Il messaggio non è che ogni transazione sia sospetta, ma il messaggio è che i professionisti immobiliari sono percepiti dai regolatori come guardiani molto importanti.

E il motivo è che, come settore, sei vicino agli asset stessi, sei vicino alle transazioni e sì, sei davvero in prima linea per individuare alcuni segnali d'allarme o indicatori di rischio. Ecco perché vediamo i regolatori aspettarsi sempre più che il settore identifichi

proattivamente questi segnali d'allarme, cercando proattivamente indicazioni che fondi illeciti siano coinvolti in transazioni immobiliari.

Se passiamo alla slide successiva e continuiamo davvero su questo, c'è un chiaro focus sui gatekeeper. Come ho detto, il settore immobiliare viene descritto come guardiano dai regolatori in quella mensola. E penso sia giusto dire che quando si pensa all'AML, spesso si pensa prima alle banche o al settore finanziario nel suo complesso. Ed è vero dire che storicamente le banche sono state gli attori più fortemente supervisionati.

Ma oggi vediamo che questa visione è probabilmente un po' troppo ristretta e che in realtà il controllo si sta espandendo ben oltre il settore finanziario. Quello che hai a sinistra è quello che ho definito questioni brucianti nell'AML. Questo è un estratto della valutazione del paese condotta dal Financial Action Task Force. Per chi non conoscesse il GAFI, sono davvero il sistema internazionale di standard per la LMA, e valutano la conformità dei paesi agli standard AML, alle regole AML.

Se guardi l'oggetto peggiore tra gli standard del GAFI, vedi alcuni temi chiari che emergono come i più, beh, diciamo, non così ben soddisfatti. Essi includono il controllo e la regolamentazione applicati a quelle professioni gatekeeper, i cosiddetti DNSBP, o Designate Imprese e Professioni Non Finanziarie. È lì che i professionisti immobiliari si posizionano secondo gli standard del GAFI.

C'è un altro grande problema, se si guarda ai rating del GAFI, che riguarda la trasparenza della proprietà beneficiaria di entità giuridiche e accordi legali. Lo terrò semplice. Il messaggio chiaro di quelle valutazioni dei paesi del GAFI è che il GAFI chiederà ai paesi di applicare una regolamentazione più stretta, un controllo più stretto e

una pressione davvero maggiore sulle professioni non finanziarie, tra cui, come ho detto, i professionisti immobiliari.

Quindi aspettatevi più regole e maggiore controllo da parte dei vostri regolatori locali in futuro. Questo perché il GAFI richiede tale pressione. Ok, penso che possiamo passare al prossimo. Qui sto mantenendo la leggera. Penso che ci sia un cambiamento importante in corso nel settore e un messaggio davvero importante da trasmettere. Quello che stiamo guardando con il pacchetto AML dell'UE non è solo un cambiamento dalle vecchie regole alle nuove.

Quello che sta accadendo sul mercato è davvero un cambiamento di paradigma. È un passaggio da un approccio a spuntare caselle a rispettare le regole e avere quelle belle politiche da riparte, eccetera. Beh, ora questo è inteso come non sufficiente per combattere davvero e scoraggiare il denaro illecito. Quello su cui i regolatori si concentrano davvero ora sono gli esiti e ciò su cui si aspettano davvero che il settore privato nel suo complesso ottenga sono risultati contro la criminalità finanziaria.

Quindi le misure preventive dovrebbero davvero portare a impedire l'ingresso di denaro illecito nel sistema finanziario. Le transazioni sospette dovrebbero essere rilevate e segnalate, quindi informazioni utilizzabili alle FIU affinché possano perseguirle, indagare, perseguire e, infine, recuperare denaro illecito. Quindi avere regole di per sé non basta. Quindi userò l'esempio dei limiti di velocità. Se hai appena messo il cartello in giro, non basta per assicurarsi che le regole vengano rispettate o per ottenere il risultato desiderato.

Devono esserci sempre più attenti alle regole, beh, ovviamente servono le regole, giusto? Ma non puoi presumere, e non puoi sperare che tutti

rispettino la regola. Per assicurarti che queste regole siano efficaci nella pratica, devi avere due cose. Prima di tutto, la vera supervisione, quindi persone che monitorano il rispetto della regola, giusto? Quindi ci sarà un poliziotto che controlla la tua velocità mentre guidi su quella strada, giusto?

E in definitiva, e penso ancora più importante, bisogna aspettarsi che se si infrangono le regole, ci saranno sanzioni dissuasive associate alle carenze. Quindi, quando la polizia ti intercetta, devi essere certo che verrai effettivamente multato e che potenzialmente ti verrà rimossa la patente. Devi avere deterrenza. Devi avere un forte incentivo per ogni professionista del settore privato a rispettare.

Ed è davvero questo il senso dell'AMLA. Stanno davvero rafforzando la supervisione basata sul rischio e livellando il campo di gioco sulle sanzioni dissuasive in caso di violazione. Quindi penso che ormai dovrebbe essere chiarissimo che è davvero importante che tu cerchi modi per migliorare l'efficacia e come dotare la tua organizzazione di controlli migliori, e sì, aiutare davvero a informare il tuo approccio basato sul rischio e individuare ciò che è sospetto e ciò che deve essere segnalato.

Quindi penso che sì, lo spiegherò brevemente perché penso che tutti voi vogliate imparare di più sulla piattaforma che Gert ha per guidarvi, e volete vedere la demo. Ma penso sia giusto dire che raggiungere quei risultati ed essere efficaci richiede un programma ampio. Richiede molte cose. Ma voglio insistere sui controlli di screening, perché i controlli di screening, ovviamente, non sono sufficienti di per sé, ma sono una base.

Sono una base fondamentale per avere un insieme di misure preventive informate. Come ha detto Gert nell'introduzione, in LexisNexis Risk Solutions siamo nel settore da decenni. Stiamo collaborando con le organizzazioni più grandi e istituzioni finanziarie globali, offrendo soluzioni leader di mercato. E per soluzioni intendo essenzialmente tre pilastri complementari. La prima è la questione dei dati.

Costruiamo e manteniamo un insieme completo di dati sulle liste di sorveglianza, che includono dati sulle liste delle sanzioni, dati sulle persone politicamente esposte, informazioni negative sui media che corrispondono alla gamma di crimini fondamentali rilevanti per voi da rilevare. Inoltre, mi piace descrivere i dati della watchlist come carburante, ma serve un motore per accompagnare quel carburante, giusto? E i motori di screening sono davvero un fattore importante e che differenzia i controlli di screening.

Abbiamo ancora una volta strumenti di screening leader nel mercato che ti permettono davvero di individuare ciò che è rilevante. Questo richiede una logica di corrispondenza sfocata. Questo richiede strumenti ad alte prestazioni, un certo grado di configurabilità per corrispondere davvero alla valutazione del rischio o a ciò che si vuole rilevare o meno. E alla fine, tutti conosciamo il problema dei falsi positivi con logiche di corrispondenza fuzzy. La riduzione dei falsi positivi è anche un insieme di funzionalità che offriamo al mercato.

Tutto questo è supportato e mantenuto da un team di professionisti molto esperti e esperti. Ancora una volta, avendo lavorato con la più grande organizzazione al mondo, abbiamo costruito e sviluppato competenze senza pari, davvero, nell'ambito dei controlli di screening.

Quindi sì, penso sia giusto dire che siamo un buon partner per offrire il meglio in termini di controlli di screening.

Speaker 1:

Sì, e a volte quello che sento-

Speaker 3:

Mi sono fermato lì?

Speaker 1:

Sì. Quello che sento anche, Vincent, è che, "Sì, ma stiamo già usando uno strumento," eccetera. E poi chiedi alle persone e dici: "Beh, sì, cosa stai controllando nello strumento?" "Beh, stiamo controllando circa 100 fonti." E poi, quando parliamo con LexisNexis e con ciò che abbiamo stipulato con te, da quanto ho capito, stiamo controllando oltre 2.000 fonti. Quindi, questi strumenti e strumenti non sono affatto gli stessi, e la qualità dei servizi che si trovano dietro lo strumento, come hai detto, il motore, il carburante e tutte queste cose, costituiscono la proposta che abbiamo sul tavolo per assicurarci che tu ti avvicini il più possibile per fare la massima due diligence, ciò che la legge descrive in ciò che dovresti fare è in realtà massimizzato usando questi strumenti e servizi tramite LexisNexis.

Sì.

Speaker 3:

Assolutamente. Solo per darti una cifra, se posso.

Speaker 1:

Sì.

Speaker 3:

Abbiamo un team di oltre 400 analisti che monitorano queste fonti, giorno e notte, 24 ore su 24. Abbiamo team che operano secondo il modello operativo follow-the-sun, più di 400 persone. Non ricordo quante lingue parlino, ma sì, è un'operazione enorme mantenere tutte quelle fonti.

Speaker 1:

Sì.

Speaker 3:

In realtà tutto questo è pensato per fornire informazioni rilevanti al rischio per-

Speaker 1:

A destra

Speaker 3:

... Agenzie globali.

Speaker 1:

Beh, grazie, Vincent. Lasciatemi continuare ora perché penso che dobbiamo zoomare e, come ho detto, andare alla demo dal vivo e analizzare alcuni dei rischi e delle sfide che il settore immobiliare sta affrontando in questo momento. Supponiamo che le persone siano consapevoli e che sappiano di dover essere conformi, eccetera. Forse è

già un'assunzione importante per alcune parti del settore. Ma supponiamo, perché se non inizi da lì, se non capisci che devi fare qualcosa, allora non cercherai una soluzione per farlo, e poi finirai bendato contro un muro e ti imbatteverai in problemi seri.

Ne parleremo tra poco. Ora, supponendo che di fatto ci sia questa consapevolezza, come abbiamo visto anche sul mercato e quando abbiamo parlato con molti paesi, con molte rappresentanze, con molte grandi aziende in tutta Europa, il problema non sembra essere tanto che le persone non siano disposte a fare nulla. Non è tanto quello. E non sto parlando solo dei proprietari delle aziende.

Lavorano già molto duramente e fanno il loro lavoro al meglio delle loro possibilità. Li fanno bene. Quindi non manca davvero lo sforzo di parlare io. Ma se non capisci quanto sia grave e cosa devi davvero fare, allora ti manca una parte di ciò che cerchi in una soluzione. Quindi esamineremo questo perché crediamo che la vera sfida, soprattutto quando passiamo all'AMLR, non sia tanto che non sappiamo o incompetenza, eccetera.

Anche quando usi buoni strumenti, potrebbe non essere sufficiente. E con questo abbiamo identificato che l'architettura è davvero la causa di preoccupazione qui. E per architettura, intendo l'architettura sia della tecnologia che dell'organizzazione, il modello di come le aziende stanno affrontando tutto ciò. Quindi, di solito, quando hai una consapevolezza che inizia in un'azienda, le aziende, sì, beh, so che devo fare qualcosa.

Devo controllare i miei clienti. No? Quindi inizialmente faranno molte cose manualmente. Ho parlato con persone che letteralmente dicono "Beh, da dove prendi le tue informazioni?" "Beh, facciamo un po' di

ricerca su Google, andiamo sui social media, eccetera." Beh, buona fortuna a trovarlo perché non si conosce mai la persona che, anche se è seduta davanti a te, qual è la storia di quella persona, dove è stata per il resto della sua vita, a fare transazioni, a fare cose o meno.

Quindi questo può accadere ovunque nel mondo. Quindi buona fortuna se inizi a cercare usando i motori di ricerca e i social media.

Semplicemente non bastava. Quindi questo è il primo passo in cui la gente dice: "Ok, credo che debba semplificare perché se faccio tutta questa ricerca e se voglio davvero esplorare centinaia e centinaia e centinaia e centinaia di siti che devo controllare, se devo farlo, mi ci vorrà molto tempo. Quindi implementerò il primo strumento." Così viene implementato il primo strumento.

Spesso si tratta di uno strumento semplificato del KYC perché oggi si crede ancora che il bucato anti-denaro, gli obblighi AML, siano solo KYC. Beh, domani sarà un risveglio perché non è affatto corretto.

Quindi, dopo aver avuto questo primo strumento, iniziano a rendersi conto che ci sono alcuni controlli interni che stiamo facendo. Non è tutto ciò che dovrebbe essere, quindi devono rafforzare il loro KYC. Quindi quello che fanno è aggiungere alcune procedure.

Forse cambiano uno strumento, potrebbe esserlo. Ma anche altre attività per migliorare nel fare il KYC, magari più veloce, più profondo e più ampio, eccetera. Ora, allora appare l'audit. C'è un revisore e inizia a guardare cosa stai facendo. E ovviamente il revisore dirà: beh, ogni revisore avrà delle sue parole. Nessuno dirà mai, "Beh, lo stai facendo perfettamente." Semplicemente non è così.

Un audit avviene di solito se non ci sono violazioni, ci sono raccomandazioni. Quindi, seguendo le raccomandazioni, cosa

facciamo? Bene, alzeremo di nuovo il livello. Arriva un altro processo, un altro software, un altro questo, un altro quello. A destra. Quindi l'architettura ora cresce sempre di più, e cosa più importante, quello che vediamo è che i dati sono distribuiti. È distribuito in diversi file Excel, in strumenti diversi, in qualche archiviazione cloud, magari su carta, fotocopie, PDF, e così via.

Tutte queste cose vengono fatte in modo decentralizzato, e non sto nemmeno parlando della conformità al GDPR perché c'è anche una componente GDPR nella lotta al riciclaggio di denaro. Quindi, se hai dati sparsi ovunque, beh, dimentica il GDPR. Ma dimentica anche l'informazione centralizzata. Quindi l'informazione centralizzata è necessaria non solo per essere conforme al GDPR, non solo per averle tutte disponibili durante un audit, ma anche per assicurarsi che tutti i diversi processi in quell'azienda abbiano la stessa opinione sugli stessi dati.

Quindi non si può avere questo in una decentralizzazione. Quindi ora entra in gioco il regolamento. Arriva il 2027. Boom, passano da circa 50 articoli a più di 100. Il regolamento viene ampliato. Tutti devono farlo allo stesso modo. Niente più interpretazioni. E all'improvviso tutto cambia. Più complessità, più bisogno di più processi, di più strumenti, eccetera. Beh, ne diamo un po' di colpi, e ne diamo ancora e ancora e ancora.

Quindi, alla fine della giornata, devi porti le domande: Cosa stai facendo? Stai vendendo proprietà o stai facendo il poliziotto per il governo, controllando e passando il 70% del tuo tempo a farlo se vuoi farlo bene? Spero non sia così. Spero che sia la soluzione giusta, che tu spenda il 95% per vendere e magari il 5% per le cose amministrative, AML, eccetera. E adesso cosa succede?

Beh, non sei pronto perché l'AMLR c'è. Ora, l'AMLR potrebbe entrare in vigore nel 2027, ma non significa che tu debba prepararti prima di allora perché per prepararti a qualcosa del genere ci vogliono mesi e mesi, a seconda della struttura e della sua dimensione. Ci vuole tempo per organizzarsi, per formare tutti, eccetera. Comunque, sei lì al punto cinque, ed eccoci qui. Ora abbiamo un'architettura così variegata, molto ampia, senza comunicare tra di noi, decentralizzata, non conforme al GDPR, eccetera.

Quindi il principale fallimento di conformità si trova in queste quattro ragioni. Frammentazione, come abbiamo appena detto, molti falsi positivi. Se hai molti falsi positivi, significa che stai perdendo molto tempo perché devi capire se queste informazioni sono davvero rilevanti per la persona che stai guardando. Invisibilità Beh, se non sei pronto per un audit, tieni presente che con i cambiamenti all'AMLR, anche la revisione cambierà.

Questo significa che fondamentalmente un revisore può bussare alla porta, parlando, e voler subito vedere come sei organizzato e vedere i fascicoli in un certo periodo di tempo, e non ti darà quattro settimane per prepararli. Quindi l'auditabilità istantanea è un altro motivo. La conformità al GDPR, come abbiamo già detto. Quindi, e poi ovviamente, c'è anche la saturazione di informazioni, i beneficiari beneficiari finali, le strutture aziendali multilivello, eccetera.

La complessità sta semplicemente svanendo. Quindi qui ci sono regole, avvisi, elaborazione manuale, fatica del personale, rischio aumentato, più regole, allerte, e così via. Siamo in un circolo vizioso. Quindi questo cerchio deve essere spezzato, e devi romperlo organizzandoti, avendo un modello in posizione, avendo l'architettura giusta in posizione.

Quindi, tornando alla domanda iniziale: sei pronto per l'AMLR oggi o domani, sei pronto?

In realtà non è la domanda giusta, perché per essere pronti all'AMLR devi prima capire quali saranno tutti i cambiamenti. Devi iniziare a metterla in pratica. Devi iniziare a organizzare. Devi avere gli strumenti, le attrezzature, le procedure, le persone, la formazione, eccetera giusti, le conoscenze a disposizione. Quindi si tratta davvero del modello da un lato, di come organizzare e dell'architettura dall'altro.

Quindi la risposta è no. No, perché è un problema serio, ma per fortuna ce n'è uno che può essere risolto. Ora, perché dovrebbe importare? Vedi, queste architetture sono costruite strato dopo strato dopo strato dopo strato. Quindi dobbiamo trovare un modo per rompere questa situazione, e dobbiamo dire, ok, abbiamo bisogno di una soluzione centralizzata che possa gestire molte cose. Quindi, quando diciamo molte cose, non è solo KYC. L'abbiamo già detto.

Ci arriveremo tra poco. Ma una parte importante di questo è l'automazione. Come ci stava dicendo Francois, fanno gran parte di questo lavoro per noi, quindi masticano molte di queste cose in anticipo. Quindi invece di dover andare, dici tu stesso quante fonti controllare, ma se controlli 10, 20, 100, 1.000, 2.000 fonti, non so quante settimane dovrai farlo se già conosci quali sono queste fonti.

Quindi ovviamente l'automazione aiuterà in questo. Nella nostra piattaforma, quando effettui un controllo sulla piattaforma che chiama il servizio LexisNexis, ci vogliono meno di tre secondi per confrontare tutte queste oltre 2.000 fonti e già i falsi positivi rilevati, eccetera. Quindi, come si confronta con fare le cose manualmente in un altro

modo? Ora, tutto questo avviene in un'unica soluzione centrale e viene archiviato lì per motivi di audit, eccetera.

Quindi ovviamente porta a una riduzione del carico di lavoro perché è automatizzato, e poi hai una gestione centralizzata perché tutto viene in uno. Ora, qui diciamo già obblighi. Vediamo per la prima volta qui KYB, KYC e rischio. Quindi il KYC è ciò con cui le persone si identificano sempre con l'AML, ma in realtà inizia con KYB. Se non sei organizzato, conosci la tua attività, fai la valutazione interna dei rischi, scrivi la tua policy interna sull'AML, scrivi le tue procedure interne sull'AML, hai la formazione pronta, forma ogni dipendente almeno una volta all'anno e dimostri di averli formati, e così via.

Questi sono tutti elementi KYB, e per un auditor è molto semplice. È la prima cosa che potrebbero chiedere, e rispondono: "Beh, mostrami come sei organizzato." Non sei pronto con quello? Beh, se fallisci, paghi. Ora, il KYC è ciò che conosciamo di più, dove controlliamo le persone, sia le persone fisiche che le persone giuridiche, per trovare i beneficiari effettivi finali, eccetera. Ma c'è un'altra parte lì dentro.

Siamo in un settore molto specifico, il settore immobiliare, e il settore immobiliare stesso comporta dei rischi associati. Quindi stiamo parlando della proprietà stessa, della proprietà, della transazione della proprietà, dello scopo della transazione, di dove si trova la proprietà. Ci sono tutti gli elementi che possono determinare un rischio aggiuntivo in questa transazione. Quindi, se riusciamo a ridurre il carico di lavoro, lo faremo anche riducendo i falsi positivi e la quantità di ricerca che dobbiamo fare noi stessi.

Quindi è qualcosa su cui dobbiamo sicuramente lavorare. E poi, ovviamente, dobbiamo essere pronti e, per il modo giusto,

probabilmente è un'esagerazione. Devi essere pronto in meno di un'ora per ricostruire un caso completo di audit. Quindi se qualcuno dice, "Mostrami quella transazione specifica," o, "Mostrami in quell'anno, per questi tre mesi, tutte le transazioni che hai fatto con tutte le persone coinvolte, con tutti gli assegni che hai fatto, dammi questo ora." Quindi in realtà stiamo entrando in un mondo diverso dove l'audit non è più un evento tipo, "Oh mio Dio, mi faranno un audit." No, sarà una cosa normale.

Totale trasparenza e basta premere il pulsante e sei pronto a rispondere a qualsiasi domanda. Quindi, conclusioni, la domanda giusta da porsi è: come possiamo implementare un'architettura moderna che ci aiuti a essere conformi con il minor sforzo e costo possibile? Perché molta manodopera è molto costosa, e se arrivi anche solo ai controlli e a tutto ciò che devi fare con quella manodopera, quella è un'altra domanda, che ti espone a molte multe perché non hai fatto tutto ciò che dovevi fare.

Quindi attualmente, gli strumenti che vengono usati, piccoli strumenti individuali che possono essere per i loro scopi, ciò che fanno bene, non lo dico io, ma non sono sufficienti a coprire l'intero insieme di obblighi. Quindi la frammentazione non è qualcosa che si possa scalare. Quindi, se la situazione diventa sempre più complicata, bisogna fare sempre più due diligence e controlli, allora non sarà più sostenibile nel tempo. Quindi, in altre parole, aggiungere più strumenti e processi, eccetera, aumenterà solo complessità e costi e non risolverà il problema.

Quindi sì, dobbiamo arrivare a un nuovo modello, un modello integrato tutto-in-uno sicuro, basato su automazione, orchestrazione, che utilizza l'IA e che offre tracciabilità che garantisce efficienza, coerenza e prontezza per l'audit. Una soluzione centrale, sicura e conforme al

GDPR specificamente per il settore immobiliare. Quindi qui abbiamo costruito, negli ultimi tre anni, una piattaforma chiamata Imosurance. È la prima soluzione europea tutto-in-uno per le imprese immobiliari.

E in realtà, credo che Julian l'abbia già menzionato, è la prima soluzione verticale al mondo per qualsiasi settore oggi. E quindi iniziamo con il settore immobiliare, e vedremo altri settori seguire, ne sono abbastanza sicuro. Quindi è costruito per il settore immobiliare, questo qui. Quindi è per agenzie immobiliari, sviluppatori immobiliari. Perché non sono solo le agenzie obbligate, ma si tratta di chiunque si occupi davvero di transazioni immobiliari.

Iniziamo in Europa. È un'iniziativa europea, ma non significa che sia un problema globale. E sicuramente abbiamo ambizioni di espanderci in altri continenti del mondo, dato che il concetto principale è lo stesso, mentre alcune regole potrebbero essere diverse. Alcuni dicono, beh, nel Regno Unito sono usciti dall'UE, la Brexit. Beh, hanno ancora obblighi AML, quindi la soluzione Imosurance sarebbe valida anche per quel segmento.

Ma se vai negli Stati Uniti o in qualsiasi altro posto, sarà lo stesso. E come ho detto, è una piattaforma integrata tutto-in-uno che offre automazione. Va bene? Quindi non entrerò in tutti questi punti, ma questi sono fondamentalmente i campi che l'Assicuranza sta coprendo. Non preoccuparti, riceverai una copia di questa presentazione così come del video, così potrai guardarla tranquillamente più avanti.

Ma gestiamo tutti questi diversi ambiti. Conosci la tua azienda, conosci il tuo cliente, tutto ciò che riguarda l'archiviazione di informazioni e dati per la traccia di audit, la conformità GDPR. E naturalmente, c'è anche un piccolo esercito, mi piace chiamarlo, di supporto dietro di

tutto questo così possiamo aiutarti. Ora non si tratta solo di persone, ci sono anche guide all'onboarding, video tutorial, aiuto contestuale a schermo. Ci sono persino assistenti virtuali che usano l'IA e simili.

Quindi questo mi porta a mostrarti il sistema. Quindi quello che farò è che non abbiamo molto tempo, e cercherò di essere il più breve possibile, ma almeno darvi un'idea di come appare e quali sono gli elementi chiave qui. Quindi lasciate che chiuda qui un momento. E ora vedi una schermata di accesso, giusto? Quindi, in questa schermata di accesso, quello che farò è accedere a un utente demo.

Questo sarebbe l'equivalente di un responsabile della conformità in un'azienda. Ora, ogni singola persona all'interno di un'azienda deve rispettare gli obblighi, la comprensione e l'esecuzione dell'AML. Quindi non spetta a una sola persona centralizzare tutto. No. Potrebbe essere che ci sia una persona che ne è centralmente responsabile, sì, è l'ufficiale di conformità. Ma ogni singola persona deve sapere cosa sta succedendo, quali sono le procedure, quali sono le politiche, deve essere formata.

Devi dimostrare che sono addestrati, eccetera. E se effettuano una transazione stessa, devono anche essere coinvolti nella documentazione di quella transazione. Per questo motivo, questa piattaforma è organizzata in modo da essere pensata per tutti in un'agenzia immobiliare. Mentre l'ufficiale di conformità o l'amministratore, se vuoi, sarà colui che avrà la piena responsabilità, come l'ombrello su tutti gli altri utenti, può decidere chi e cosa, eccetera, succede su quella piattaforma, e ha anche visibilità su tutte le informazioni di tutti.

Come utente individuale, ho solo le informazioni che mi riguardano, cioè le informazioni KYB che devo avere, le formazioni che posso seguire, la certificazione che posso fare e, dall'altra parte, le mie transazioni, i miei clienti, la mia transazione, la mia proprietà che viene effettuata. Ora, c'è un altro ruolo, ed è quello di revisore. Quindi abbiamo più ruoli di revisore contabile disponibili. Quindi, se dovesse avvenire un audit, è possibile consegnare questo al revisore e dire: "Ehi, ascolta, ecco la chiave della mia auto. Guida con esso e troverai tutto dentro quando entri dentro." E ovviamente, i ruoli hanno delle protezioni.

Un revisore non potrà apportare modifiche, eccetera. E ci sono modi per limitare ciò a cui il revisore può accedere. Quindi ci sono diverse cose. E infine, l'applicazione è attualmente disponibile in 14 lingue. Questo significa che una qualsiasi di queste lingue è nel sistema. Puoi usare la piattaforma in tutte queste lingue. C'è molta informazione in tutte le lingue. Non sto dicendo che tutto sarà sempre tradotto, ma direi che il 99% è sicuramente completamente tradotto.

E quando accedo, è anche un modo sicuro. Quando vado ad accedere, mi chiederà effettivamente di identificare chi sono. Quindi c'è una sicurezza multilivello. Quindi entrerò qui e verificherò chi sono. E boom, ci sono dentro. Va bene. Quindi Ora, dato che è la prima volta che accedo, mi dà un intero tour di tutte le cose. Quindi ci sono molte di queste guide lì dentro così posso imparare rapidamente dove è cosa.

Quindi più pagine, lo troverai. Sembra un po' un sistema CRM perché letteralmente è molto simile a quello che è, ma poi si concentra sulla parte anti-conformità del bucato per il denaro. Ora, c'è anche l'integrazione con software di terze parti. Abbiamo IA aperte, quindi

col tempo sarà sempre più integrato. E vedrai anche questa casetta a destra, che in realtà è un assistente virtuale dove puoi fare domande.

Puoi fare domande sulla legislazione, puoi fare domande su come fare qualcosa sulla piattaforma. Quindi anche questo ti darà risposte nella lingua che stai facendo alla domanda, perché posso sempre cambiare e chiedere qualsiasi cosa in qualsiasi lingua. Ora, alcune cose di base. Hai un menù sul lato sinistro. Hai una barra in alto, che è la mia barra personale, dove posso creare le mie scorciatoie.

Quindi, se voglio non usare questo menu a sinistra, potrei semplicemente farlo. Ho anche alcune impostazioni. Posso persino integrare la mia email, il mio calendario, eccetera, le tipiche funzioni CRM, cosa che non è necessaria. E poi anche altre cose da questo lato. Ricerche dirette nel database, FAQ, creazione di client, oggetti e fascicoli. Cosa sono quelli? Un dossier è una transazione, sia una vendita che una transazione di affitto superiore a €10.000 al mese.

Un oggetto è una proprietà e un cliente, beh, è o un venditore, un acquirente, un inquilino, un proprietario, qualunque sia il suo ruolo. A destra? E queste possono essere sia persone fisiche che giuridiche. Ora, tutti questi elementi puoi crearli manualmente, ma puoi anche importarli. Possono essere importati completamente automaticamente tramite un'API, come ho già detto. Poi abbiamo i wizard di importazione che sono metodi intelligenti che abbinano automaticamente i dati e fanno arrivare rapidamente i dati da un sistema esterno anche in questo sistema.

Quindi non devi crearli tutti manualmente. Ora, sul cruscotto, vedo le mie cose specifiche. Sono, come ho detto, l'amministratore o il responsabile della conformità, quindi vedrò più di altri. Quindi

praticamente vedo tutte le transazioni. Vedo potenziali segnalazioni, forse non da parte mia, magari da un'altra persona, qualche altro responsabile. So anche gestire i programmi di formazione. Quindi, il sistema include materiali di formazione che posso poi assegnare alle persone, e fondamentale è una formazione sulla conformità che esiste da 14 video diversi e domande con certificazione, eccetera.

E poi puoi anche creare il tuo curriculum. Quindi chiunque è invitato a utilizzare il materiale didattico che abbiamo fornito, a utilizzare i test presenti, oppure quello che si può fare è creare il proprio curriculum, creare i propri corsi di formazione, creare i propri questionari e poi creare le proprie certificazioni. E una piccola cosa è che non devi usarla solo per l'AML. Potresti usarla come piattaforma di formazione, se vuoi, per qualsiasi formazione nella tua organizzazione.

Quindi questo è un regalo che vi facciamo. Puoi farlo con qualsiasi allenamento tu voglia. E poi c'è anche la storia dell'ufficiale anti-lavanderia del denaro, del supporto, eccetera, così che col tempo sappiamo chi era responsabile ogni volta che abbiamo un audit. Poi le politiche interne. Abbiamo anche alcune politiche di esempio, se volete vederle. Possiamo anche fornirli. E fondamentale, puoi creare una tua struttura con tutte queste politiche.

Ma devono essere, ovviamente, completamente rilevanti per la tua azienda. Quindi non suggeriamo di copiarli e metterli così com'è. Devono essere fatti basandosi su un'autovalutazione. E poi ci sono anche le procedure. Puoi avere tutte le procedure che ti servono per tutte le cose che devi fare per la LMA. Quindi tutte queste informazioni sono legate a KYB ed è disponibile per tutti nell'organizzazione perché tutti hanno accesso a questa piattaforma.

Quindi hai l'obbligo di informare. Ecco, qui informi tutti nella tua organizzazione. A volte ci viene chiesto: "Ma sono solo i dipendenti? Perché anche noi abbiamo alcuni lavoratori autonomi che ne fanno parte." No, si tratta di chiunque lavori nella tua azienda o per la tua azienda, indipendentemente dallo status contrattuale che hai con loro. Quindi dovrai fornire un utente per loro. Ora, ovviamente, il ruolo sarà diverso.

Come ho detto, avranno accesso solo alle proprie transazioni, ma avranno accesso e visibilità per fare tutto il resto. Ora, se dobbiamo solo guardare, ad esempio, lasciate che ne prenda qualcuna. Guarderò un dossier, e questo aprirà un dossier. Nel dossier, di nuovo, farò un tour guidato come questo. Se voglio guardarlo, posso anche guardarlo spiegare. Hai già notato che ci sono diversi pulsanti.

Questi sono pulsanti molto importanti per il dossier. C'è una sezione che parla della transazione vera e propria. In questo caso, si tratta di una vendita, una vendita residenziale in cui la proprietà è stata venduta a 2,5 euro. Ci sono alcuni costi di chiusura, ci sono fondi propri, eccetera. Quindi chiariamo quali sono le parti finanziate e quali sono i fondi propri. Quindi: potrebbe esserci dei rischi associati se tutto avviene con fondi propri.

Potrebbe essere. E in realtà, il modulo di rischio presente nel sistema è preconfigurato per certe cose. Ma puoi anche, per la tua azienda, se dici: "Voglio renderlo più severo", puoi aggiungere i tuoi fattori di rischio che influenzano la determinazione del rischio. Qui c'è un rischio elevato. Vedremo di cosa si tratta, ma c'è un alto rischio in questa transazione. Ora, allora c'è una proprietà qui.

Ora puoi andare a vedere. Questa è una proprietà senza ristrutturazioni. È anche importante, perché diventa sempre più importante quando hai una proprietà, ad esempio una proprietà in rovina che necessita di ristrutturazione. Beh, dove avviene il vero bucato dei soldi? Non è nell'acquisto di quella proprietà, ma potrebbe esserlo nella ristrutturazione. Così attira attenzione. Quindi potrebbero esserci dei segnali d'osservazione, e poi puoi anche andare a dare un'occhiata a queste proprietà.

Puoi anche mettere immagini su questo se vuoi renderlo più visibile, documenti, ecc. Puoi anche avere link diretti alla mappa qui con la posizione di queste proprietà, perché potrebbe essere un fattore di rischio se si trovano in un'area specifica. Poi ci sono le sezioni dei venditori e degli acquirenti. Qui dentro abbiamo tre persone naturali. C'è anche un'azienda che posso espandere. Ah, e questa società è di proprietà di un'altra società, e sotto di essa ci sono certi proprietari beneficiari finali.

Ora, questi sono tutti esempi. Non sono nemmeno persone reali, anche se quella persona la vedremo tra poco. Questa persona, è stato per coincidenza che abbiamo messo questo lì, poi abbiamo fatto un controllo e abbiamo trovato alcune cose interessanti su quella persona, che vi mostrerò. E poi ci sono altre persone lì dentro, e poi anche gli acquirenti. Ora, chiunque sia in sintonia con chi è questo tizio, è il Primo Ministro del Belgio.

E così lo abbiamo messo lì perché è un PEP. Quindi è un PEP, ed è per questo che identifichiamo automaticamente anche che è un PEP. Quindi, se vai a controllare il report di selezione dei clienti, vedremo che qui c'è una persona e abbiamo una corrispondenza. E in quella

partita, vedremo davvero che Bart De Wever è questa persona che vive lì ed è associato a tutte queste cose in questo periodo.

Ora, tutti i link, questo viene dai nostri amici di LexisNexis. Sono link direttamente accessibili, e puoi leggerli qualsiasi. Ma come puoi vedere, è molto approfondito. Quindi, se dovessi andare a cercare manualmente su questo di una persona, beh, buona fortuna. È quasi impossibile. Quindi sono tutte cose che puoi verificare, e ovviamente non è perché vengono scoperti che siano criminali in sé, ma in questo caso sono un PEP.

Quindi questa persona dobbiamo gestirla con cautela e fare ulteriori due diligence. Quindi questo è un buon indicatore anche di questo. Ora, al contrario, quando vado a guardare questo signor Paul Watts qui, e guardo il suo rapporto al cliente e le risposte a tutte le cose che abbiamo fatto più volte, hanno trovato diverse persone. In questo caso, hanno trovato un certo Paul Watts e un certo Paul Michael Watts. E nel sistema, abbiamo già identificato la vera corrispondenza e praticamente scartato l'altra.

Ora, li vedi ancora nel caso tu abbia commesso un errore. Potresti sempre annullarlo. E poi puoi già andare a vedere cosa sta succedendo qui. E ora questo odora un po' di più. Vediamo problemi legati all'Autorità dei Servizi Finanziari. Quindi probabilmente è qualcosa a cui dobbiamo stare attenti. Quindi, di fatto, questa persona è stata associata a un reato finanziario e quindi viene identificata anche come rischio. Ora puoi vedere alcuni calcoli automatizzati del rischio.

Si capisce perché questo significa fondamentalmente, va bene, documentazione biometricamente non verificata, KYC completato, eccetera. Quindi può significare che non hai fatto certe cose e per

questo è ancora giallo e non ancora rosso o verde. Ma poi passiamo al riepilogo del rischio. E nel riassunto del rischio, sto ottenendo una panoramica di tutte le persone presenti, e determiniamo due cose diverse.

Determiniamo un rischio calcolato e quello che chiamiamo un rischio autovalutato. Una delle cose importanti è che non puoi affidarti solo a uno strumento. Mi dispiace, Vincent, non possiamo semplicemente affidarci alle tue conoscenze che arrivano attraverso le API nella nostra piattaforma. Devi sempre interpretarli, rivederli, e interpretarli sia che tu sia d'accordo o meno. Ora, lo scopo principale è che sia verificabile. Quindi, se hai fatto questo, allora il revisore dirà: "Aspetta un attimo," perché, ad esempio, qui abbiamo calcolato questa persona come di rischio medio, eppure tu dici che è un rischio alto.

Perché l'hai fatto? Puoi andare a dare un'occhiata. Ora, quello che vedo qui è che, bene, non è stata fatta alcuna identificazione, biometrica o documentale su questa persona. Questo già non è positivo perché, anche se hai una copia o una scansione PDF da un documento d'identità in mano, sei tu l'esperto nel rilevamento delle frodi sui documenti? Non credo. Quindi, quando dicono che devi fare il massimo delle tue capacità di due diligence, significa usare le cose disponibili per evitare errori e errori.

Quindi questo non è successo. Quindi non c'è alcun rischio calcolato nell'identificazione qui. C'è un'identificazione sul KYC. Quindi tutte queste fonti sono state controllate, e poi facciamo una media delle due insieme, quindi diventa un rischio medio. Potrebbe essere un rischio elevato. E poi aggiungiamo anche dal modulo rischio altri fattori che in questo caso non hanno cambiato nulla. Ora, per esempio, la persona

qui ha semplicemente detto: "Beh, no, conosco questa persona," quindi potete andare a vedere.

Ora, un client l'ha controllato manualmente con più di 10 database, e ora non ha trovato alcuna corrispondenza. Beh, buona fortuna. Dieci database. Woo-hoo. Non so se sia sufficiente, ma... Ok, questa è la tua dichiarazione al revisore più tardi. Se il revisore è soddisfatto, ottimo. Se il revisore dice: "Mi dispiace, non hai fatto abbastanza le tue diligenze", potresti avere problemi. Ora, al contrario, qui hanno detto di no, non hanno dato una ragione.

Metterò questo in alto rischio. Potrebbe essere. E poi il rischio diventa anche alto. Ed è anche per questo che l'intero dossier è diventato ad alto rischio, perché a quel punto si entra in-- c'è un campanello d'allarme. Beh, praticamente segnala l'intera transazione. Quindi questo viene fatto su tutti loro, e poi ci sono commenti che vengono lasciati dalle persone. Sappiamo chi l'ha fatto. Credo che anche il signor Thomas Kaplan sia in linea con noi qui.

Questo ha suscitato alcuni commenti da un certo indirizzo IP, e possiamo andare a dare un'occhiata ai dettagli se sono stati assegnati documenti. Infine, c'è anche un rapporto. Quindi alcune persone dicono: "Beh, sì, ma un revisore non vuole andare a vedere tutti questi schermi." Va bene. Nessun problema. Possiamo generare rapporti, e ora creo un report in tempo reale per l'intero dossier. Questo mi spiega ogni singola cosa che ho visto singolarmente su tutti questi pulsanti che ho cliccato.

Ora, questo rapporto che è uscito qui è anche in tutte le lingue disponibili sulla nostra piattaforma, e penso che questo sia stato importante perché l'auditor potrebbe parlare inglese ma potrebbe non

voler parlare o capire l'inglese durante l'audit. Quindi questo è disponibile in rumeno, albanese, greco, italiano, francese e così via. Quindi tutte le informazioni che ho appena detto sono tutte menzionate lì.

Quali controlli abbiamo fatto? Quando l'abbiamo fatto e quando sono stati ricevuti i risultati? Qual è stato il risultato? Puoi accedere anche a questi link che abbiamo appena visto. Quindi tutto c'è. Quindi puoi farlo basandoti sul dossier reale, oppure puoi farlo su un singolo individuo. Ora, una volta fatto questo, puoi ottenere la cronologia del rapporto. Quindi tutti i rapporti che sono stati generati in passato rimangono lì. Non puoi cancellare quelli.

Va bene? Quindi puoi sempre aprire uno qualsiasi di quelli, che sia un rapporto di dossier come quello che ho appena costruito, e da questo vedo che sono quasi le sette, quindi mi sbrigherò. E poi vedo anche i rapporti dei clienti qui, come vedo. E credo che se cambiassi la mia lingua e la generassi, si genererebbe anche nell'altra lingua. Ok? A destra. Quindi questo è il nucleo della questione. Ora, c'è molto altro da dire sull'intera piattaforma.

Ad esempio, la gente ci chiede: beh, quando abbiamo una transazione e la transazione viene annullata prima del completamento, dobbiamo allora cancellare i documenti? Beh, dipende. Dipende da cosa dice la legge, quali documenti dovresti cancellare immediatamente e quali no. Abbiamo implementato sia una politica di cancellazione per tipo di documento sia una politica di scadenza: quando, dopo quanti anni dovremmo eliminare una transazione di successo?

Ok? Quindi tutte queste cose. Ora, ci sono altre cose. Abbiamo tutti i dettagli, le cronologie degli eventi. Abbiamo l'esecuzione. Possiamo

eseguire direttamente per un cliente specifico. Potrei eseguire un'identificazione documentale e biometrica. Di default, qui è impostato come SMS. Puoi trasformarlo in un'email. Se clicco lì, adesso, riceverebbero un SMS in cui devono dimostrare chi sono.

Questo significa che devono scansionare un documento valido rilasciato dal governo. Dovranno passare passo dopo passo il processo che devono seguire, e poi devono praticamente fare una cattura del loro viso in cui il flusso sanguigno della pupilla viene controllato per assicurarsi che sia davvero la persona. Poi controlleremo se quella persona appare o meno in qualche altro database con lo stesso volto ma con un nome diverso. Quindi tutte queste cose, cose che non puoi sapere se una persona si siede davanti a te e stai facendo una transazione con lei.

La seconda cosa non riguarda la persona, che è fondamentalmente il KYC contro la persona. Quindi, se clicco adesso, ci vogliono uno, due, tre secondi, e ho già tutto di nuovo da LexisNexis. Quindi ora potevo trovare tutte le informazioni già presenti nel verbale. Posso creare un rapporto. Quindi questo è il tempo che ti dedichiamo per assicurarti di non avere problemi con quella persona.

Ora, nulla batte quello che facciamo qui perché abbiamo accesso alla fonte di database più ampia, profonda e intelligente al mondo, e lo facciamo in meno di tre secondi. Quindi è una cosa molto importante. Ok? A destra. Quindi tornerò subito alla presentazione vera e propria e più tardi potremo fare domande su ciò che vi ho mostrato. Quindi lascia che riapra. A destra. Eccoci.

Quindi quello che abbiamo preparato per te è che tu ti registri a Imosurance. E per chi resta qui fino alla fine e vede questo messaggio,

abbiamo effettivamente preparato un benefit extra se vi iscrivetevi entro le prossime 48 ore. Non solo abbiamo prezzi speciali, che chiamiamo early bird, disponibili fino alla fine di giugno. Vogliamo quindi motivare le persone ad agire, iniziare a impegnarsi in questo e a prepararsi per questa conformità oggi, non solo per domani, ma anche oggi, perché non dimenticate che potete fare un audit oggi senza conformità e pagando multe gravi.

L'abbiamo visto a Madrid, una multa di oltre 300.000 €, e sono sicuro che ce ne siano parecchie altre che potremmo portare. Quindi vogliamo evitare questo, e se vuoi iniziare a essere conforme domani, puoi farlo. Nelle prossime 48 ore, ottieni il 10% di sconto su un prezzo già eccezionale per l'early bird. Ora, questo è l'URL. Condivideremo quell'URL con voi anche dopo la riunione. Basta cliccare lì e, praticamente, vai a registrarti.

Quindi ti registri con l'email dell'ufficiale di conformità: poi compili le informazioni dell'azienda, quante persone lavorano per o per l'azienda, l'indirizzo legale, eccetera, e poi il prezzo verrà calcolato per te, e questo 10% aggiuntivo verrà automaticamente detratto. Va bene? Quindi questo è disponibile fino a due giorni. A destra. Volevo andare al contrario. Ora apriremo la discussione per domande e risposte, e credo che Julian abbia esaminato, non ho avuto modo di guardare se ci sono domande.

E se non avete domande, è anche positivo perché c'è ancora un'altra cosa in corso, ovvero che stiamo regalando una licenza aziendale gratuita a uno dei partecipanti che è ancora in gioco proprio qui. Allora Julian, c'è qualcosa a cui dobbiamo rispondere?

Speaker 2:

Beh, se non ci sono domande, puoi sempre contattarmi, ovviamente, ma ora è il momento di rivolgerti ai nostri esperti. Altrimenti, ora esporto la lista delle persone che ancora ci stanno sopportando, e vediamo chi sarà il nostro fortunato vincitore per la lotteria. Il vincitore, come tutti sapete, riceverà una licenza annuale per gli assicuratori completamente gratuita. Ok. E abbiamo il nostro vincitore, è Jose Saavedra dalla Spagna.

Congratulazioni. Per favore confermate di essere ancora in riunione, attivo con noi.

Speaker 1:

Non credo tu possa parlare, ma ok, fantastico.

Speaker 2:

Eccolo qui.

Speaker 1:

Ok.

Speaker 2:

Ok. Congratulazioni, Jose. Ti contatteremo per discutere come configurare la tua patente. E se non ci sono domande, vorrei ringraziare Geert e Vincent per la loro esperienza e tutto ciò che ci hanno offerto oggi. Se c'è qualcosa, ovviamente, restiamo in contatto e potete comunicare con noi.

Speaker 1:

Grazie a tutti. Grazie, Vincent, anche per il tuo contributo qui oggi. E come ho detto, abbiamo la registrazione di questo, quindi avremo una trascrizione. Abbiamo la presentazione, il link, eccetera. Tutto sarà inviato a tutti i partecipanti a questa riunione. Quindi grazie mille.

Speaker 3:

Grazie a tutti per essere venuti. Grazie, Geert. Sì, è stato fantastico.

Speaker 1:

Grazie. Buona serata.

Speaker 3:

Arrivederci a tutti.