Colliers Global Investors

La supervisione AML/CFT sugli intermediari specializzati nella gestione collettiva del risparmio e nei servizi d'investimento

Mercoledì 26 novembre 2025, Milano

Accelerating success.

Colliers Global Investors Italy SGR

Overview

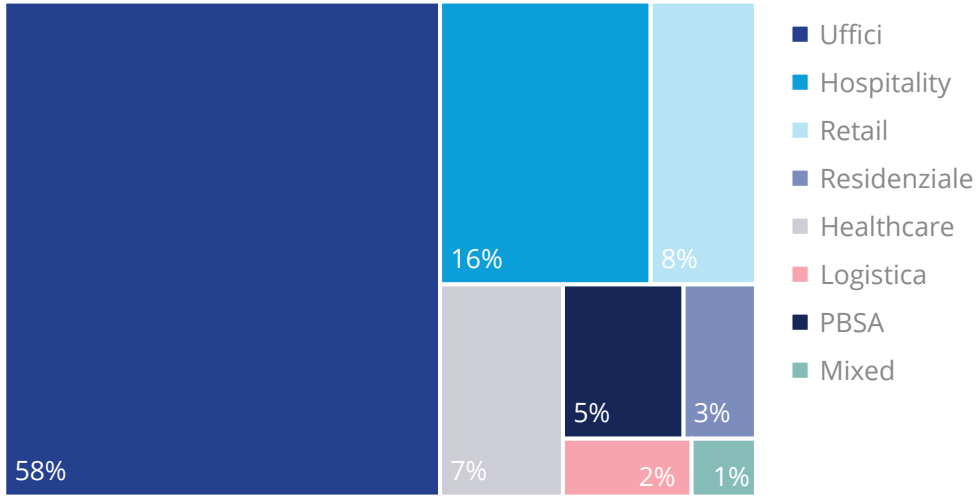
Gestore di n. 19 OICR immobiliari (n. 18 FIA e n.1 Sicaf in gestione esterna) istituiti principalmente su *reverse solicitation*.

Numero di investitori limitato → minore di 20 (principalmente professionali) italiani ed esteri (ambito UE).

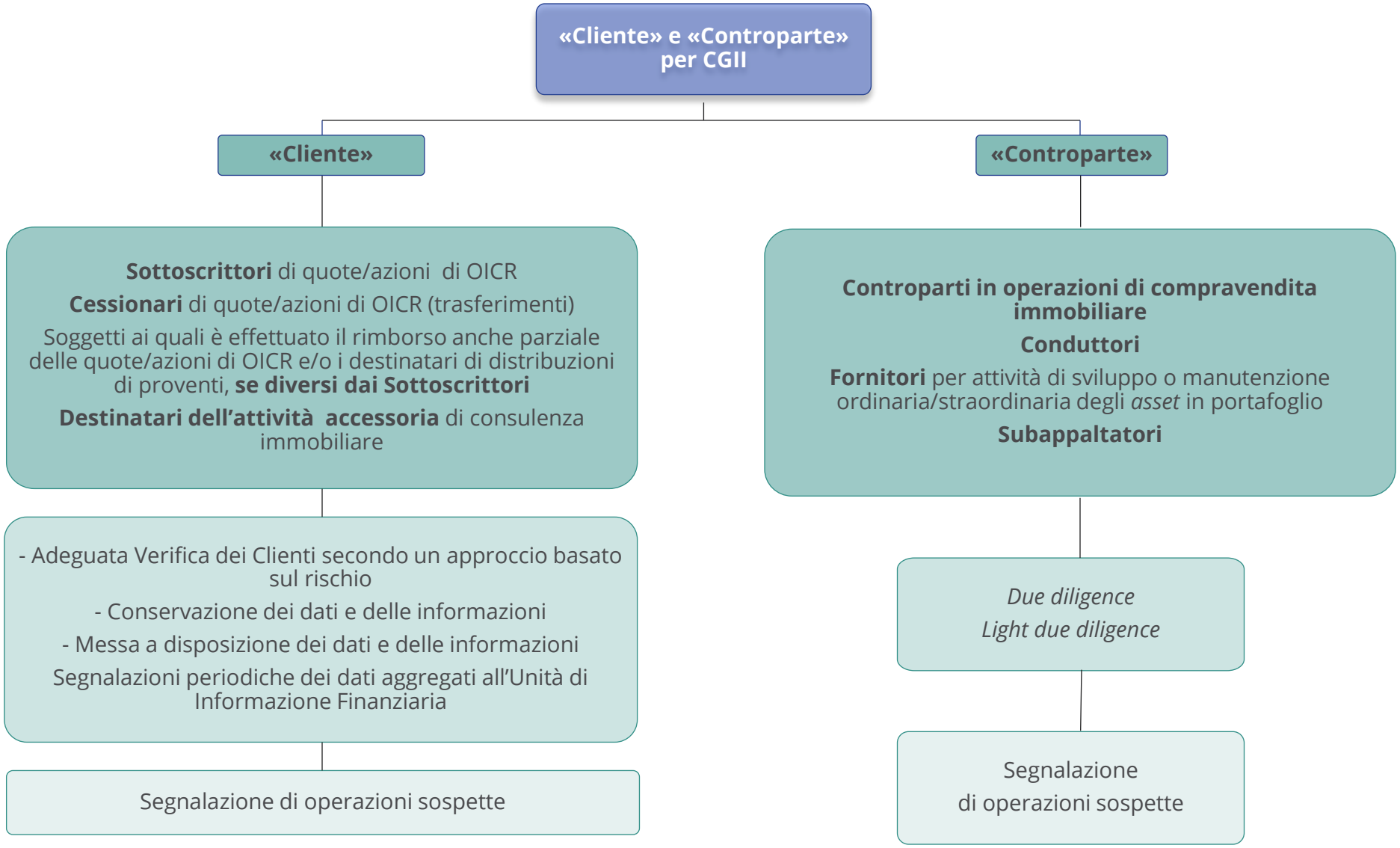
Attività accessoria: consulenza immobiliare.

Numero di dipendenti: 54.

Asset Under Management € 4.800 M (dati al 30.06.2025)



Processo AML/CFT differenziato per Clienti e Controparti



Adeguata Verifica dei Clienti secondo un approccio basato sul rischio e conservazione dei dati e delle informazioni

Acquisizione dei dati

Acquisizione dal Cliente della documentazione prevista dalla procedura interna adottata dalla SGR e relativa verifica di completezza.

Attività di verifica
(I Livello e II Livello)

Analisi critica della documentazione acquisita dal Cliente e riscontro delle informazioni rese con fonti affidabili e indipendenti.

Calcolo del profilo di rischio AML del Cliente tramite l'applicativo in uso.

Upload sull'applicativo informatico di tutti i documenti acquisiti in occasione dell'ADV del Cliente, dell'Esecutore e del Titolare Effettivo.

Tipologia di Rischio Rilevato

Irrilevante | Basso | Medio | Alto

Individuazione della corretta modalità di adeguata verifica del Cliente in base al grado di rischio ad esso associato

- Irrilevante, Basso, Medio → Adeguata Verifica Ordinaria
- Alto → Adeguata Verifica Rafforzata

Monitoraggio

Rischio Irrilevante	Rischio Basso	Rischio Medio	Rischio Alto
Aggiornamento profilo di rischio e adeguata verifica ogni 5 anni	Aggiornamento profilo di rischio e adeguata verifica ogni 2 anni	Aggiornamento profilo di rischio e adeguata verifica ogni anno	Ferma restando la valutazione in merito all'operatività sospetta, aggiornamento profilo di rischio e ADV ogni 6 mesi

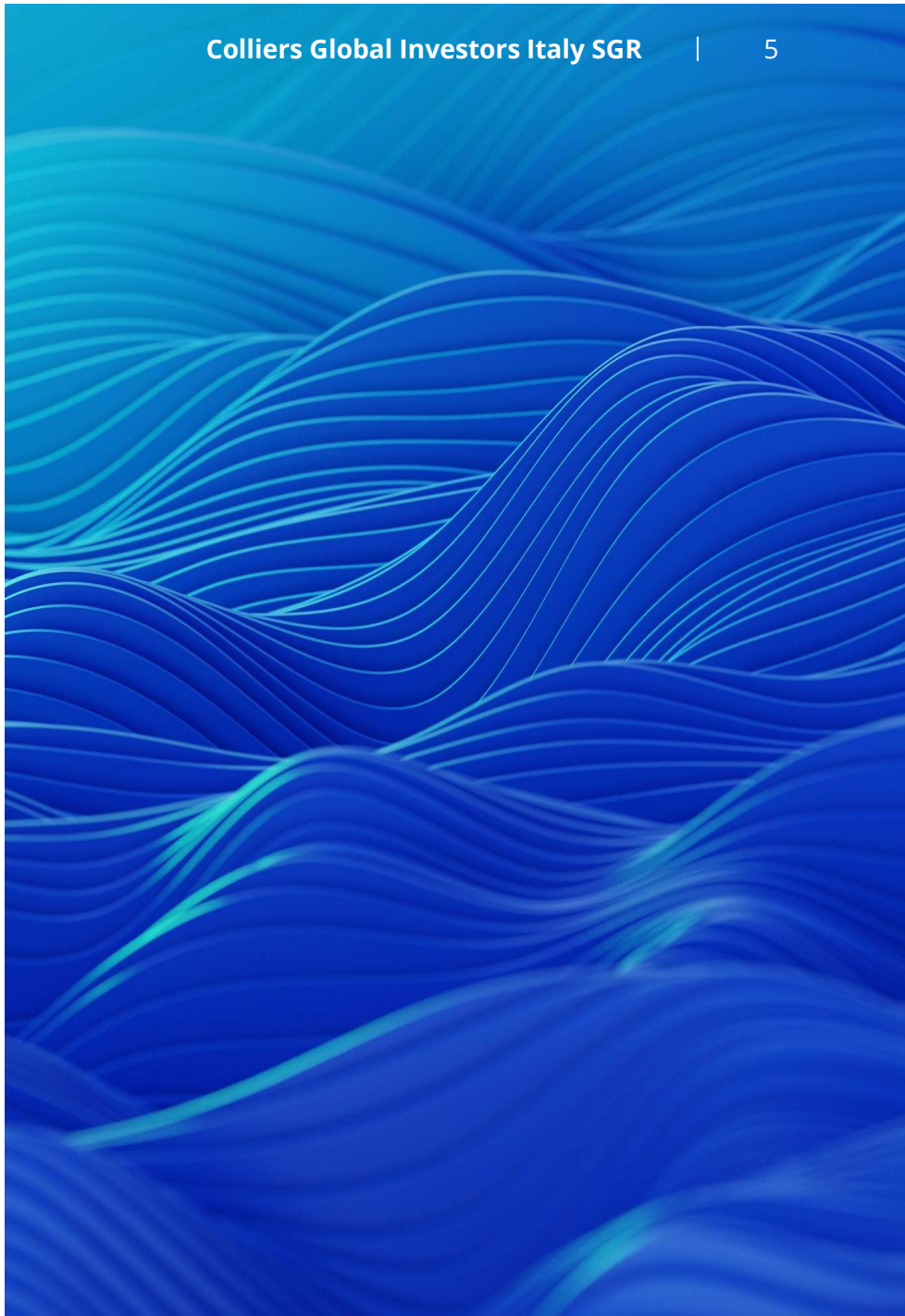
Messa a disposizione dei dati e delle informazioni e segnalazioni S.AR.A.

- CGII ricorre ad archivi standardizzati conformi all'allegato n. 2 del Provvedimento della Banca d'Italia del 25 marzo 2020 («**AUI**»)**;**

- La gestione dell'AUI è esternalizzata e il processo di alimentazione è in minima parte manuale.

- Sono oggetto di registrazione i rapporti continuativi (i.e. le sottoscrizioni di quote/azioni di OICR, le cessione di quote /azioni di OICR, i rapporti di consulenza immobiliare) e le operazioni di importo pari o superiore a 5.000 € (i.e. i richiami degli impegni, la distribuzione di proventi/riserve/utili).

- **Importanza dei controlli di linea prima del consolidamento dei dati in AUI sia ai fini della corretta registrazione sia ai fini del rispetto delle tempistiche indicate dalla normativa di riferimento.**



Due diligence Controparte

Acquisizione dalla Controparte della documentazione prevista dalla procedura interna adottata dalla SGR e relativa verifica di completezza**.**

Acquisizione dei dati

Analisi critica della documentazione acquisita dalla Controparte e riscontro delle informazioni rese con fonti affidabili e indipendenti.

Analisi di coerenza dell'operazione con il profilo economico finanziario della Controparte.

Calcolo del profilo di rischio AML della Controparte tramite l'applicativo in uso.

Attività di verifica (I Livello e II Livello)

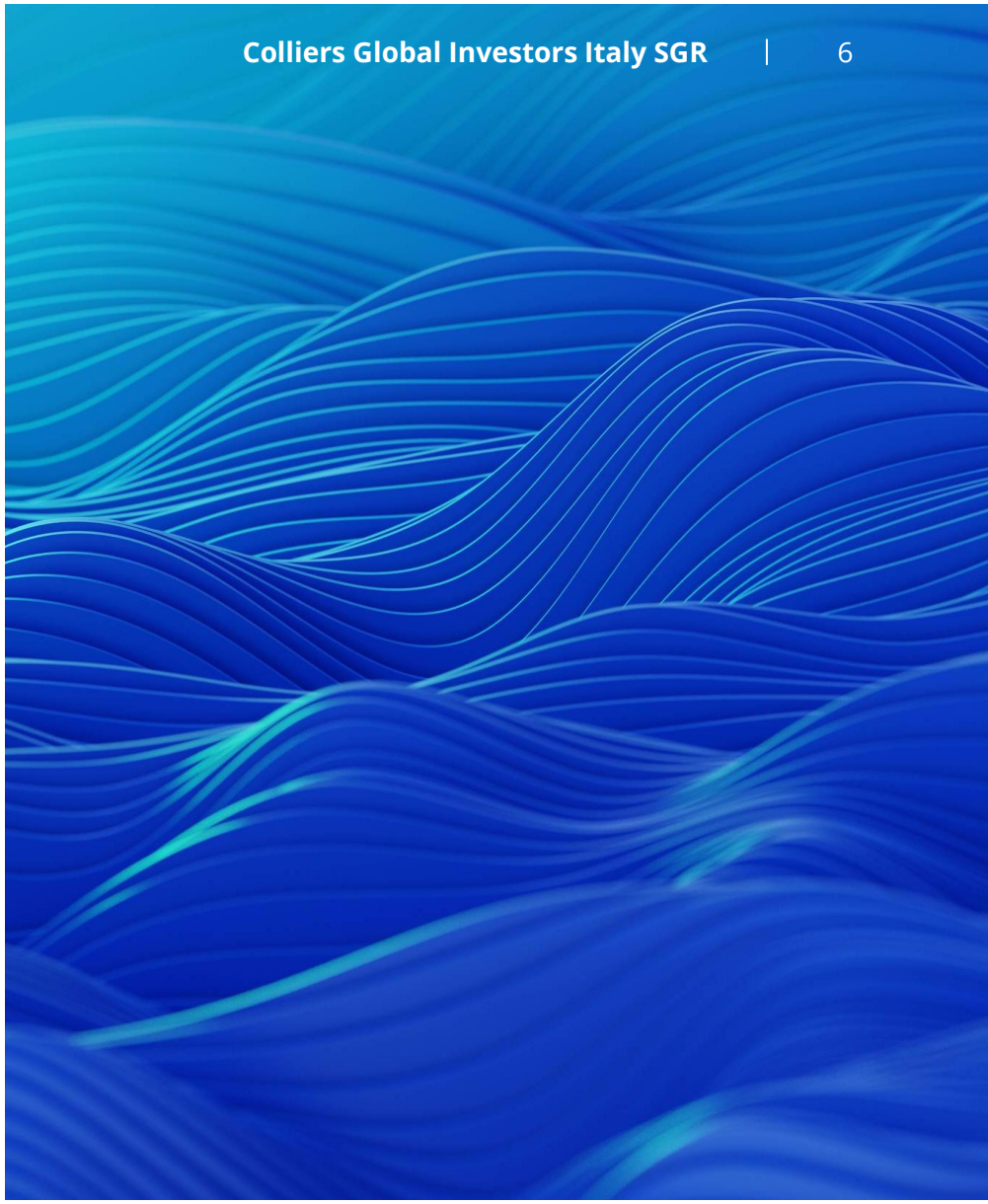
Tipologia di Rischio Rilevato

- Irrilevante
- Basso
- Medio
- Alto

Avvio approfondimenti

Monitoraggio(*)

Rischio Irrilevante	Rischio Basso	Rischio Medio	Rischio Alto
Aggiornamento profilo di rischio e DD ogni 5 anni	Aggiornamento profilo di rischio e DD ogni 2 anni	Aggiornamento profilo di rischio e DD ogni anno	Ferma restando la valutazione in merito all'operatività sospetta, aggiornamento profilo di rischio e DDC ogni 6 mesi



(*) Tali attività sono applicabili nei confronti dei conduttori e fornitori n ragione del carattere duraturo del rapporto e seguiranno la durata del rapporto contrattuale. Per quanto concerne le controparti in operazioni di compravendite immobiliare aventi a oggetto immobili cielo-terra, a titolo prudenziale viene effettuato il monitoraggio per un periodo di 12 mesi dal rogito.

Light Due diligence Controparte

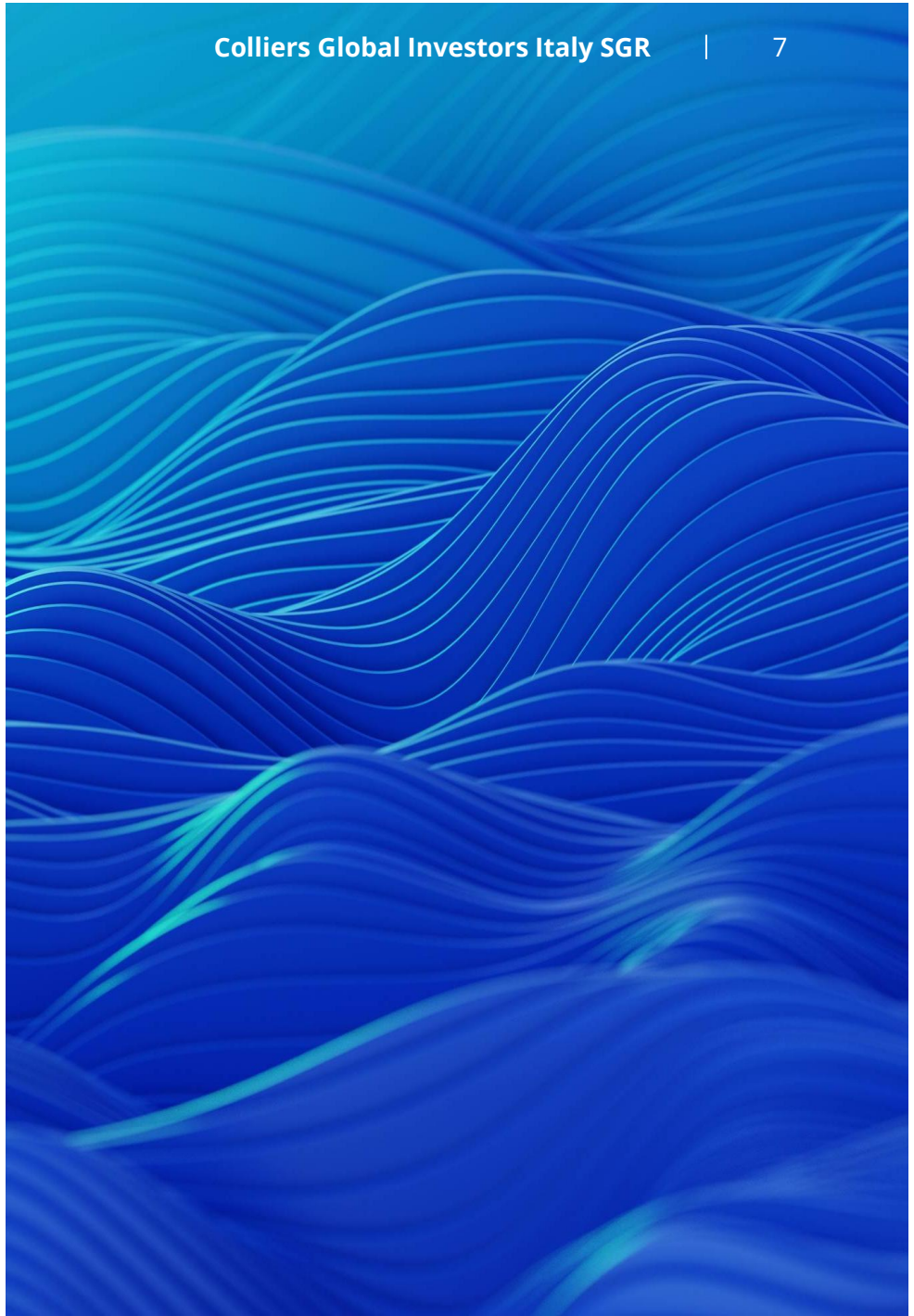
Acquisizione dalla Controparte della documentazione prevista dalla procedura interna adottata dalla SGR (ID e/o documentazione camerale).

Acquisizione dei dati

Svolgimento di controlli circa la sussistenza di informazioni negative su Controparte, Esecutore, Titolare Effettivo nonché la presenza dei nominativi nelle liste Sanction, Pep e Pil tramite l'applicativo in uso.

Attività di verifica

In caso di esito positivo dei controlli viene richiesto lo svolgimento del processo di *Due Diligence* ordinaria



Colliers Global Investors

GRAZIE PER L'ATTENZIONE