

L'INTERVISTA ANDREA DAKA. Amministratore delegato della filiale italiana
«Prevediamo un forte sviluppo immobiliare, anche per effetto del turismo»

REIBANQ SCEGLIE COMO «QUI IL CONTESTO IDEALE PER IL NOSTRO BUSINESS»

GUIDO LOMBARDI

È una banca d'affari nata negli Stati Uniti e che ha successivamente iniziato a lavorare in Europa, con una controllata a Londra ed un'altra ad Amsterdam. Parliamo di Reibanq, il cui nome nasce come acronimo di "real estate investment bank". Ora dalla costola olandese è nata la filiale italiana di Reibanq, con sede a Como, in piazza Volta. Abbiamo incontrato Andrea Daka, amministratore delegato di Reibanq BV, per analizzare da vicino l'attività dell'istituto e capire quali motivazioni hanno spinto la holding a scegliere le rive del Lario per la propria sede italiana.

Ci può presentare le attività e i servizi di Reibanq?

Il gruppo appartiene ad un pool di società e ha la casa madre negli Usa con una controllata ad Amsterdam da cui noi dipendiamo. Siamo nati dalla fusione di diverse realtà finanziarie e immobiliari e siamo oggi un partner bancario con una expertise unica in finanza immobiliare, servizi alternativi di investimento, pagamenti internazionali e conti business. In Italia abbiamo deciso di concentrarci prevalentemente su due tipologie di servizi, la finanza immobiliare ed i pagamenti internazionali. I nostri clienti sono principalmente imprese che realizzano progetti immobiliari. Reibanq, infatti, finanzia o cofinanzia le imprese edili, in un modo molto diverso rispetto a quello delle banche tradizionali.

In che senso? Quale è la vostra caratteristica?

Non finanziamo versando gli importi accordati presso la banca locale, ma gestiamo in house i pagamenti, aprendo un conto al cliente attraverso cui monitoriamo tutti i movimenti. In questo modo, verificiamo non solo la corretta gestione di chi sviluppa l'operazione immobiliare ma anche i suoi clienti e i fornitori. C'è quindi un unico interlocutore sia per la gestione dei pagamenti che per il finanziamento e c'è un doppio controllo sull'attività quotidiana. In questo modo, si garantisce l'operazione, perché si evitano errori o distrazioni da parte dell'imprenditore e, nello stesso tempo, sono controllati anche clienti e fornitori. È un vantaggio per l'impresa e anche per il sistema. Inoltre, ci occupiamo non solo del finanziamento ma anche del supporto nella predisposizione della documentazione legale e notarile necessaria, nella gestione delle pratiche e nel reperimento fondi.

Per quanto riguarda invece la gestione dei pagamenti, quali sono i vostri servizi?

Siamo in grado di offrire servizi di pagamento anche a chi fa affari a livello mondiale con valute diverse in differenti continenti. La nostra offerta permette di sostituire gli strumenti finanziari usati tradizionalmente nel mondo interbancario per garantire il commercio internazionale tra le parti. Per ridurre il rischio legato alle commesse con clienti nuovi, offriamo il servizio escrow: si tratta di un accordo fra due soggetti in forza



■ «Il territorio lariano è di grande interesse per gli investitori dall'estero»

■ «Focalizzati su finanza immobiliare e pagamenti internazionali»

del quale somme di denaro o titoli di proprietà oggetto del contratto vengono depositati presso una terza parte a titolo di garanzia, e rilasciati poi all'avveramento di determinate condizioni espressamente stabilite dalle parti. Una garanzia particolarmente apprezzata da chi opera in altri continenti. Inoltre ci occupiamo di conti e servizi business dedicati alle imprese che lavorano all'estero, con Iban multivaluta, riduzione dei tempi normali di operatività, online banking con sistema di proprietà, pagamenti internazionali, due diligence e supporto nella gestione dei pagamenti globali. Reibanq infine opera nel settore della mediazione creditizia con servizi integrativi a supporto dell'impresa, consulenza e soluzioni personalizzate per le esigenze dell'azienda e dei dipendenti; forniamo mutui per acquisto o ristrutturazione, assicurazioni, cessione del quinto.

Per quale motivo avete scelto di aprire la sede italiana proprio a Como?

La nostra è stata una decisione ponderata perché non apparteniamo alle classiche strutture internazionali ubicate tradizionalmente nei maggiori centri della finanza internazionale. I nostri istituti hanno evidenziato come il territorio comasco sia sotto i riflettori a livello internazionale, con grande interesse da parte di investitori stranieri. Per questo motivo, riteniamo che nei prossimi anni si verificherà uno sviluppo immobiliare importante nel Comasco. Inoltre, le aziende di Como e delle province limitrofe sono particolarmente operative sul fronte dell'export.

Le vostre analisi relative a Como hanno preso in esame in particolare il fenomeno turistico?

Certamente, anche perché sono sempre più frequenti gli acquisti di immobili da parte di personaggi noti al grande pubblico, come dimostrano anche le cronache delle ultime settimane. Secondo le nostre previsioni, nel prossimo futuro ci saranno ulteriori presenze di vip ed investitori che incrementeranno ulteriormente il turismo in zona. Como è fuori dai tradizionali parametri del mercato immobiliare: soprattutto la zona dentro le mura e quelle lungo le sponde del lago non hanno un valore def-

nito per metro quadrato. Como è un mercato a sé, perché conosciuto a livello mondiale. I nostri colleghi che operano negli Stati Uniti, ad esempio, conoscono molto bene la città ed il lago.

Secondo le vostre previsioni, quindi, ci sono buone prospettive per le nostre imprese edili?

Certamente, sia per i motivi che ho appena ricordato sia per la direttiva dell'Unione europea che prevede un incremento della classe energetica degli edifici entro il 2030. Tutto questo avrà un impatto positivo sul comparto, oltre al miglioramento della situazione ambientale.

Reibanq è una concorrente diretta dei tradizionali istituti di credito?

Noi siamo una società di nicchia, serviamo solo determinate categorie e infatti siamo poco conosciuti al grande pubblico. Vogliamo essere di supporto con i nostri servizi innovativi e quindi non ci sentiamo in concorrenza con le banche locali. Tuttavia io credo ma questo è un pensiero personale - che nell'economia italiana sia necessaria una scossa per un adeguamento verso le modalità operative presenti nel mondo anglosassone. Penso sia necessario guardare ai paesi all'avanguardia in determinate tipologie di servizi, per semplificare l'operatività del business e per finanziare le imprese in base alla fattibilità del progetto. Noi cerchiamo sempre di pensare positivamente quando riceviamo un cliente, partendo dal presupposto di poterlo sostenere per realizzare un progetto vincente. A volte assistiamo a situazioni non facilmente spiegabili, con imprese in difficoltà per importi relativamente bassi.

Ci può fare un esempio?

Un'azienda che conosciamo stava realizzando un'opera dal valore superiore ai 50 milioni di euro e, in fase conclusiva, la banca le aveva chiuso i rubinetti per un pagamento di 1,7 milioni. Un caso simile non è concepibile per le investment bank estere. Io ho un giudizio molto positivo sulle banche nazionali italiane, ma ritengo che dovrebbero essere più elastiche nella concessione del credito nei confronti di chi presenta buoni progetti.

DIPRODUZIONE RISERVATA

Prima filiale italiana dell'olandese Reibanq È in piazza Volta



Il party per l'inaugurazione della banca BUTTI

Business bank

Reibanq, società bancaria specializzata in finanza immobiliare, servizi alternativi di investimento, pagamenti internazionali e conti business, ha aperto la prima filiale italiana, a Como, in piazza Volta 28.

Gli uffici sono stati inaugurati ieri sera. Reibanq, con sede principale in Olanda, appartiene ad un solido gruppo immobiliare e finanziario statunitense. «Abbiamo scelto Como - spiega Stefania Vanerio, responsabile commerciale e comunicazione - per motivi logistici e strategici, poiché si tratta di un'area di grande importanza per il nostro business».

Reibanq è strutturata in tre divisioni: «Ci occupiamo di conti e servizi business dedicati alle imprese che lavorano all'estero, con Iban multivaluta, riduzione dei tempi normali di operatività,

online banking con sistema di proprietà, pagamenti internazionali, due diligence e supporto nella gestione dei pagamenti globali. La nostra seconda anima - prosegue - è quella legata alla finanza immobiliare, rivolta in particolare alle imprese edili: ci occupiamo non solo del finanziamento ma anche del supporto nella predisposizione della documentazione legale e notarile, nella gestione delle pratiche e nel reperimento fondi. Infine - conclude la responsabile commerciale - Reibanq opera nel settore della mediazione creditizia con servizi integrativi a supporto dell'impresa, consulenza e soluzioni personalizzate per le esigenze dell'azienda e dei dipendenti; forniamo mutui per acquisto o ristrutturazione, assicurazioni, cessione del quinto». Reibanq è una business bank, si rivolge quindi unicamente alle imprese. **G.Lom.**