



NEXT GENERATION SALES & MARKETING INTELLIGENCE

Approfondiamo alcuni tab: Cerved Group Score Eventi negativi Immobili

INTESA  SANPAOLO

È severamente proibito qualsiasi utilizzo di questo materiale, anche parziale e con qualsiasi mezzo, senza preventiva autorizzazione scritta da parte di Cerved Group S.p.A.

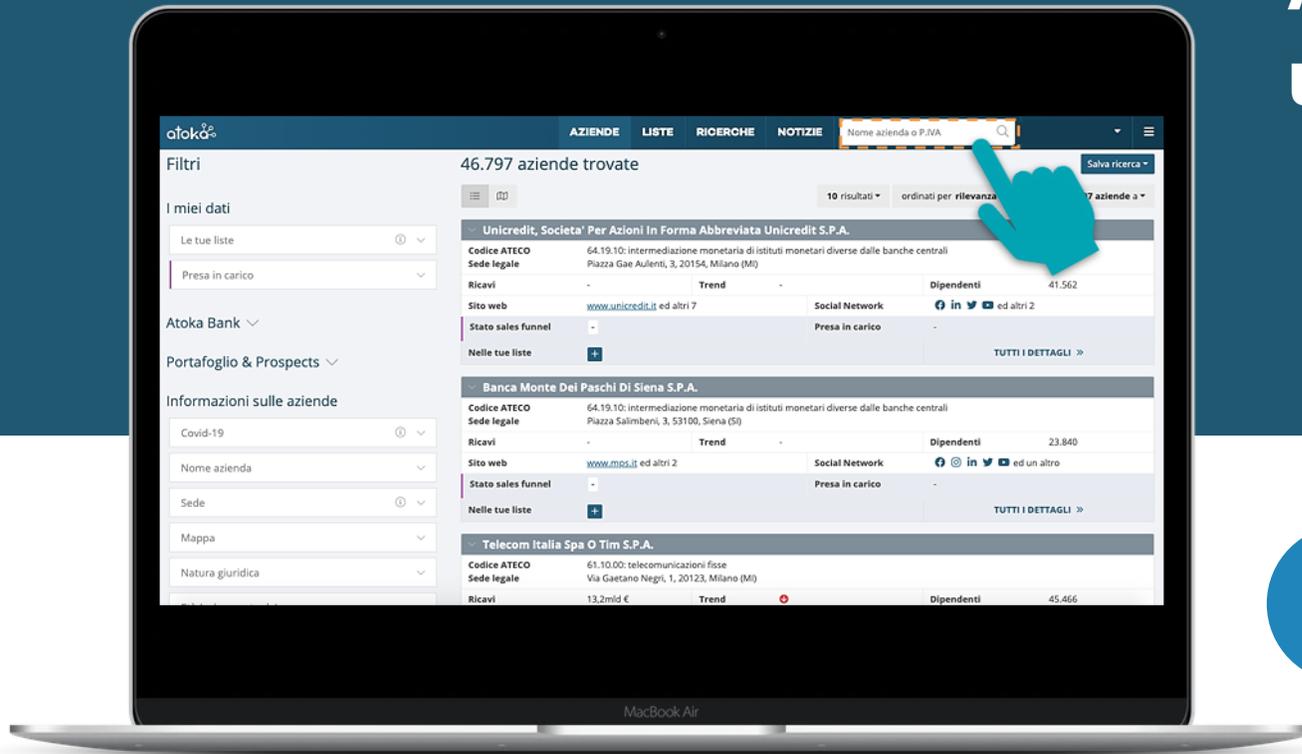
Giugno '20

Documento riservato ad uso interno





Aprire la Scheda di un'azienda cliente

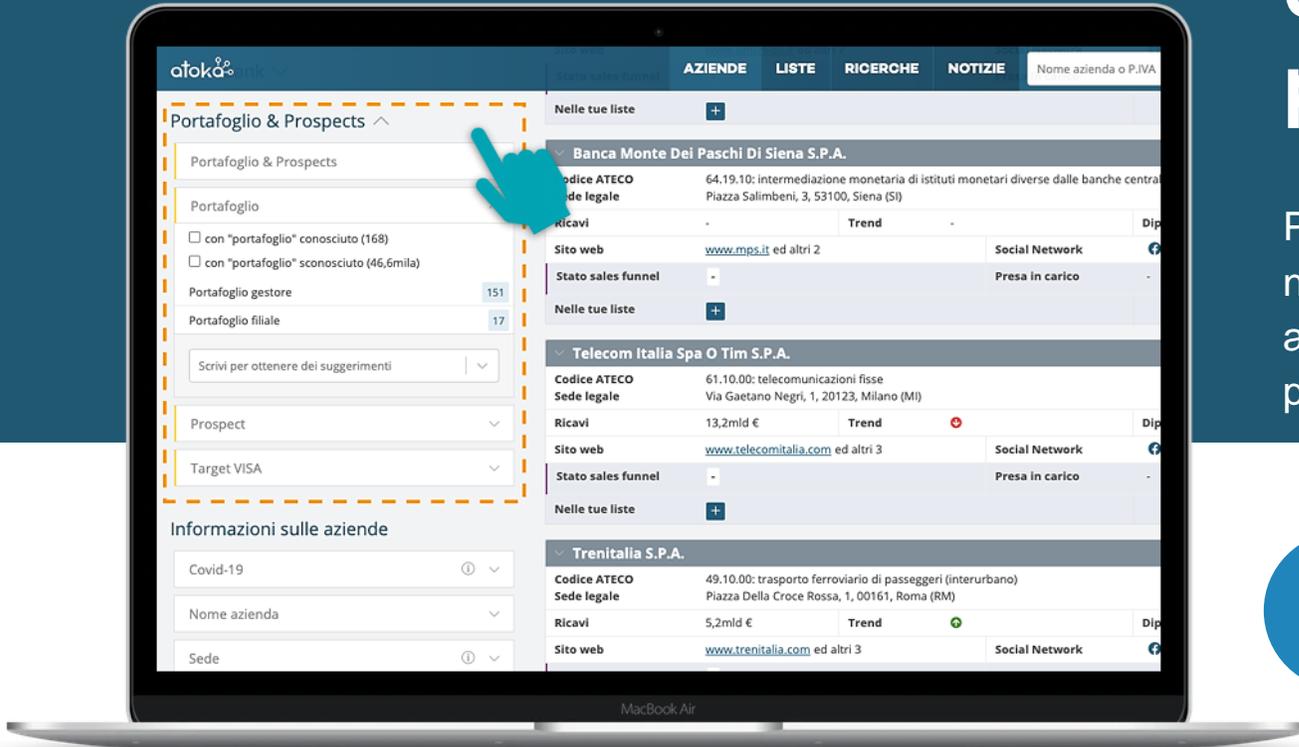


Tramite la ricerca libera dalla **Homepage di Atoka**, sarà possibile digitare la ragione sociale o la Partita IVA del proprio cliente e dell'azienda oggetto di analisi per entrare direttamente nella Scheda azienda e navigare in tutti gli ambiti informativi di proprio interesse.



Selezionare le aziende del proprio portafoglio

Per facilitare il riconoscimento dei propri clienti durante la navigazione, sarà possibile selezionare tutte le aziende appartenenti al portafoglio, oppure solo quelle del portafoglio gestore o filiale.



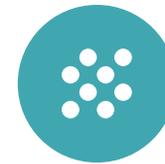
Aperto il filtro **Portafoglio e Prospect**, nel box di ricerca chiamato “Portafoglio”, potremo selezionare l’opzione desiderata.

Potremo a quel punto scegliere l’azienda desiderata e accedere alla Scheda azienda cliccando su “**Tutti i dettagli**”



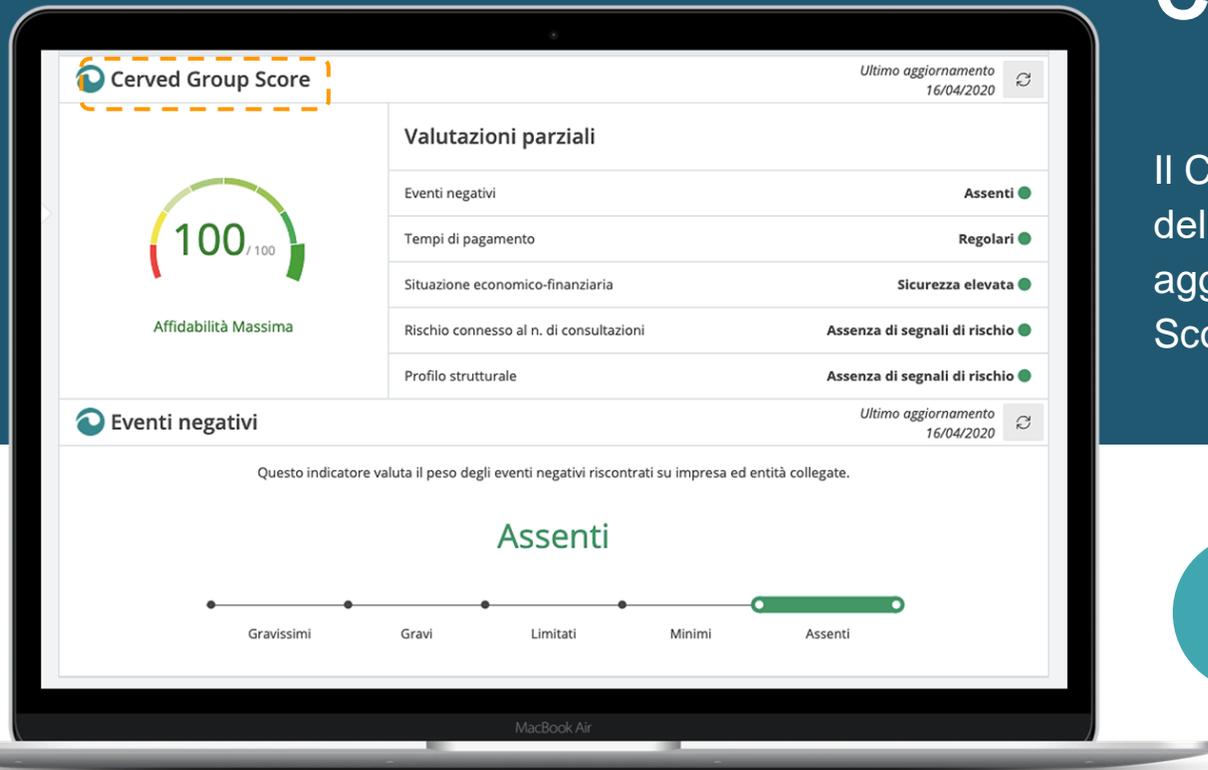
Cerved Group Score (CGS) – 1/4

Il Cerved Group Score è lo Score di affidabilità creditizia dell'azienda. Lo trovi nel **Tab Score** ed è costantemente aggiornato: potrai quindi interrogare **in tempo reale** lo Score e le sue principali componenti.



Il Cerved Group Score è assegnato a tutte le imprese italiane.

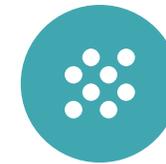
Lo Score è espresso su una **scala che assegna un punteggio da 0 a 100**, dove 0 punti sta a **significare Rischiosità massima** (default) e 100 punti si intende **Affidabilità massima**.



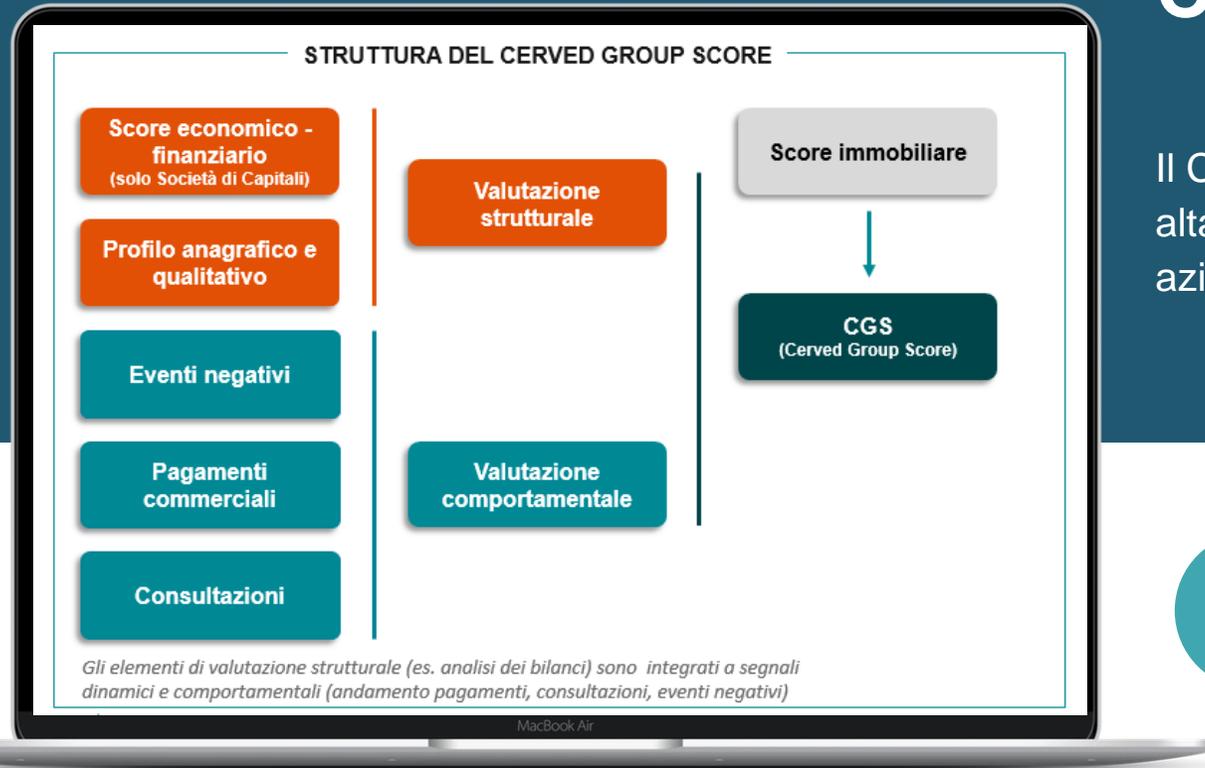


Cerved Group Score (CGS) - 2/4

Il Cerved Group Score è composto da diversi elementi altamente specializzati per forma giuridica e dimensione aziendale, sintetizzati in un unico indicatore.



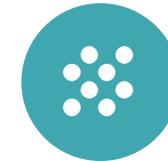
Il Cerved Group Score è composto da una **Valutazione Strutturale** e da una **Valutazione Comportamentale** che, integrate fra loro, danno origine ad un **unico indicatore di rischio**. A questo viene associato un ulteriore score, lo **Score immobiliare**, che ha solo una valenza positiva, dunque in *notching up*.





Cerved Group Score (CGS) - 3/4

La Valutazione **Strutturale** è composta dallo **Score economico-finanziario** e dal **Profilo anagrafico e qualitativo**



Lo **Score economico-finanziario** esprime la valutazione sintetica del profilo di rischio eco-fin dell'impresa, collocata nel suo sistema di riferimento (settore/area geografica) attuale e prospettico. Ultima release dei modelli di diagnosi delle insolvenze realizzati dalla Centrale dei Bilanci.

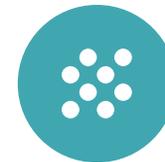
Il **Profilo anagrafico e qualitativo** elabora una valutazione di rischio sulla base di elementi più strutturali e qualitativi, recuperati dal Registro delle Imprese. Sono analizzate le caratteristiche anagrafiche ed economiche dell'impresa ed alcuni elementi sulla governance in termini di strutturazione e composizione degli organi di controllo e governo dell'azienda.





Cerved Group Score (CGS) - 4/4

La Valutazione **Comportamentale** è composta da:
Eventi Negativi, Pagamenti Commerciali e Consultazioni (Rischio connesso al mercato)



Pagamenti Commerciali: valuta le esperienze di pagamento registrando i comportamenti commerciali dell'azienda, analizzata nei confronti dei propri fornitori. Permettono valutazioni tempestive, grazie ad informazioni aggiornate più frequentemente rispetto al bilancio societario.

Consultazioni: sintetizza il grado di interesse della clientela di Cerved Group (banche e imprese) nei confronti dell'impresa da valutare, ponderato in base alle sue peculiarità e al settore di appartenenza. E' rappresentato da frequenza e tipologia delle consultazioni / interrogazioni dei prodotti Cerved.

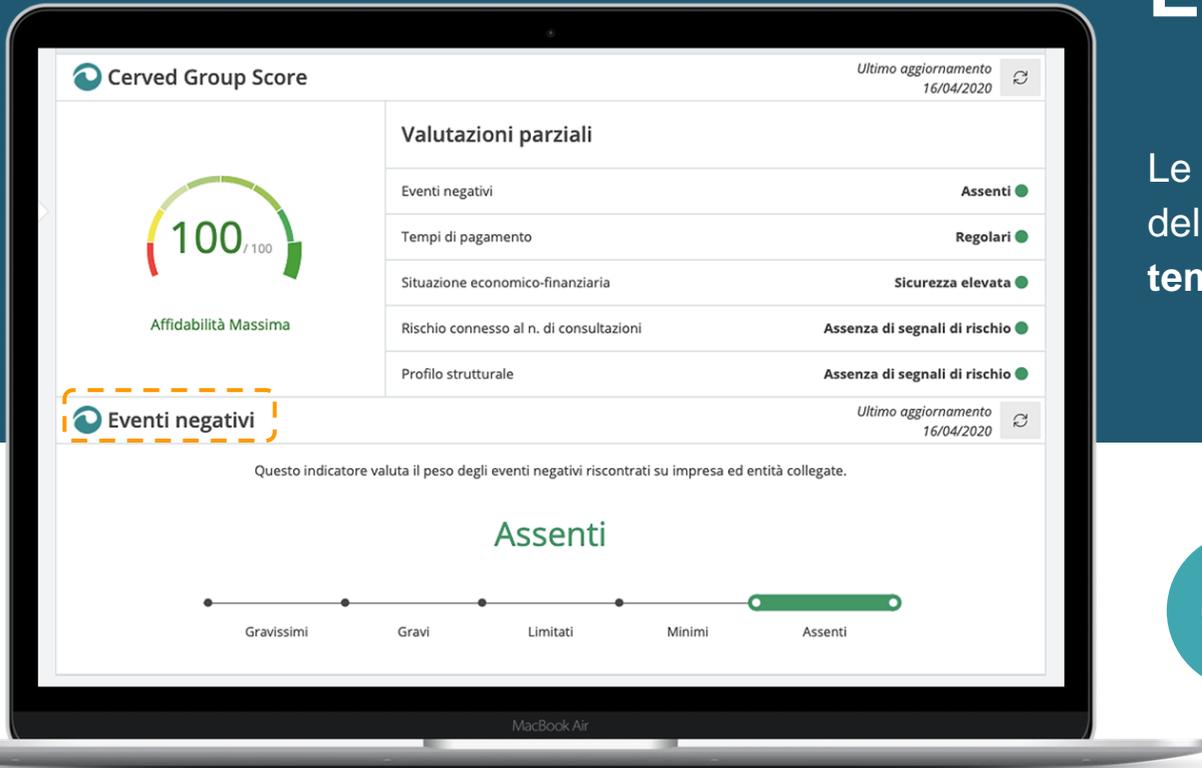


Eventi Negativi – 1/4

Le informazioni sugli Eventi Negativi, allo stesso modo del Cerved Group Score (CGS), sono aggiornate in **tempo reale**



L'indicatore **Eventi negativi** valuta la presenza, la numerosità, la tipologia, la gravità e l'attualità o meno degli eventi negativi (protesti, pregiudizievoli e procedure) registrati dalla società in esame e dalle entità collegate (aziende e persone fisiche).





Eventi Negativi: Definizione – 2/4



Per Cerved gli **Eventi Negativi** riguardano la presenza di:

1. **Protesti:** Assegni, Cambiali o Tratte

2. **Pregiudizievoli di conservatoria**

- **Gravi**, quali le ipoteche giudiziali e i pignoramenti
- **Meno gravi**, quali ipoteca legale, pignoramento esattoriale, sequestro, etc
- **Procedure concorsuali** come i fallimenti
- **Eventi di crisi** sul soggetto stesso e sui soggetti collegati/connessi.

L'effetto che ogni evento negativo produce sulla valutazione dell'azienda dipende da molteplici fattori quali il tipo di evento, il soggetto su cui è registrato l'evento (l'impresa stessa) o la tipologia di connessione con le sue caratteristiche (i suoi esponenti con il tipo di carica, le sue partecipate con la quota), la frequenza degli eventi, l'attualità degli stessi, gli importi, etc.



Eventi Negativi: Protesti – 3/4



I **Protesti** sono allineati al Registro Informativo dei Protesti gestito dalle Camere di Commercio (CCIAA). Questi vengono aggiornati da Cerved secondo due modalità:

- **quindicinalmente da Infocamere** viene aggiornato l'elenco di tutti i protesti registrati in Italia negli ultimi 15 giorni;
- **ogni volta che viene richiesta un'informazione economica** viene verificato in Infocamere l'esistenza di protesti sull'azienda (e sugli esponenti) se esistono protesti più recenti di quelli pervenuti con l'invio più recente.

I Protesti vengono cancellati secondo due modalità:

- **Mensilmente** viene verificata la cancellazione di tutti i protesti con data registrazione nel registro imprese negli ultimi 20 mesi.
- Dopo che sono **trascorsi 5 anni** dalla data di iscrizione nel registro imprese.



Eventi Negativi: Pregiudizievoli di conservatoria – 4/4



L'archivio dei Pregiudizievoli e altri atti di conservatoria contiene gli atti pregiudizievoli e altri atti significativi di Conservatoria reperiti su tutto il territorio nazionale e promossi da istituti di credito.

I pregiudizievoli sono caricati giornalmente. In generale sono caricati i pregiudizievoli a partire dall'01/01/1994, tuttavia per alcune conservatorie possono esservi aggiornamenti diversi.

La rilevazione viene effettuata, interrogando l'agenzia del Territorio con il Codice fiscale dei soggetti potenziali promotori di un evento pregiudizievole (Banche, Esattorie, finanziarie etc...) specificando anche la Conservatoria di competenza.



Immobili – 1/3

In Atoka puoi consultare le informazioni relative ad oltre 60 milioni di immobili, di proprietà dell'azienda e/o di proprietà di ogni Socio/Esponente, dunque soggetto che ricopre una carica ufficiale in azienda.

Per ogni proprietà, troverai la **descrizione**, i **dati catastali**, le **informazioni sugli altri proprietari** e, ove presenti, le stime del valore commerciale dell'immobile, frutto dell'esperienza di Cerved sia in ambito analytics & data science che nel settore delle valutazioni immobiliari.

Per consultare gli immobili di proprietà di un Esponente dell'azienda, vai sul Tab **Persone** e clicca sul nome della persona. L'accesso a questi dati è possibile solo per le persone con una carica ufficiale in azienda.

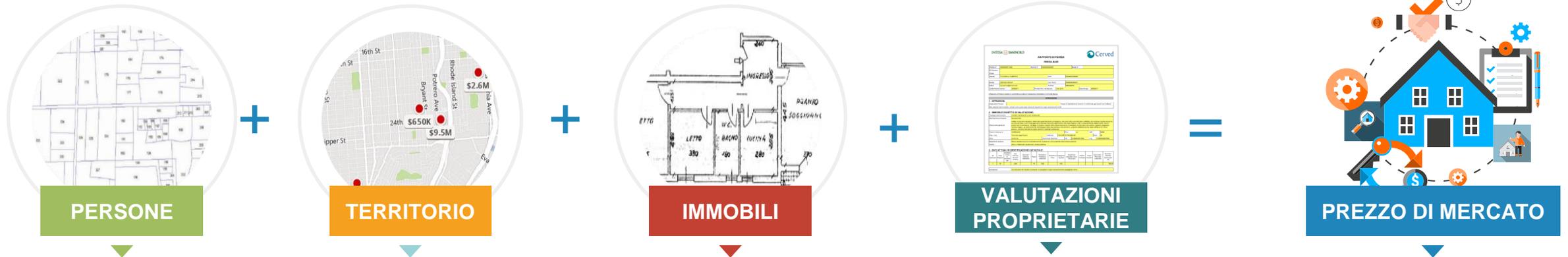


Immobili		50 di 5626 immobili visualizzati	
Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni Via Montosalvo, Enna (EN) Aggiornato 04/05/2017	Foglio: 74 Particella: 614 Categoria catastale: D/7 Rendita catastale: 1771.45 € Subalterno: 1 Piano: T - 0001	Proprietari Proprietà	
Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni Via Francesco Petrarca, Arzachena (SS) Aggiornato 04/05/2017	Foglio: 40 Particella: 420 Categoria catastale: D/7 Rendita catastale: 2306 € Piano: T	Proprietari Proprietà	
SEMINATIVO Calitri (AV) Aggiornato 05/03/2020	Foglio: 67 Particella: 75	Proprietari Proprietà	



Immobili: Automated Valuation Model – 2/3

AVM: integriamo fonti diverse per stimare con precisione il valore di mercato degli immobili residenziali



PERSONE

TERRITORIO

IMMOBILI

VALUTAZIONI
PROPRIETARIE

PREZZO DI MERCATO

Istat

Open Data

Catasto

Archivi Cerved

Valutazione
immobiliare
residenziale

Fotografia della struttura demografica e sociale della popolazione con dimora in Italia e sul patrimonio abitativo italiano

Punti di interesse delle città: mezzi di trasporto, aree verdi, educazione, edifici storici, etc

La fonte ufficiale per tutte le informazioni immobiliari (superficie, categoria catastale, anzianità, dettagli di proprietà, etc)

Perizie immobiliari di varie tipologie effettuate da Cerved, comparables e valori transazionali

Dall'utilizzo incrociato di fonti differenti nasce **una valutazione oggettiva e aggiornata** delle proprietà immobiliari in Italia



Immobili: Automated Valuation Model – 3/3

I dati sulla copertura AVM



366.000
celle censuarie con score



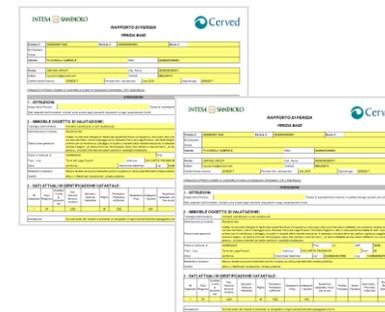
25.000
Valori Transazionali



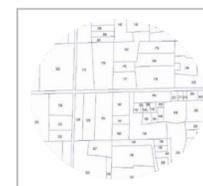
Interi DB
Dati OMI e Nomisma



20,5 milioni
stime di mercato residenziali



250.000
Perizie immobiliari



750.000
Comparables

atoko

NEXT GENERATION SALES & MARKETING INTELLIGENCE