

# ISP CB Ipotecario S.r.l.

Relazioni e bilancio  
al 31 dicembre 2020

INTESA  SANPAOLO

---

# ISP CB Ipotecario S.r.l.

## **ISP CB Ipotecario S.r.l.**

Sede Sociale Via Monte di Pietà 8, 20121 Milano Società costituita ai sensi della legge 30 Aprile 1999 n. 130 Capitale Sociale Euro 120.000 Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza Lodi 05936180966 Società partecipante al Gruppo IVA "Intesa Sanpaolo" Partita IVA 11991500015 (IT11991500015) Codice ABI 16830 Codice meccanografico 335067 Società soggetta all'attività di Direzione e Coordinamento di Intesa Sanpaolo S.p.A. ed appartenente al Gruppo Bancario Intesa Sanpaolo iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari.

# Sommario

<b>Cariche sociali</b>	4
<b>Convocazione di Assemblea</b>	5
<b>BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2020</b>	6
<b>Relazione sulla gestione</b>	
Informazioni generali	8
L'attività della società nel corso dell'esercizio	8
I rapporti con le imprese del Gruppo	9
Operazioni con parti correlate	9
Quote e/o azioni proprie e/o di società controllanti	9
Attività di ricerca e sviluppo	9
Composizione del Capitale Sociale	9
Attività di direzione e coordinamento	9
I fatti di rilievo avvenuti durante l'esercizio	9
I fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio	10
L'evoluzione prevedibile della gestione	10
Continuità aziendale	11
Risultato dell'esercizio	11
Proposta di approvazione del bilancio	11
<b>Relazione del Collegio Sindacale</b>	12
<b>Relazione della Società di Revisione</b>	13
<b>Schemi di bilancio</b>	
Stato patrimoniale	15
Conto economico	17
Prospetto della redditività complessiva	18
Prospetto delle variazioni del patrimonio netto	19
Rendiconto finanziario	20
<b>Nota Integrativa</b>	
Parte A: Politiche contabili	22
Parte B: Informazioni sullo stato patrimoniale	28
Parte C: Informazioni sul conto economico	32
Parte D: Altre informazioni	35
<b>Allegati</b>	
Prospetti di bilancio della Capogruppo Intesa Sanpaolo S.p.A. al 31 dicembre 2019	69

## Cariche sociali

### Consiglio di Amministrazione

Presidente	Mario Masini
Consigliere	Carlo Bellavite Pellegrini
Consigliere	Andrea Calamanti

### Collegio Sindacale

Presidente	Nicola Bruni
Sindaco Effettivo	Elena Fornara
Sindaco Effettivo	Giuseppe Dalla Costa

### Società di Revisione

KPMG S.p.A.

# Convocazione di Assemblea

## **Bilancio al 31 dicembre 2020**

## **Relazione sulla gestione**

## Informazioni generali

ISP CB Ipotecario S.r.l., è una società costituita in data 14 novembre 2007 che ha per oggetto esclusivo, nell'ambito di una o più operazioni di emissione di obbligazioni bancarie garantite realizzate ai sensi dell'art. 7-bis della Legge n. 130 del 30 aprile 1999 e delle relative disposizioni di attuazione, l'acquisto a titolo oneroso, da banche, di crediti pecuniari e di titoli (emessi anche nell'ambito di operazioni di cartolarizzazione), in conformità alla predetta disciplina.

La società ha sede legale in Milano, in Via Monte di Pietà 8.

Si specifica che la società non ha dipendenti in organico e demanda, dal 29 luglio 2010, la gestione del portafoglio che ha acquistato al Servicer (Intesa Sanpaolo S.p.A.), così come affida a Intesa Sanpaolo S.p.A. (fornitore di Servizi Amministrativi) le funzioni amministrative, contabili, societarie e fiscali.

## L'attività della società nel corso dell'esercizio

Nel corso dell'esercizio 2020 si sono succedute quattro Date di pagamento: la prima il 13 gennaio 2020 riferita ai flussi di incassi dei crediti dal 1° settembre 2019 al 30 novembre 2019, la seconda il 14 aprile 2020 riferita ai flussi di incassi dei crediti dal 1° dicembre 2019 al 29 febbraio 2020, la terza il 13 luglio 2020 riferita ai flussi dal 1° marzo 2020 al 31 maggio 2020, la quarta il 12 ottobre 2020 riferita ai flussi dal 1° giugno 2020 al 31 agosto 2020.

In data 27 gennaio 2020 è stata emessa la ventisettesima serie di Obbligazioni Bancarie Garantite per Euro 750 milioni, con scadenza 12 ottobre 2031, al tasso variabile Euribor 3 mesi + 0,27%. I titoli pagano cedola trimestrale ogni 12 gennaio, 12 aprile, 12 luglio e 12 ottobre.

I suddetti titoli, quotati alla Borsa del Lussemburgo, hanno ottenuto il rating Aa3 da Moody's.

Si precisa che l'importo massimo complessivo del Programma, autorizzato dal Consiglio di Amministrazione in data 20 marzo 2019, ammonta a 25 miliardi di Euro.

La seguente tabella riassume le caratteristiche salienti delle Obbligazioni Bancarie Garantite emesse da Intesa Sanpaolo S.p.A, dall'inizio del Programma e non ancora scadute e/o estinte alla data del 31 dicembre 2020.

Emissioni (ammontare massimo Programma: Euro 25 miliardi)						
Serie	Data emissione	Scadenza legale	Importo Emissione	Tasso	Borsa di quotazione	Tipologia
3	17/02/2011	17/02/2031	300.000.000	5,375%	non quotata	registered
4	17/02/2011	17/02/2026	100.000.000	5,25%	non quotata	registered
5	16/09/2011	16/09/2027	210.000.000	5,25%	non quotata	registered
11	16/07/2012	27/01/2021	1.353.028.000	5,00%	Lussemburgo	mercato
13	03/12/2012	05/12/2022	1.250.000.000	3,625%	Lussemburgo	mercato
14	24/01/2013	24/01/2025	1.000.000.000	3,375%	Lussemburgo	mercato
16	10/02/2014	10/02/2026	1.250.000.000	3,250%	Lussemburgo	mercato
17	23/01/2015	20/01/2022	1.000.000.000	0,625%	Lussemburgo	mercato
18	18/12/2015	18/12/2025	1.250.000.000	1,375%	Lussemburgo	mercato
19	23/03/2016	23/03/2023	1.250.000.000	0,625%	Lussemburgo	mercato
21	25/11/2016	12/10/2024	2.200.000.000	Euribor 3 mesi +0,20%	Lussemburgo	retained
22	16/06/2017	16/06/2027	1.000.000.000	1,125%	Lussemburgo	mercato
23	16/02/2018	12/04/2030	2.000.000.000	Euribor 3 mesi +0,29%	Lussemburgo	retained
24	13/07/2018	14/07/2025	1.000.000.000	1,125%	Lussemburgo	mercato
25	05/03/2019	05/03/2024	1.000.000.000	0,50%	Lussemburgo	mercato
27	27/01/2020	12/10/2031	750.000.000	Euribor 3 mesi +0,27%	Lussemburgo	retained
			<b>16.913.028.000</b>			

Con la liquidità rilevata nell'esercizio, derivante dall'incasso delle quote capitale degli attivi del portafoglio sottostante, sono stati effettuati i rimborsi del finanziamento subordinato alle Guarantor Payment Date del 13 gennaio 2020 (Euro 600 milioni), del 14 aprile 2020 (Euro 500 milioni), del 13 luglio 2020 (Euro 700 milioni) e del 12 ottobre 2020 (Euro 600 milioni).



Per maggiori dettagli circa l'operatività della società si fa rinvio al punto H della Parte D – Altre informazioni della Nota Integrativa.

## I rapporti con le imprese del Gruppo

In ottemperanza alle previsioni contenute nell'art. 2497 e seguenti del codice civile, si dà atto che la società ha in essere rapporti di conto corrente bancario con Intesa Sanpaolo S.p.A., attualmente regolati ad un tasso convenzionale.

In forza della documentazione contrattuale sottoscritta in fase di perfezionamento dell'Operazione e valida fino all'eventuale chiusura della stessa, a titolo di compenso per lo svolgimento di servizi erogati da Intesa Sanpaolo tramite la Direzione Amministrazione Fiscale, la Direzione Affari e Consulenza Societaria e la Divisione Banca dei Territori, la società ha contabilizzato, nell'esercizio, nel patrimonio separato, i seguenti importi:

- Euro 13.942.129 per compenso di Servicing e Monitoraggio
- Euro 50.000 per compenso di Servizi Amministrativi
- Euro 10.000 per compenso di Cash Management
- Euro 20.000 per compenso di Account Bank
- Euro 12.024 per compenso di gestione titoli
- Euro 500 per compenso relativo allo svolgimento di alcune attività previste del Regolamento Emir.

La contrattualistica di riferimento comprende il Contratto di Servicing, Il *Cash Allocation Management and Payment Agreement*, il Contratto di Servizi Amministrativi ed il Contratto di Mandato (ed eventuali modifiche e/o integrazioni degli stessi successive al perfezionamento dell'Operazione).

Per ulteriori informazioni sui rapporti, sia di cassa, sia di impegno con le Imprese del Gruppo, si rimanda alla Nota Integrativa.

## Operazioni con parti correlate

Per quanto riguarda i rapporti con le parti correlate si rinvia a quanto riportato nella Nota integrativa, Parte D – Altre informazioni, Sezione 6 – Operazioni con parti correlate.

## Quote e/o azioni proprie e/o di società controllanti

La società non detiene, né ha mai detenuto in portafoglio, quote proprie e/o azioni o quote delle società controllanti.

## Attività di ricerca e sviluppo

Si segnala che la società non svolge attività di ricerca e sviluppo.

## Composizione del Capitale Sociale

Il Capitale Sociale, sottoscritto e versato per complessivi Euro 120.000, è diviso in quote e risulta così rappresentato:

- Intesa Sanpaolo S.p.A. titolare di una quota di nominali Euro 72.000, pari al 60% del Capitale Sociale;
- Stichting Viridis 2, con sede ad Amsterdam nei Paesi Bassi, titolare di una quota di nominali Euro 48.000, pari al 40% del Capitale Sociale.

## Attività di direzione e coordinamento

In relazione a quanto previsto dall' art. 2497 bis c.c., si precisa che la società è soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte della controllante Intesa Sanpaolo S.p.A..

## I fatti di rilievo avvenuti durante l'esercizio

La crisi sanitaria di inizio anno legata al diffondersi della pandemia da COVID-19 ha messo a dura prova l'economia reale e i mercati finanziari. I principali indicatori macroeconomici dei paesi coinvolti dalla crisi hanno registrato un calo significativo. Nonostante l'economia mondiale abbia visto un miglioramento nella seconda parte dell'anno, legato all'allentamento delle misure restrittive introdotte per contenere la pandemia e alla tempestiva e forte reazione di politica economica, il livello pre-crisi di attività economica non potrà essere raggiunto che nel 2021 a livello globale, e più tardi in diversi paesi europei, Italia inclusa. Il rallentamento dell'economia ha influenzato la capacità di aziende e privati di fare fronte alle proprie

obbligazioni verso gli istituti di credito, nonostante siano state previste misure di sostegno all'economia su iniziativa dei governi e degli stessi istituti finanziari, attraverso moratorie e sospensioni nei rimborsi di mutui e finanziamenti, volte a fronteggiare le crisi di liquidità dei debitori.

Con riferimento all'operatività della società, gli effetti negativi derivanti dalla crisi economico finanziaria conseguenti alla pandemia COVID-19 e le incertezze che ancora caratterizzano l'attuale contesto macroeconomico, non hanno avuto impatti per quanto riguarda la gestione della società veicolo, mentre si sono riflessi in un incremento delle misure di sostegno alle famiglie, delle "moratorie" o altre misure di concessione nonché nell'incremento delle rettifiche di valore sui crediti cartolarizzati, alla luce dei provvedimenti emanati dalle diverse autorità di vigilanza a seguito dell'emergere della pandemia COVID-19. Si ricorda a tale proposito che la determinazione delle valutazioni analitiche e collettive dei crediti cartolarizzati, così come la classificazione degli stessi, sono fornite da Intesa Sanpaolo, Originator e Servicer dell'operazione di cartolarizzazione in essere.

Si segnala che nel mese di marzo 2020 si è provveduto alla sostituzione di EY S.p.A. con PricewaterhouseCoopers S.p.A. nel ruolo di Calculation Agent.

In data 8 aprile 2020 l'Assemblea dei Soci ha preso atto che è venuto a scadere, per compiuto mandato, l'intero Collegio Sindacale in carica. Sono stati pertanto nominati quali componenti il Collegio Sindacale per gli esercizi 2020, 2021 e 2022, e pertanto sino all'Assemblea che sarà chiamata ad approvare il Bilancio che si chiuderà al 31 dicembre 2022, quali Sindaci Effettivi, i signori:

Prof. Nicola Bruni, nominato anche Presidente del Collegio Sindacale;  
Prof.ssa Elena Fornara;  
Dott. Giuseppe Dalla Costa

e quali Sindaci Supplenti i signori:

Dott.ssa Claudia Motta;  
Dott. Renzo Mauri.

In data 12 ottobre 2020 l'Assemblea dei Soci ha deliberato la risoluzione consensuale anticipata dell'incarico di revisione legale dei conti in essere con KPMG S.p.A., con contestuale conferimento dell'incarico a EY S.p.A. relativamente ai bilanci riferiti agli esercizi 2021, 2022, 2023 e pertanto sino all'Assemblea che sarà chiamata ad approvare il bilancio che si chiuderà al 31 dicembre 2023.

## **I fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio**

Il 12 gennaio 2021 sono stati effettuati i pagamenti riferiti agli incassi dei crediti dal 1° settembre 2020 al 30 novembre 2020.

Il 27 gennaio 2021 è stata rimborsata integralmente l'Obbligazione Bancaria Garantita emessa il 16 luglio 2012 per Euro 1,35 miliardi, al tasso fisso del 5% (undicesima serie).

Il Consiglio di Amministrazione della società, nella riunione del 26 febbraio 2021, ha nominato il Prof. Mario Masini quale nuovo Presidente di ISP CB Ipotecario, in sostituzione del Prof. Carlo Bellavite Pellegrini che ha rassegnato le dimissioni dalla carica di Presidente, mantenendo quella di componente del Consiglio di Amministrazione.

## **L'evoluzione prevedibile della gestione**

La gestione futura della società sarà volta al regolare proseguimento dell'operazione di emissione di Obbligazioni Bancarie Garantite (OBG).

## **Continuità aziendale**

Il Consiglio di Amministrazione, pur nell'attuale contesto di incertezza legata alla pandemia COVID-19 e ai suoi sviluppi nei prossimi mesi, ha la ragionevole aspettativa che la gestione della società proseguirà in modo equilibrato, anche considerando che il sostentamento della stessa è garantito dal riaddebito dei costi al patrimonio separato. Il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2020 è, pertanto, stato predisposto in questa prospettiva di continuità.

Anche con riferimento al patrimonio separato, si segnala che l'eventuale temporanea riduzione degli incassi, indotta dalle sospensioni dei pagamenti su parte del portafoglio sottostante, non impatta gli equilibri economico-finanziari della società e la tenuta dei test regolamentari, stante anche la presenza e la logica di funzionamento delle coperture (asset swap) sugli attivi segregati.

## **Risultato dell'esercizio**

La società ha chiuso l'esercizio 2020 in pareggio in quanto i costi di funzionamento sono stati riaddebitati al patrimonio separato in ottemperanza a quanto pattuito contrattualmente.

## **Proposta di approvazione del bilancio**

Sottoponiamo per l'approvazione il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020 costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dal prospetto della redditività complessiva, dai prospetti delle variazioni di patrimonio netto, dal rendiconto finanziario, dalla nota integrativa e dai relativi allegati e corredato dalla relazione sulla gestione.

La società ha chiuso l'esercizio 2020 in pareggio e pertanto non vi è alcuna destinazione di utile da effettuare.

Milano, 26 febbraio 2021

p/IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE  
Il Presidente  
Mario Masini

## **Relazione del Collegio Sindacale**

## **Relazione della Società di Revisione**



KPMG S.p.A.  
Revisione e organizzazione contabile  
Via Leone Pancaldo, 70  
37138 VERONA VR  
Telefono +39 045 8115111  
Email [it-fmauditaly@kpmg.it](mailto:it-fmauditaly@kpmg.it)  
PEC [kpmgspa@pec.kpmg.it](mailto:kpmgspa@pec.kpmg.it)

## **Relazione della società di revisione indipendente ai sensi degli artt. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39**

*Ai Soci  
della ISP CB Ipotecario S.r.l.*

### **Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio**

#### **Giudizio**

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della ISP CB Ipotecario S.r.l. (nel seguito anche la "Società"), costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2020, dal conto economico, dal prospetto della redditività complessiva, dal prospetto delle variazioni del patrimonio netto e dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa che include anche la sintesi dei più significativi principi contabili applicati.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della ISP CB Ipotecario S.r.l. al 31 dicembre 2020, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità agli International Financial Reporting Standards adottati dall'Unione Europea.

#### **Elementi alla base del giudizio**

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione "*Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio*" della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla ISP CB Ipotecario S.r.l. in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

### ***Richiamo di informativa***

Richiamiamo l'attenzione al paragrafo "Informazioni Generali" della relazione sulla gestione e alla parte A.1, Sezione 2 "Principi generali di redazione" della nota integrativa dove gli Amministratori indicano che la Società ha per oggetto esclusivo l'acquisto di crediti e titoli mediante l'assunzione di finanziamenti ai sensi della Legge del 30 aprile 1999, n. 130, nell'ambito di operazioni di emissione di Obbligazioni Bancarie Garantite. Come descritto dagli Amministratori, la Società ha rilevato le attività finanziarie acquistate e le altre operazioni compiute nell'ambito delle operazioni sopra citate nella nota integrativa coerentemente con le previsioni della Legge del 30 aprile 1999, n. 130 secondo la quale i crediti ed i titoli relativi a ciascuna operazione costituiscono patrimonio separato a tutti gli effetti da quello della Società e da quello relativo alle altre operazioni. Il nostro giudizio non è espresso con rilievi in relazione a tale aspetto.

### ***Altri aspetti***

La Società, come richiesto dalla legge, ha inserito nella nota integrativa i dati essenziali dell'ultimo bilancio della società che esercita su di essa l'attività di direzione e coordinamento. Il giudizio sul bilancio della ISP CB Ipotecario S.r.l. non si estende a tali dati.

### ***Responsabilità degli Amministratori e del Collegio Sindacale della ISP CB Ipotecario S.r.l. per il bilancio d'esercizio***

Gli Amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità agli International Financial Reporting Standards adottati dall'Unione Europea e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli Amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli Amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbia valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della Società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Il Collegio Sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della Società.

### ***Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio***

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da

comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio d'esercizio.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia), abbiamo esercitato il giudizio professionale e abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della Società;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli Amministratori, inclusa la relativa informativa;
- siamo giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli Amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di un'incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la Società cessi di operare come un'entità in funzionamento;
- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.

Abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di *governance*, identificati ad un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.





## **Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari**

### ***Giudizio ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10***

Gli Amministratori della ISP CB Ipotecario S.r.l. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione della ISP CB Ipotecario S.r.l. al 31 dicembre 2020, inclusa la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio della ISP CB Ipotecario S.r.l. al 31 dicembre 2020 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della ISP CB Ipotecario S.r.l. al 31 dicembre 2020 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'articolo 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

Verona, 5 marzo 2021

KPMG S.p.A.

Vito Antonini  
Socio

## **Schemi di bilancio**

**Stato patrimoniale**

(importi in unità di Euro)

<b>Voci dell'attivo</b>		<b>31/12/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
40.	Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato	152.550	222.085
	a) crediti verso banche	152.550	222.085
100.	Attività fiscali:	10.043	10.580
	a) correnti	549	750
	b) anticipate	9.494	9.830
120.	Altre attività	133.359	63.738
<b>TOTALE ATTIVO</b>		<b>295.952</b>	<b>296.403</b>

p/IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE  
Il Presidente  
Mario Masini

**Stato patrimoniale**

(importi in unità di Euro)

<b>Voci del passivo e del patrimonio netto</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
80. Altre passività	124.716	125.167
110. Capitale	120.000	120.000
150. Riserve	51.236	51.236
170. Utile dell'esercizio	-	-
<b>TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO</b>	<b>295.952</b>	<b>296.403</b>

p/IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE  
Il Presidente  
Mario Masini

**Conto economico**

(importi in unità di Euro)

Voci del Conto economico	31/12/2020	31/12/2019
10. Interessi attivi e proventi assimilati	-	53
di cui: interessi attivi calcolati con il metodo dell'interesse effettivo	-	53
<b>30. MARGINE DI INTERESSE</b>	<b>-</b>	<b>53</b>
50. Commissioni passive	-160	-160
<b>60. COMMISSIONI NETTE</b>	<b>-160</b>	<b>-160</b>
<b>120. MARGINE DI INTERMEDIAZIONE</b>	<b>-160</b>	<b>-107</b>
<b>150. RISULTATO NETTO DELLA GESTIONE FINANZIARIA</b>	<b>-160</b>	<b>-107</b>
160. Spese amministrative:	-246.724	-239.290
a) spese per il personale	-42.305	-41.449
b) altre spese amministrative	-204.419	-197.841
200. Altri proventi e oneri di gestione	247.421	239.802
<b>210. COSTI OPERATIVI</b>	<b>697</b>	<b>512</b>
<b>260. UTILE DELL'ATTIVITA' CORRENTE AL LORDO DELLE IMPOSTE</b>	<b>537</b>	<b>405</b>
270. Imposte sul reddito dell'esercizio dell'operatività corrente	-537	-405
<b>280. UTILE DELL'ATTIVITA' CORRENTE AL NETTO DELLE IMPOSTE</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>300. UTILE DELL'ESERCIZIO</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

p/IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE  
Il Presidente  
Mario Masini

**Prospetto della redditività complessiva**

Voci	(importi in unità di Euro)	
	31/12/2020	31/12/2019
<b>10. Utile di esercizio</b>	-	-
<b>Altre componenti reddituali al netto delle imposte senza rigiro a conto economico</b>		
20. Titoli di capitale designati al fair value con impatto sulla redditività complessiva	-	-
30. Passività finanziarie designate al fair value con impatto a conto economico (variazioni del proprio merito creditizio)	-	-
40. Copertura di titoli di capitale designati al fair value con impatto sulla redditività complessiva	-	-
50. Attività materiali	-	-
60. Attività immateriali	-	-
70. Piani a benefici definiti	-	-
80. Attività non ricorrenti e gruppi di attività in via di dismissione	-	-
90. Quota delle riserve di valutazione delle partecipazioni valutate a patrimonio netto	-	-
<b>Altre componenti reddituali al netto delle imposte con rigiro a conto economico</b>		
100. Copertura di investimenti esteri	-	-
110. Differenze di cambio	-	-
120. Copertura dei flussi finanziari	-	-
130. Strumenti di copertura (elementi non designati)	-	-
140. Attività finanziarie (diverse dai titoli di capitale) valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva	-	-
150. Attività non correnti e gruppi di attività in via di dismissione	-	-
160. Quota delle riserve da valutazione delle partecipazioni valutate a patrimonio netto	-	-
<b>170. Totale altre componenti reddituali</b>	-	-
<b>180. Redditività complessiva (Voce 10+170)</b>	-	-

p/IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE  
Il Presidente  
Mario Masini

## Prospetto delle variazioni del patrimonio netto

al 31 dicembre 2020

(importi in unità di Euro)

	Capitale		Sovraprezzi di emissione	Riserve		Riserve da valutazione	Strumenti di capitale	Azioni proprie	Utile di esercizio	Patrimonio netto
	quote	azioni di risparmio		di utili	altre					
<b>ESISTENZE AL 1.1.2020</b>	120.000	-	-	51.236	-	-	-	-	-	171.236
<b>ALLOCAZIONE RISULTATO ESERCIZIO PRECEDENTE</b>										
Riserve	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendi e altre destinazioni	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>VARIAZIONI DELL'ESERCIZIO</b>										
Variazioni di riserve	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Operazioni sul patrimonio netto										
Emissione nuove quote	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Altre variazioni	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Redditività complessiva dell'esercizio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>PATRIMONIO NETTO AL 31.12.2020</b>	<b>120.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>51.236</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>171.236</b>

al 31 dicembre 2019

(importi in unità di Euro)

	Capitale		Sovraprezzi di emissione	Riserve		Riserve da valutazione	Strumenti di capitale	Azioni proprie	Utile di esercizio	Patrimonio netto
	quote	azioni di risparmio		di utili	altre					
<b>ESISTENZE AL 1.1.2019</b>	120.000	-	-	49.611	-	-	-	-	1.625	171.236
<b>ALLOCAZIONE RISULTATO ESERCIZIO PRECEDENTE</b>										
Riserve	-	-	-	1.625	-	-	-	-	-1.625	-
Dividendi e altre destinazioni	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>VARIAZIONI DELL'ESERCIZIO</b>										
Variazioni di riserve	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Operazioni sul patrimonio netto										
Emissione nuove quote	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Altre variazioni	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Redditività complessiva dell'esercizio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>PATRIMONIO NETTO AL 31.12.2019</b>	<b>120.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>51.236</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>171.236</b>

p/IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE  
Il Presidente  
Mario Masini

## Rendiconto finanziario

	(importi in unità di Euro)	
	31/12/2020	31/12/2019
<b>A. ATTIVITA' OPERATIVA</b>		
<b>1. Gestione</b>	<b>-69.535</b>	<b>-32.120</b>
- interessi attivi incassati (+)	-	83
- interessi passivi pagati (-)	-4	-36
- dividendi e proventi simili (+)	-	-
- commissioni nette(+)	-	-160
- spese per il personale (-)	-38.430	-35.582
- altri costi (-)	-183.101	-243.264
- altri ricavi (+)	152.000	248.745
- imposte e tasse (-)	-	-1.906
- costi/ricavi relativi ai gruppi di attività operative cessate al netto dell'effetto fiscale (+/-)	-	-
<b>2. Liquidità generata/assorbita dalle attività finanziarie</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
- attività finanziarie detenute per la negoziazione	-	-
- attività finanziarie valutate al fair value	-	-
- attività obbligatoriamente valutate al fair value	-	-
- attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva	-	-
- attività finanziarie valutate al costo ammortizzato	-	-
- altre attività	-	-
<b>3. Liquidità generata/assorbita dalle passività finanziarie</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
- passività finanziarie valutate al costo ammortizzato	-	-
- passività finanziarie di negoziazione	-	-
- passività finanziarie designate al fair value	-	-
- altre passività	-	-
<b>Liquidità netta generata/assorbita dall'attività operativa</b>	<b>-69.535</b>	<b>-32.120</b>
<b>B. ATTIVITA' DI INVESTIMENTO</b>		
<b>1. Liquidità generata da:</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
- vendite di partecipazioni	-	-
- dividendi incassati su partecipazioni	-	-
- vendite di attività materiali	-	-
- vendite di attività immateriali	-	-
- vendite di rami d'azienda	-	-
<b>2. Liquidità assorbita da:</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
- acquisti di partecipazioni	-	-
- acquisti di attività materiali	-	-
- acquisti di attività immateriali	-	-
- acquisti di rami d'azienda	-	-
<b>Liquidità netta generata/assorbita dall'attività di investimento</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>C. ATTIVITA' DI PROVVISTA</b>		
- emissione/acquisti di azioni proprie	-	-
- emissione/acquisti strumenti di capitale	-	-
- distribuzione dividendi e altre finalità	-	-
<b>Liquidità netta generata/assorbita dall'attività di provvista</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>LIQUIDITA' NETTA GENERATA/ASSORBITA NELL'ESERCIZIO</b>	<b>-69.535</b>	<b>-32.120</b>
<b>RICONCILIAZIONE</b>		
Cassa e disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio	222.085	254.205
Liquidità totale netta generata/assorbita nell'esercizio	-69.535	-32.120
<b>Cassa e disponibilità liquide alla chiusura dell'esercizio</b>	<b>152.550</b>	<b>222.085</b>

I dati al 31 dicembre 2019 sono stati riclassificati per omogeneità di esposizione con i dati al 31 dicembre 2020.

p/IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE  
Il Presidente  
Mario Masini



## **Nota Integrativa**

## PARTE A – POLITICHE CONTABILI

### A.1 - PARTE GENERALE

#### SEZIONE 1 – Dichiarazione di conformità ai principi contabili internazionali

Il bilancio della società, in applicazione del D. Lgs. 28 febbraio 2005 n. 38, è redatto secondo i principi contabili internazionali International Accounting Standards (IAS) e International Financial Reporting Standards (IFRS) in vigore al 31 dicembre 2020, emanati dall'International Accounting Standards Board (IASB) e dalle relative interpretazioni dell'International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) ed omologati dalla Commissione Europea ed in vigore alla data di riferimento dello stesso, come stabilito dal Regolamento Comunitario n. 1606 del 19 luglio 2002.

#### SEZIONE 2 – Principi generali di redazione

La rilevazione delle attività e passività finanziarie nella Nota integrativa, come richiesto dalle Istruzioni di Banca d'Italia emanate nel rispetto dei principi contabili internazionali, evidenzia la separatezza del patrimonio dell'operazione con i beni della società. Tale impostazione è in linea con quanto stabilito dalla Legge n. 130/99, secondo la quale i crediti relativi a ciascuna operazione costituiscono patrimonio separato a tutti gli effetti da quello della società e da quello relativo alle altre operazioni.

Per completezza di informativa si segnala che il tema del trattamento contabile, secondo i principi contabili internazionali, delle attività finanziarie e/o di gruppi di attività finanziarie e di passività finanziarie sorte nell'ambito di operazioni di "emissione di Obbligazioni Bancarie Garantite" è tuttora oggetto di approfondimento da parte degli organismi preposti all'interpretazione degli statuiti principi contabili.

Il bilancio è costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dal prospetto della redditività complessiva, dai prospetti delle variazioni del patrimonio netto, dal rendiconto finanziario e dalla presente Nota integrativa ed è inoltre corredato da una relazione degli Amministratori sull'andamento della gestione, sui risultati economici conseguiti e sulla situazione patrimoniale e finanziaria della società.

In conformità a quanto disposto dalla normativa vigente, il bilancio è redatto utilizzando l'Euro quale moneta di conto ed è redatto sul presupposto della continuità aziendale.

Gli importi riportati nei prospetti contabili e nella Nota integrativa, così come quelli indicati nella relazione sulla gestione, sono espressi in unità di Euro.

Il bilancio è redatto con l'applicazione dei principi generali previsti dallo IAS 1 e degli specifici principi contabili omologati dalla Commissione Europea ed illustrati nella Parte A.2 della presente Nota integrativa, nonché in aderenza con le assunzioni generali previste dal Quadro Sistemático per la preparazione e presentazione del bilancio elaborato dallo IASB.

Non sono state effettuate deroghe all'applicazione dei principi contabili IAS/IFRS.

I prospetti contabili e la Nota integrativa presentano i dati patrimoniali ed economici raffrontati al 31/12/2019.

La società si è avvalsa della facoltà di redigere il bilancio secondo i principi contabili Internazionali IAS/IFRS, prevista dalle disposizioni del D.Lgs. 28 febbraio 2005 n. 38, in quanto è inclusa nel perimetro di consolidamento di Intesa Sanpaolo S.p.A..

Gli schemi utilizzati per la redazione del presente bilancio, privilegiando la sostanza e considerato che lo IAS 1 non prevede una struttura rigida degli schemi, sono quelli previsti per gli intermediari finanziari, come da disposizioni contenute nel Provvedimento "Il bilancio degli intermediari IFRS diversi dagli intermediari bancari", emanato dalla Banca d'Italia in data 30/11/2018.

Il bilancio d'esercizio è redatto con l'intento di presentare in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale, finanziaria, il risultato economico dell'esercizio e i flussi finanziari e si fonda sull'applicazione dei seguenti principi generali di redazione:

- Continuità aziendale (IAS 1 par. 25 e 26): il bilancio d'esercizio è stato redatto nel presupposto della continuità aziendale. Si rimanda a quanto descritto nel paragrafo relativo della Relazione sulla Gestione;
- Rilevazione per competenza economica (IAS 1 par. 27 e 28): Il bilancio d'esercizio è predisposto, ad eccezione dell'informativa sui flussi finanziari, secondo il principio della contabilizzazione dei costi e dei ricavi per competenza a prescindere dal momento del loro regolamento monetario e secondo il criterio di correlazione;
- Coerenza di presentazione (IAS 1 par. 29): i criteri di presentazione e di classificazione delle voci del bilancio sono tenuti costanti da un esercizio all'altro allo scopo di garantire la comparabilità delle informazioni, salvo diverse indicazioni richieste da un principio contabile internazionale o da un'interpretazione ovvero si manifesti la necessità, in termini di significatività, di rendere più

appropriata la rappresentazione delle informazioni. Se fattibile, il cambiamento viene adottato retroattivamente e sono indicati la natura, la ragione e l'importo delle voci interessate dal mutamento;

- Aggregazione e rilevanza (IAS 1 par. 29): tutti i raggruppamenti significativi di voci con natura o funzione simile sono riportati separatamente. Gli elementi di natura o funzione diversa, se rilevanti vengono presentati in modo distinto;
- Divieto di compensazione (IAS 1 par. 32): salvo quanto disposto o espressamente ammesso dai principi contabili internazionali o da una loro interpretazione ovvero da quanto disposto dalle istruzioni predisposte dalla Banca d'Italia, le attività e le passività nonché i costi e i ricavi non possono essere fra loro compensati;
- Informativa comparativa: per tutti gli importi esposti nel bilancio dell'esercizio corrente, ad eccezione di quando non sia diversamente stabilito o permesso da un principio contabile internazionale o da un'interpretazione sono fornite le informazioni comparative rispetto all'esercizio precedente.

I principi contabili adottati per la redazione del bilancio al 31 dicembre 2020 sono conformi con quelli utilizzati per la redazione del bilancio al 31 dicembre 2019.

### **SEZIONE 3 – Eventi successivi alla data di riferimento del bilancio**

Si rimanda a quanto già enunciato nella relazione della gestione ai paragrafi "I fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio".

### **SEZIONE 4 – Altri aspetti**

Il bilancio di ISP CB Ipotecario S.r.l. è sottoposto a revisione legale da parte di KPMG S.p.A..

Come deliberato nella riunione del Consiglio di Amministrazione del 24 settembre 2018, in data 24 ottobre 2018 la società ha aderito al Gruppo Iva di Intesa Sanpaolo sottoscrivendo la dichiarazione di opzione attraverso lo specifico sito messo a disposizione dall'Agenzia delle Entrate. Conseguentemente con decorrenza 1° gennaio 2019 la società ha sospeso la propria P.IVA ed ha recepito la P.IVA n. 11991500015 del Gruppo IVA Intesa Sanpaolo con contestuale accettazione del "Regolamento del Gruppo Iva".

### ***Rischi, incertezze e impatti dell'epidemia COVID-19***

Con riferimento all'operatività della società, gli effetti negativi derivanti dalla crisi economico finanziaria conseguenti alla pandemia COVID-19 e le incertezze che ancora caratterizzano l'attuale contesto macroeconomico non hanno avuto impatti per quanto riguarda la gestione della società veicolo, mentre si sono riflessi in un incremento delle misure di sostegno alle famiglie, delle "moratorie" o altre misure di concessione nonché nell'incremento delle rettifiche di valore sui crediti cartolarizzati, alla luce dei provvedimenti emanati dalle diverse autorità di vigilanza a seguito dell'emergere della pandemia COVID-19. Si ricorda a tale proposito che la determinazione delle valutazioni analitiche e collettive dei crediti cartolarizzati, così come la classificazione degli stessi, sono fornite da Intesa Sanpaolo, Originator e Servicer dell'operazione di cartolarizzazione in essere.

## **Principi contabili di nuova applicazione**

### *a) Principi contabili di nuova applicazione nell'esercizio 2020*

Di seguito si fornisce un'illustrazione dei documenti emessi dallo IASB ed omologati da parte della Commissione Europea da adottare obbligatoriamente a partire dai bilanci degli esercizi che iniziano il 1° gennaio 2020:

<b>Titolo documento</b>	<b>Data emissione</b>	<b>Data di entrata in vigore</b>	<b>Data di omologazione</b>	<b>Regolamento UE e data di pubblicazione</b>
Modifiche ai riferimenti al Quadro concettuale negli IFRS	marzo 2018	1° gennaio 2020	29 novembre 2019	(UE) 2019/2075 6 dicembre 2019
Definizione di rilevante (Modifiche allo IAS 1 e allo IAS 8)	ottobre 2018	1° gennaio 2020	29 novembre 2019	(UE) 2019/2104 10 dicembre 2019
Riforma degli indici di riferimento per la determinazione dei tassi di interesse (Modifiche all'IFRS 9, allo IAS 39 e all'IFRS 7)	settembre 2019	1° gennaio 2020	15 gennaio 2020	(UE) 2020/34 16 gennaio 2020
Definizione di un'attività aziendale (Modifiche all'IFRS 3)	ottobre 2018	1° gennaio 2020	21 aprile 2020	(UE) 2020/551 22 aprile 2020
Concessioni sui canoni connesse alla COVID-19 (Modifica all'IFRS 16)	maggio 2020	1° gennaio 2020	9 ottobre 2020	(UE) 2020/1434 12 ottobre 2020

Si evidenzia che le novità introdotte ai Principi contabili IAS-IFRS non hanno determinato effetti sui valori patrimoniali ed economici della società.

### *b) Principi contabili di nuova applicazione dopo l'esercizio 2020*

Di seguito si fornisce un'illustrazione dei Principi contabili IAS-IFRS e relative interpretazioni IFRIC pubblicati dallo IASB e omologati da parte della Commissione Europea (alla data del 14 gennaio 2021) applicabili ai bilanci degli esercizi che iniziano dopo il 1° gennaio 2020:

<b>Titolo documento</b>	<b>Data emissione</b>	<b>Data di entrata in vigore</b>	<b>Data di omologazione</b>	<b>Regolamento UE e data di pubblicazione</b>
Modifiche ai riferimenti al Quadro concettuale negli IFRS	marzo 2018	1° gennaio 2020	29 novembre 2019	(UE) 2019/2075 6 dicembre 2019
Riforma degli indici di riferimento per la determinazione dei tassi di interesse (Modifiche all'IFRS 9, allo IAS 39 e all'IFRS 7)	settembre 2019	1° gennaio 2020	15 gennaio 2020	(UE) 2020/34 16 gennaio 2020

## A.2 – PARTE RELATIVA ALLE PRINCIPALI VOCI DI BILANCIO

In questo capitolo sono indicati i principi contabili adottati per la predisposizione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2020 con riferimento alle sole voci patrimoniali ed economiche presenti negli schemi di bilancio. L'esposizione dei principi contabili è effettuata con riferimento alle fasi di iscrizione, valutazione e cancellazione delle diverse poste dell'attivo e del passivo.

### Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato: crediti verso banche

Un'attività finanziaria è classificata fra le attività finanziarie valutate al costo ammortizzato qualora:

- l'obiettivo del suo business model sia il possesso di attività finalizzato alla raccolta dei flussi finanziari contrattuali ("Hold to Collect");
- i relativi flussi di cassa rappresentino solamente la corresponsione di capitale e interessi.

Si specifica che sono inclusi in questa voce i crediti verso banche derivanti da disponibilità liquide della società rappresentate unicamente dai rapporti di c/c di corrispondenza intrattenuti con Intesa Sanpaolo S.p.A..

La prima iscrizione di un credito avviene alla data della sua manifestazione al fair value.

Dopo la rilevazione iniziale, i crediti sono valutati al costo ammortizzato.

Tale metodo non viene peraltro utilizzato per i crediti la cui breve durata fa ritenere trascurabile l'effetto dell'applicazione della logica di attualizzazione. Detti crediti vengono valorizzati al costo storico.

Ad ogni chiusura di bilancio viene effettuata una ricognizione dei crediti volta ad individuare quelli che, a seguito del verificarsi di eventi occorsi dopo la loro iscrizione, mostrino oggettive evidenze di una possibile perdita di valore.

Con riferimento all'impairment, il principio richiede che la stima delle perdite su crediti venga effettuata sulla base del modello delle expected losses utilizzando informazioni supportabili, disponibili senza oneri o sforzi irragionevoli che includano dato storici, attuali o prospettici. Il principio prevede che tale impairment model si applichi a tutti gli strumenti finanziari (attività finanziarie valutate a costo ammortizzato, a fair value through other comprehensive income, ai crediti da contratti di affitto e ai crediti commerciali).

A tale proposito si precisa che in seguito all'introduzione dell'applicazione dell'IFRS 9, nonostante le significative modifiche rispetto allo IAS 39 sul trattamento degli strumenti finanziari, l'impatto sulla società relativamente ai crediti di natura finanziaria non è stato ritenuto significativo alla luce del contenuto rischio controparte e della natura a vista degli specifici strumenti.

I crediti vengono cancellati dal bilancio quando i diritti contrattuali sui flussi di cassa sono scaduti, o se la relativa attività viene trasferita.

### Altre attività

La voce comprende tutte le voci di credito non riconducibili ad altre voci di bilancio e si riferisce principalmente ai crediti della società vanta nei confronti del patrimonio separato per il rimborso delle spese societarie. Dette voci sono iscritte al valore nominale che corrisponde al valore di presumibile realizzo.

### Altre passività

I debiti e le altre passività sono iscritti sulla base del fair value, aumentato degli eventuali costi/proventi aggiuntivi direttamente attribuibili alla singola operazione.

Dopo la rilevazione iniziale, le passività vengono di regola valutate al costo ammortizzato col metodo del tasso di interesse effettivo.

Fanno eccezione i debiti e le altre passività a breve termine, ove il fattore temporale risulti trascurabile, che rimangono iscritti per il valore originario ed i cui costi eventualmente imputati sono attribuiti a conto economico in modo lineare lungo la durata contrattuale della passività.

I debiti e le altre passività sono cancellati dal bilancio quando risultino estinti.

Si specifica che le altre passività, esposte nel presente bilancio, sono a breve termine ed, in particolare, sono costituite dai normali debiti di funzionamento.

### Attività e passività fiscali

La società rileva gli effetti relativi alle imposte correnti e anticipate applicando le aliquote di imposta vigenti.

Le imposte sul reddito sono rilevate nel conto economico.

L'accantonamento per imposte sul reddito è determinato in base ad una prudenziale previsione dell'onere fiscale corrente, di quello anticipato e di quello differito. In particolare, le imposte anticipate e quelle differite vengono determinate sulla base delle differenze temporanee – senza limiti temporali – tra il valore attribuito ad un'attività o ad una passività secondo i criteri civilistici ed i corrispondenti valori assunti ai fini fiscali.

Le attività per imposte anticipate vengono iscritte nel bilancio nella misura in cui esiste la probabilità del loro recupero, valutata sulla base della capacità della società di generare con continuità redditi imponibili positivi.

Le passività per imposte differite vengono iscritte in bilancio.

Le imposte anticipate e quelle differite vengono contabilizzate a livello patrimoniale a saldi aperti e senza compensazioni, includendo le prime nella voce "Attività fiscali" e le seconde nella voce "Passività fiscali".

### **Riconoscimento dei costi e dei ricavi**

I costi e ricavi sono contabilizzati secondo il principio della competenza economica.

In considerazione dell'esclusività dell'attività di gestione svolta dalla società, gli oneri di gestione sostenuti vengono addebitati al patrimonio separato, limitatamente a quanto necessario ad assicurare l'equilibrio economico e patrimoniale della società, come anche previsto dall'Intercreditor Agreement e riportato nel Prospetto Informativo di ciascuna operazione di cartolarizzazione realizzata. Tale importo è classificato tra gli "Altri oneri e proventi di gestione" e rappresenta la voce principale di ricavo nel bilancio della società.

### **Altre informazioni**

La società non ha posseduto, né possiede, quote proprie.

La società non ha posseduto, né possiede quote/azioni delle società controllanti.

### A.3 – INFORMATIVA SUI TRASFERIMENTI TRA PORTAFOGLI DI ATTIVITA' FINANZIARIE

In relazione all'informativa richiesta dal principio contabile IFRS 7 si precisa che non sono state effettuate riclassificazioni di attività finanziarie tra diversi portafogli.

### A.4 – INFORMATIVA SUL FAIR VALUE

#### A.4.5.4 – Attività e passività non valutate al fair value o valutate al fair value su base non ricorrente: ripartizione per livelli di fair value

Attività/Passività non misurate al fair value o misurate al fair value su base non ricorrente	31/12/2020				31/12/2019			
	VB	L1	L2	L3	VB	L1	L2	L3
1. Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato	152.550	-	152.550	-	222.085	-	222.085	-
2. Attività materiali detenute a scopo di investimento	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Attività non correnti e gruppi di attività in via di dismissione	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Totale</b>	<b>152.550</b>	<b>-</b>	<b>152.550</b>	<b>-</b>	<b>222.085</b>	<b>-</b>	<b>222.085</b>	<b>-</b>
1. Passività finanziarie valutate al costo ammortizzato	-	-	-	-	-	-	-	-
2. Passività associate ad attività in via di dismissione	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Totale</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

VB=Valore di bilancio

L1= Livello 1

L2= Livello 2

L3= Livello 3

La società vanta Crediti nei confronti della Capogruppo Intesa Sanpaolo S.p.A., rappresentati da disponibilità liquide ed esigibili a vista, pari ad Euro 152.550, classificati al livello 2 del Fair Value.

In ragione della forma tecnica di tali attività finanziarie e dello standing della controparte, si presume il valore nominale di tali crediti quale migliore approssimazione del fair value di tale attività.

### A.5 Informativa sul c.d. "Day one profit/loss"

Poiché la società non ha utilizzato strumenti finanziari nel corso del 2020 nell'ambito della propria gestione ordinaria, non vi sono informazioni da fornire in ordine al cosiddetto "day one profit/loss".

Di seguito si riportano le informazioni di cui alla Parte B, Parte C e Parte D della Nota integrativa, precisando che non trovano espressione né le informazioni relative alle fattispecie che non interessano il bilancio in esame né le tabelle relative alle poste contabili non presenti.

## Parte B – INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE

### ATTIVO

#### Sezione 4 – Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato – Voce 40

##### 4.1 “Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato: composizione merceologica dei crediti verso banche”

Composizione	31/12/2020						31/12/2019					
	Valore di bilancio			Fair value			Valore di bilancio			Fair value		
	Primo e secondo stadio	terzo stadio	di cui: impaired acquisite o originate	L1	L2	L3	Primo e secondo stadio	terzo stadio	di cui: impaired acquisite o originate	L1	L2	L3
1. Depositi e conti correnti:												
- intrattenuti con Intesa Sanpaolo S.p.A.	152.550	-	-	-	152.550	-	222.085	-	-	-	222.085	-
2. Finanziamenti												
2.1 Pronti contro termine	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2 Finanziamenti per leasing	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.3 Factoring												
- pro-solvendo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- pro-soluto	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4 Altri finanziamenti	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Titoli di debito												
3.1 titoli strutturati	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.2 altri titoli di debito	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. Altre attività	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Totale</b>	<b>152.550</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>152.550</b>	<b>-</b>	<b>222.085</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>222.085</b>	<b>-</b>

L1= Livello 1  
L2= Livello 2  
L3= Livello 3

##### 4.5 “Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato: valore lordo e rettifiche di valore complessive”

	Valore lordo				Rettifiche di valore complessive			
	Primo stadio	di cui: strumenti con basso rischio di credito	Secondo stadio	Terzo stadio	Primo stadio	Secondo stadio	Terzo stadio	Write-off parziali complessivi
Titoli di debito	-	-	-	-	-	-	-	-
Finanziamenti	-	-	-	-	-	-	-	-
Altre attività	152.550	-	-	-	-	-	-	-
<b>Totale 31/12/2020</b>	<b>152.550</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Totale 31/12/2019</b>	<b>222.085</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

di cui: attività finanziarie impaired acquisite o originate



## Sezione 10 – Attività fiscali e passività fiscali – Voce 100 dell’attivo e voce 60 del passivo

### 10.1 Composizione della voce 100 “Attività fiscali: correnti ed anticipate”

attività fiscali correnti: composizione	31/12/2020	31/12/2019
Ritenute d'acconto subite su interessi bancari	-	14
Acconti e crediti Ires	70	56
Acconti e crediti Irap	479	680
<b>Totale</b>	<b>549</b>	<b>750</b>

  

attività fiscali anticipate: composizione	31/12/2020	31/12/2019
Crediti per imposte anticipate IRES	9.494	9.830
<b>Totale</b>	<b>9.494</b>	<b>9.830</b>

### 10.2 Composizione della voce 60 “Passività fiscali: correnti e differite”

La tabella non risulta avvalorata.

### 10.3 Variazione delle imposte anticipate (in contropartita del conto economico)

	31/12/2020	31/12/2019
<b>1. Esistenze iniziali</b>	<b>9.830</b>	<b>9.966</b>
<b>2. Aumenti</b>	-	-
2.1 Imposte anticipate rilevate nell'esercizio	-	-
(a) relative a precedenti esercizi	-	-
(c) dovute al mutamento di criteri contabili	-	-
(c) riprese di valore	-	-
(d) altre	-	-
2.2 Nuove imposte o incrementi di aliquote fiscali	-	-
2.3 Altri aumenti	-	-
<b>3. Diminuzioni</b>	<b>-336</b>	<b>-136</b>
3.1 Imposte anticipate annullate nell'esercizio	-336	-136
(a) rigiri	-336	-136
(b) svalutazioni per sopravvenuta irrecoverabilità	-	-
(c) dovute al mutamento di criteri contabili	-	-
(d) altre	-	-
3.2 Riduzioni di aliquote fiscali	-	-
3.3 Altre diminuzioni	-	-
(a) trasformazione in crediti d'imposta di cui alla Legge n. 214/2011	-	-
(b) altre	-	-
<b>4. Importo finale</b>	<b>9.494</b>	<b>9.830</b>

La quota parte delle attività per imposte anticipate che derivano da perdite fiscali riportabili agli esercizi successivi senza limiti temporali è di Euro 8.043.

## Sezione 12 – Altre attività – Voce 120

### 12.1 Composizione della voce 120 “Altre attività”

Voci	31/12/2020	31/12/2019
- crediti verso la cartolarizzazione	130.223	63.698
- crediti verso erario	3.136	-
- crediti verso altri	-	40
<b>Totale</b>	<b>133.359</b>	<b>63.738</b>

## PASSIVO

### Sezione 6 – Passività fiscali – Voce 60

Per quanto riguarda le informazioni di questa sezione, si rimanda a quanto esposto nella Sezione 10 dell'attivo.

### Sezione 8 – Altre passività – Voce 80

#### 8.1 Composizione della voce 80 “Altre passività”

Voci	31/12/2020	31/12/2019
Debiti v/Amministratori per emolumenti	12.934	-
Debiti v/Collegio Sindacale per emolumenti	-	13.489
Debiti verso fornitori e percipienti	109.100	110.808
Debiti Irpef lavoratori autonomi	2.636	852
Debiti Inail	22	-
Anticipi dalla cartolarizzazione	24	-
Ratei passivi	-	18
<b>Totale</b>	<b>124.716</b>	<b>125.167</b>

### Sezione 11 – Patrimonio – Voci 110 e 150

#### 11.1 Composizione della voce 110 “Capitale”

Tipologie	31/12/2020	31/12/2019
1. Capitale		
1.1 Azioni ordinarie	-	-
1.2 Quote	120.000	120.000
<b>Totale</b>	<b>120.000</b>	<b>120.000</b>

Il Capitale Sociale, sottoscritto e versato per complessivi Euro 120.000, è diviso in quote e risulta così rappresentato:

- Intesa Sanpaolo S.p.A. titolare di una quota di nominali Euro 72.000, pari al 60% del Capitale Sociale;
- Stichting Viridis 2, con sede ad Amsterdam nei Paesi Bassi, titolare di una quota di nominali Euro 48.000, pari al 40% del Capitale Sociale.

**11.5 Altre informazioni - Composizione e variazioni della voce 150 "Riserve"**

	Legale	Perdite portate a nuovo	Altre	Straordinaria	Totale
<b>A. Esistenze iniziali 01.01.20</b>	2.561	-	-	48.675	51.236
<b>B. Aumenti</b>					
B.1 Attribuzioni di utili		-	-	-	-
B.2 Altre variazioni	-	-	-	-	-
<b>C. Diminuzioni</b>					
C.1 Utilizzi	-	-	-	-	-
- copertura perdite	-	-	-	-	-
- distribuzione	-	-	-	-	-
- trasferimento a capitale	-	-	-	-	-
C.2 Altre variazioni	-	-	-	-	-
<b>D Rimanenze finali</b>	2.561	-	-	48.675	51.236

**Altre informazioni****1. Impegni e garanzie finanziarie rilasciate**

Non sono presenti impegni e garanzie finanziarie rilasciate.

**2. Altri impegni e altre garanzie rilasciate**

Non sono presenti altri impegni e garanzie rilasciate.

## Parte C – INFORMAZIONI SUL CONTO ECONOMICO

### Sezione 1 - Interessi - Voce 10

#### 1.1 Composizione della voce 10 “Interessi attivi e proventi assimilati”

Voci/Forme tecniche	Titoli di debito	Finanziamenti	Altre operazioni	31/12/2020	31/12/2019
<b>1. Attività finanziarie valutate al fair value con impatto a conto economico:</b>					
1.1. Attività finanziarie detenute per la negoziazione	-	-	-	-	-
1.2. Attività finanziarie designate al fair value	-	-	-	-	-
1.3. Attività finanziarie obbligatoriamente valutate al fair value	-	-	-	-	-
<b>2. Attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva</b>	-	-	X	-	-
<b>3. Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato:</b>					
3.1 Crediti verso banche Intesa Sanpaolo S.p.A.	-	-	X	-	53
3.2 Crediti verso società finanziarie	-	-	X	-	-
3.3 Crediti verso clientela	-	-	X	-	-
<b>4. Derivati di copertura</b>	X	X	-	-	-
<b>5. Altre attività</b>	X	X	-	-	-
<b>6. Passività finanziarie</b>	X	X	X	-	-
<b>Totale</b>	-	-	-	-	<b>53</b>

di cui: interessi attivi su attività finanziarie impaired

di cui: interessi attivi su leasing

### Sezione 2 - Commissioni - Voce 50

#### 2.2 Composizione della voce 50 “Commissioni passive”

Dettaglio/Settori	31/12/2020	31/12/2019
1. Garanzie ricevute	-	-
2. Distribuzione di servizi da terzi	-	-
3. Servizi di incasso e pagamento	-	-
4. Altre commissioni	160	160
- commissioni bancarie	160	160
- Intesa Sanpaolo SpA	-	-
- Credit Agricole-CIB SpA	160	160
<b>Totale</b>	<b>160</b>	<b>160</b>

## Sezione 10 - Spese amministrative - Voce 160

### 10.1 Composizione della voce 160.a "Spese per il personale"

Voci/Settori	31/12/2020	31/12/2019
1. Personale dipendente	-	-
a) salari e stipendi	-	-
b) oneri sociali	-	-
c) indennità di fine rapporto	-	-
d) spese previdenziali	-	-
e) accantonamento al trattamento di fine rapporto del personale	-	-
f) accantonamento al fondo trattamento di quiescenza e obblighi simili:		
- a contribuzione definita	-	-
- a benefici definiti	-	-
g) versamenti ai fondi di previdenza complementare esterni:		
- a contribuzione definita	-	-
- a benefici definiti	-	-
h) altri benefici a favore dei dipendenti	-	-
2. Altro personale in attività	-	-
3. Amministratori e Sindaci	42.305	41.449
4. Personale collocato a riposo	-	-
5. Recuperi di spesa per dipendenti distaccati presso altre aziende	-	-
6. Rimborsi di spesa per dipendenti distaccati presso la società	-	-
<b>Totale</b>	<b>42.305</b>	<b>41.449</b>

### 10.2 Numero medio dei dipendenti ripartiti per categoria

La società non ha dipendenti.

### 10.3 Composizione della voce 160.b "Altre spese amministrative"

Voci/Settori	31/12/2020	31/12/2019
Consulenze	7.615	6.052
Spese per revisione contabile	191.933	185.616
Spese notarili	2.163	2.227
Altre imposte e tasse	683	602
Rimborso spese Organi Collegiali	644	3.105
Spese varie residuali	1.381	239
<b>Totale</b>	<b>204.419</b>	<b>197.841</b>

## Sezione 14 – Altri proventi e oneri di gestione – Voce 200

### 14.2 Composizione della voce 200 “Altri proventi di gestione”

Voci	31/12/2020	31/12/2019
Proventi previsti contrattualmente	247.421	239.802
<b>Totale</b>	<b>247.421</b>	<b>239.802</b>

I proventi sopra riportati sono interamente riferiti al riaddebito all'operazione di cartolarizzazione di tutti gli oneri di gestione sostenuti, che vengono addebitati al patrimonio separato, limitatamente a quanto necessario ad assicurare l'equilibrio economico e patrimoniale della società, come anche previsto dall'Intercreditor Agreement e riportato nel Prospetto Informativo di ciascuna operazione di cartolarizzazione realizzata.

## Sezione 19 - Imposte sul reddito dell'esercizio dell'operatività corrente - Voce 270

### 19.1 Composizione della voce 270 “Imposte sul reddito dell'esercizio dell'operatività corrente”

Voci	31/12/2020	31/12/2019
1. Imposte correnti (-)	201	273
2. Variazioni delle imposte correnti dei precedenti esercizi (+/-)	-	(4)
3. Riduzione delle imposte correnti del periodo (+)	-	-
3.bis Riduzione delle imposte correnti del periodo per crediti d'imposta di cui alla Legge 214/2011 (+)	-	-
4. Variazioni delle imposte anticipate (+/-)	336	136
5. Variazioni delle imposte differite (+/-)	-	-
<b>6. Imposte di competenza dell'esercizio (-) (-1+/-2+3+ 3 bis+/-4+/-5)</b>	<b>537</b>	<b>405</b>

Le imposte correnti dell'esercizio si riferiscono integralmente a IRAP.

### 19.2 Riconciliazione tra onere fiscale teorico e onere fiscale effettivo al 31/12/2020

	31/12/2020	31/12/2019
Utile dell'operatività corrente al lordo delle imposte	537	405
<b>Utile imponibile teorico</b>	<b>537</b>	<b>405</b>
	<b>Imposte</b>	<b>Imposte</b>
<b>Imposte sul reddito - onere fiscale teorico Ires</b>	<b>129</b>	<b>97</b>
<b>Variazione in aumento delle imposte</b>	<b>207</b>	<b>39</b>
Costi in deducibili (sopravv. passive, etc.)	207	39
<b>Variazione in diminuzione delle imposte</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Totale</b>	<b>336</b>	<b>136</b>
<b>Irap</b>	<b>201</b>	<b>269</b>
<b>Onere fiscale effettivo (Ires + Irap)</b>	<b>537</b>	<b>405</b>

## Parte D – ALTRE INFORMAZIONI

### Sezione 1 – Riferimenti specifici sull'operatività svolta

#### D. GARANZIE RILASCIATE E IMPEGNI

Alla data di chiusura del bilancio la società non ha rilasciato garanzie a favore di terzi e non risultano in essere impegni, al di fuori di quelli previsti e regolati espressamente dalla contrattualistica relativa all'operazione di covered bond ed afferente il relativo "patrimonio separato".

Operazioni	31/12/2020	31/12/2019
1. Garanzie rilasciate di natura finanziaria a prima richiesta		
a) Banche	-	-
b) Enti finanziari	-	-
c) Clientela	-	-
2. Altre garanzie rilasciate di natura finanziaria		
a) Banche	-	-
b) Enti finanziari	-	-
c) Clientela	-	-
3. Garanzie rilasciate di natura commerciale		
a) Banche	-	-
b) Enti finanziari	-	-
c) Clientela	-	-
4. Impegni irrevocabili a erogare fondi		
a) Banche		
i) a utilizzo certo	-	-
ii) a utilizzo incerto	-	-
b) Enti finanziari		
i) a utilizzo certo	-	-
ii) a utilizzo incerto	-	-
c) Clientela		
i) a utilizzo certo	-	-
ii) a utilizzo incerto	-	-
5. Impegni sottostanti ai derivati su crediti: vendite di protezione	-	-
6. Attività costituite in garanzia e di obbligazioni di terzi	-	-
7. Altri impegni irrevocabili	-	-
a) a rilasciare garanzie	-	-
b) altri	20.855.531.902	23.696.367.954
<b>Totale</b>	<b>20.855.531.902</b>	<b>23.696.367.954</b>

La tabella evidenzia il totale delle attività cedute relativamente al patrimonio separato della società che risulta interamente a garanzia del Programma di Obbligazioni Bancarie Garantite di Intesa Sanpaolo S.p.A..

## H. OBBLIGAZIONI BANCARIE GARANTITE (“COVERED BOND”)

### Struttura, forma e criteri di valutazione utilizzati per la redazione del Prospetto Riassuntivo delle attività cedute

I principi seguiti nella redazione del Prospetto sono quelli previsti dalle disposizioni della Banca d'Italia relative alle società cessionarie di attività sottostanti alle obbligazioni bancarie garantite nel Provvedimento “Il bilancio degli intermediari IFRS diversi dagli intermediari bancari” del 30/11/2018.

Le poste collegate ai crediti cartolarizzati corrispondono ai valori desunti dalla contabilità e dal sistema informativo del Servicer Intesa Sanpaolo S.p.A..

Si espongono di seguito i criteri di valutazione adottati per le poste più significative.

#### Attività cedute – Crediti

I crediti sono iscritti al valore residuo alla data di cessione, al netto degli incassi ricevuti fino alla data di bilancio e di eventuali dubbi esiti calcolati al fine di determinare il presunto valore di realizzo, tenuto conto della metodologia di valutazione utilizzata a livello di Servicer Intesa Sanpaolo S.p.A..

#### Impieghi delle disponibilità – Crediti verso banche

Sono espressi al valore nominale, che corrisponde a quello del presumibile realizzo.

#### Finanziamenti subordinati

I finanziamenti subordinati sono esposti al corrispondente valore nominale.

#### Altre attività – Altre passività – Ratei e risconti

L'iscrizione delle altre attività e delle altre passività, nonché la determinazione dei ratei e dei risconti è stata effettuata secondo i criteri della competenza temporale per definire i ricavi e i costi di effettiva pertinenza dell'esercizio.

#### Contratti derivati

Sono stati conclusi due tipologie di contratti di derivati tra la società veicolo ed Intesa Sanpaolo S.p.A., controparte swap; l'Asset swap (relativo al cover pool) e il Liability swap (relativo alle emissioni OBG). Tali contratti, considerando che hanno caratteristiche economico-finanziarie sostanzialmente allineate ai relativi attivi e passivi coperti, sono valutati al costo e conseguentemente vengono rilevati unicamente i ratei attivi/passivi su differenziali in corso di maturazione.

#### Interessi, commissioni, proventi ed oneri

Costi e ricavi riferibili alle attività cedute ed al finanziamento subordinato, interessi, commissioni, proventi, altri oneri e ricavi, sono contabilizzati secondo il principio della competenza economica.



**Trattamento Fiscale del Patrimonio separato**

La circolare 8/E del 6 febbraio 2003 emessa dall'Agenzia delle Entrate ha definito il trattamento fiscale del patrimonio separato delle società di cartolarizzazione ("società veicolo") ed ha ribadito che i risultati economici derivanti dalla gestione del patrimonio cartolarizzato, nel corso della realizzazione delle operazioni in esame, non entrano nella disponibilità della società veicolo. Si ritiene infatti che il vincolo di destinazione dei patrimoni "segregati", esclude il possesso di un reddito rilevante ai fini tributari in capo alla società. Solo al termine di ogni operazione di cartolarizzazione l'eventuale risultato di gestione del portafoglio cartolarizzato, che residuerà una volta soddisfatti tutti i creditori del patrimonio separato, e di cui la società risulterà destinataria, dovrà essere attratto a tassazione in quanto rientrerà nella disponibilità giuridica della società stessa e quindi concorrerà a formare il suo reddito imponibile.

Ai sensi della Risoluzione n. 77/E del 4 agosto 2010 dell'agenzia delle entrate si segnala infine che, qualora nell'attivo del patrimonio separato siano iscritti crediti per ritenute d'acconto applicate sugli interessi attivi maturati sui conti correnti, tali ritenute potranno essere scomutate dalla società veicolo nell'esercizio in cui si conclude l'operazione di cartolarizzazione.

## Prospetto riassuntivo delle attività cedute

	(importi in unità di Euro)	
	31/12/2020	31/12/2019
<b>Attività cedute</b>	<b>16.698.443.890</b>	<b>19.157.237.876</b>
Crediti	16.401.109.783	18.872.763.293
Altre attività	297.334.107	284.474.583
- ratei attivi su irs	231.780.502	241.588.860
- ratei attivi su mutui	28.218.326	28.717.507
- altri rate/risconti attivi	394	9.013
- anticipi all'Originator per Additional Interest Amount	36.807.632	13.175.357
- crediti per erario/altri	527.253	983.846
<b>Impiego delle disponibilità rivenienti dalla gestione delle attività cedute</b>	<b>4.157.088.012</b>	<b>4.539.130.078</b>
Liquidità	4.157.088.012	4.539.130.078
<b>Finanziamenti ricevuti</b>	<b>19.895.670.326</b>	<b>22.297.751.623</b>
<b>Altre passività</b>	<b>959.861.576</b>	<b>1.398.616.331</b>
Debiti per prestazioni di servizi	804.621.480	1.201.151.449
- di cui verso Originator	780.436.323	1.170.484.201
Debiti verso veicolo di cartolarizzazione	130.223	63.697
Ratei passivi su irs	155.109.873	197.401.185
	<b>31/12/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
<b>Commissioni e provvigioni a carico dell'operazione</b>	<b>14.260.764</b>	<b>17.714.989</b>
Per il servizio di servicing	13.942.129	15.093.209
Per altri servizi	318.635	2.621.780
<b>Altri oneri</b>	<b>859.140.112</b>	<b>1.009.898.281</b>
Interessi passivi su prestito subordinato	106.106.007	116.453.996
Additional Interest Amount	295.021.470	307.223.244
Interessi passivi irs	431.699.738	540.373.895
Perdite da cessione crediti	-	29.996.381
Previsione perdita su crediti	25.744.579	7.792.602
Altri oneri	568.318	8.058.163
<b>Interessi generati dalle attività cedute</b>	<b>342.469.119</b>	<b>420.255.390</b>
<b>Altri ricavi</b>	<b>530.931.757</b>	<b>607.357.880</b>
Interessi attivi	527.514.856	585.460.364
Ripree di valore su crediti	58	16.001.977
Altri ricavi	3.416.843	5.895.539

p/IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE  
Il Presidente  
Mario Masini

## INFORMAZIONI DI NATURA QUALITATIVA

### Descrizione dell'operazione (programma di emissione) e dell'andamento della stessa

La società ha sottoscritto in data 29 luglio 2010 un contratto denominato "accordo quadro di cessione", che disciplina la cessione del portafoglio iniziale dei crediti e le cessioni successive, che si inseriscono in un unico programma di emissione di Obbligazioni Bancarie Garantite (OBG) nel contesto del quale ISP CB Ipotecario S.r.l. risulta garante delle OBG.

La cessione iniziale del titolo Adriano Finance classe A, è avvenuta in data 2 agosto 2010 ed il prezzo di cessione pagato dalla società al cedente è stato pari ad Euro 5.820.696.137,80, di cui Euro 47.584.297,03 a titolo di interessi ed Euro 5.773.111.840,77 a titolo di capitale.

L'avviso di cessione è stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 92 in data 5 agosto 2010.

Il prezzo di cessione degli attivi acquistati (la classe A dei titoli emessi nell'ambito dell'operazione di cartolarizzazione Adriano Finance serie 1) è stato pari al valore nominale dei titoli, comprensivo dei dietimi maturati alla data di cessione; come previsto dalla normativa di settore, nell'ambito della cessione è stata ottenuta una specifica attestazione, da parte della Società di revisione Reconta Ernst & Young S.p.A. (ora EY S.p.A.), sulla conformità dei criteri di valutazione degli attivi sottostanti i titoli ceduti con i criteri valutativi utilizzati nella redazione dell'ultimo bilancio di Intesa Sanpaolo S.p.A..

A fronte della cessione degli attivi, Intesa Sanpaolo S.p.A. ha erogato un finanziamento subordinato alla società veicolo per finanziare l'acquisto dei titoli; tale finanziamento, remunerato al tasso dello 0,50%, consente all'Emittente di incassare altresì l'eventuale Additional Interest Amount che residua dopo il pagamento di tutti i costi dell'operazione (pagamenti di costi e spese relativi alla società e remunerazione di tutti i soggetti che a vario titolo prendono parte all'operazione). La società dovrà rimborsare il finanziamento subordinato dopo il rimborso delle OBG (o data di rimborso prorogata delle OBG), in conformità all'ordine di priorità applicabile e nei limiti dei fondi disponibili, fatto salvo l'obbligo per la società di procedere a rimborsi anticipati al verificarsi delle condizioni indicate nel contratto di finanziamento subordinato.

In data 2 aprile 2012 il titolo Adriano Finance Classe A è stato ceduto ad Intesa Sanpaolo S.p.A. per un corrispettivo di Euro 4.313.073.929,39.

In data 20 marzo 2019 il Consiglio di Amministrazione ha provveduto ad autorizzare l'incremento dell'importo massimo del Programma fino all'importo complessivo di 25 miliardi di Euro.

Un portafoglio di crediti, costituito da mutui fondiari in bonis, garantiti da ipoteca su immobili residenziali, erogati a famiglie consumatrici e produttrici residenti in Italia, è stato ceduto alla società veicolo in data 30 giugno 2011, con efficacia economica 27 giugno 2011, per un controvalore complessivo di Euro 2.318.996.535,31.

L'avviso di cessione è stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 78 in data 9 luglio 2011.

Il prezzo di cessione degli attivi è stato determinato, come previsto dalla normativa di settore, sulla base dei valori di bilancio dell'Originator, opportunamente adeguati per riflettere le modifiche di ordine quantitativo ed oggettivo subite, fino alla data di efficacia economica della cessione.

A fronte della cessione degli attivi, Intesa Sanpaolo S.p.A. ha erogato in data 11 luglio 2011 un finanziamento subordinato alla società veicolo per finanziare l'acquisto dei crediti con le stesse condizioni del precedente.

Un secondo portafoglio di crediti, costituito da mutui fondiari in bonis, garantiti da ipoteca su immobili residenziali, erogati a famiglie consumatrici e produttrici residenti in Italia, è stato ceduto alla società veicolo in data 31 agosto 2011, con efficacia economica 29 agosto 2011, per un controvalore complessivo di Euro 4.966.586.761,98.

L'avviso di cessione è stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 104 in data 8 settembre 2011.

Il prezzo di cessione degli attivi è stato determinato, come previsto dalla normativa di settore, sulla base dei valori di bilancio dell'Originator, opportunamente adeguati per riflettere le modifiche di ordine quantitativo ed oggettivo subite, fino alla data di efficacia economica della cessione.

A fronte della cessione degli attivi, Intesa Sanpaolo S.p.A. ha erogato in data 9 settembre 2011 un finanziamento subordinato alla società veicolo per finanziare l'acquisto dei crediti con le stesse condizioni dei precedenti.

Il terzo portafoglio di crediti, costituito da mutui fondiari in bonis, garantiti da ipoteca su immobili residenziali erogati a famiglie consumatrici e produttrici residenti in Italia, è stato ceduto alla società veicolo in data 30 novembre 2011, con efficacia economica 28 novembre 2011, per un controvalore complessivo di Euro 2.197.403.128,48.

L'avviso di cessione è stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 142 in data 10 dicembre 2011.

Il prezzo di cessione degli attivi è stato determinato, come previsto dalla normativa di settore, sulla base dei valori di bilancio dell'Originator, opportunamente adeguati per riflettere le modifiche di ordine quantitativo ed oggettivo subite, fino alla data di efficacia economica della cessione.

A fronte della cessione degli attivi, Intesa Sanpaolo S.p.A. ha erogato in data 12 dicembre 2011 un finanziamento subordinato alla società veicolo per finanziare l'acquisto dei crediti con le stesse condizioni dei precedenti.

In data 23 maggio 2012, con la liquidità generata dall'operazione, la società veicolo ha inoltre acquistato un BOT con scadenza 14/01/2013 del valore nominale di Euro 912.000.000,00, per un corrispettivo di Euro 900.235.200,00. Il prezzo di cessione è stato pagato dal veicolo alla Guarantor Payment Date del 12 luglio 2012.

Il quarto portafoglio di crediti, costituito da mutui ipotecari prevalentemente residenziali, in bonis, garantiti da ipoteca su immobili, è stato ceduto alla società veicolo in data 31 ottobre 2012, con efficacia economica 29 ottobre 2012, per un controvalore complessivo di Euro 3.222.964.397,22.

L'avviso di cessione è stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 130 in data 6 novembre 2012.

Il prezzo di cessione degli attivi è stato determinato, come previsto dalla normativa di settore, sulla base dei valori di bilancio dell'Originator, opportunamente adeguati per riflettere le modifiche di ordine quantitativo ed oggettivo subite, fino alla data di efficacia economica della cessione.

A fronte della cessione degli attivi, Intesa Sanpaolo S.p.A. ha erogato in data 13 novembre 2012 un finanziamento subordinato alla società veicolo per finanziare l'acquisto dei crediti con le stesse condizioni dei precedenti.

In data 31 gennaio 2013, nell'ambito delle verifiche effettuate sui crediti ceduti, la Banca Cedente è venuta a conoscenza dell'esistenza di Crediti Esclusi: tali crediti, sono stati retrocessi dalla società veicolo all'Originator ad un corrispettivo di Euro 39.320.270,96 corrisposto da Intesa Sanpaolo S.p.A..

A seguito di un'anomalia procedurale rilevata nei sistemi applicativi di gestione dei mutui di Intesa Sanpaolo S.p.A. concernente i mutui che hanno goduto di una sospensione degli interessi a titolo oneroso, è stato necessario rettificare in diminuzione il prezzo della cessione dei crediti del 31 ottobre 2012 da Intesa Sanpaolo S.p.A. alla Società Veicolo, per Euro 1.765.826,96. Ciò non ha comportato alcun effetto, in quanto la componente "delta IAS del rateo d'interesse" non concorre al calcolo dei Test previsti nell'ambito del Programma di emissione di OBG.

Il quinto portafoglio di crediti, costituito da mutui ipotecari prevalentemente residenziali, in bonis, garantiti da ipoteca su immobili, è stato ceduto alla società veicolo in data 30 aprile 2013, con efficacia economica 22 aprile 2013, per un controvalore complessivo di Euro 4.093.511.498,10.

L'avviso di cessione è stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 53 in data 7 maggio 2013.

Il prezzo di cessione degli attivi è stato determinato, come previsto dalla normativa di settore, sulla base dei valori di bilancio dell'Originator, opportunamente adeguati per riflettere le modifiche di ordine quantitativo ed oggettivo subite, fino alla data di efficacia economica della cessione.

A fronte della cessione degli attivi, Intesa Sanpaolo S.p.A. ha erogato in data 16 maggio 2013 un finanziamento subordinato alla società veicolo per finanziare l'acquisto dei crediti con le stesse condizioni dei precedenti per Euro 2.593.511.498,10; il restante importo di Euro 1.500.000.000 (riferito alla cessione revolving) è stato pagato ad Intesa Sanpaolo S.p.A. alla Data di Pagamento del 12 luglio 2013.

In data 18 luglio 2013, nell'ambito delle verifiche effettuate sui crediti ceduti, la Banca Cedente è venuta a conoscenza dell'esistenza di Crediti Esclusi: tali crediti, sono stati retrocessi dalla società veicolo all'Originator ad un corrispettivo di Euro 740.495.629,74 corrisposto da Intesa Sanpaolo S.p.A.. Nella medesima occasione è stata effettuata la retrocessione di Euro 2.691.297,23 relativa alla precedente cessione di ottobre 2012.

In data 17 aprile 2014, si è proceduto con l'acquisto di un CTZ con scadenza 31/12/2014 del valore nominale di Euro 1.000.000.000,00, per un corrispettivo di Euro 996.127.400,00. Il prezzo di cessione è stato pagato dal veicolo alla Guarantor Payment Date del 14 luglio 2014 con la liquidità disponibile sui conti del veicolo.

Il sesto portafoglio di crediti, costituito da mutui ipotecari prevalentemente residenziali, in bonis, garantiti da ipoteca su immobili e originati da Intesa Sanpaolo S.p.A., è stato ceduto alla società veicolo in data 30 maggio 2014, con efficacia economica 26 maggio 2014, per un controvalore complessivo di Euro 2.463.077.830,96.

L'avviso di cessione è stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 67 in data 7 giugno 2014.

Il prezzo di cessione degli attivi è stato determinato, come previsto dalla normativa di settore, sulla base dei valori di bilancio dell'Originator, opportunamente adeguati per riflettere le modifiche di ordine quantitativo ed oggettivo subite, fino alla data di efficacia economica della cessione.

A fronte della cessione degli attivi, Intesa Sanpaolo S.p.A. ha erogato in data 10 giugno 2014 un finanziamento subordinato alla società veicolo per finanziare l'acquisto dei crediti con le stesse condizioni dei precedenti.

In data 28 ottobre 2014, nell'ambito delle verifiche effettuate sui crediti ceduti, la Banca Cedente è venuta a conoscenza dell'esistenza di Crediti Esclusi ai sensi del regolamento dell'operazione: tali crediti, sono stati retrocessi dalla società veicolo all'Originator ad un corrispettivo di Euro 1.808.962,57 corrisposto da Intesa Sanpaolo S.p.A..

Il settimo portafoglio di crediti, costituito da mutui ipotecari prevalentemente residenziali, in bonis, garantiti da ipoteca su immobili e originati da Intesa Sanpaolo S.p.A., è stato ceduto alla società veicolo in data 30 aprile 2015, con efficacia economica 27 aprile 2015, per un controvalore complessivo di Euro 1.646.898.447,48.

L'avviso di cessione è stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 53 in data 9 maggio 2015.

Il prezzo di cessione degli attivi è stato determinato, come previsto dalla normativa di settore, sulla base dei valori di bilancio dell'Originator, opportunamente adeguati per riflettere le modifiche di ordine quantitativo ed oggettivo subite, fino alla data di efficacia economica della cessione.

A fronte della cessione degli attivi, Intesa Sanpaolo S.p.A. ha erogato in data 12 maggio 2015 un finanziamento subordinato alla società veicolo per finanziare l'acquisto dei crediti con le stesse condizioni dei precedenti.

L'ottavo portafoglio di crediti, costituito da mutui ipotecari prevalentemente residenziali, in bonis, garantiti da ipoteca su immobili e originati da Intesa Sanpaolo S.p.A., è stato ceduto alla società veicolo in data 30 ottobre 2015, con efficacia economica 26 ottobre 2015, per un controvalore complessivo di Euro 1.337.026.661,93.

L'avviso di cessione è stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale, Parte Seconda n. 129 in data 7 novembre 2015.

Il prezzo di cessione degli attivi è stato determinato, come previsto dalla normativa di settore, sulla base dei valori di bilancio dell'Originator, opportunamente adeguati per riflettere le modifiche di ordine quantitativo ed oggettivo subite, fino alla data di efficacia economica della cessione.

A fronte della cessione degli attivi, Intesa Sanpaolo S.p.A. ha erogato in data 10 novembre 2015 un finanziamento subordinato alla società veicolo per finanziare l'acquisto dei crediti con le stesse condizioni dei precedenti.

In data 18 dicembre 2015, nell'ambito delle verifiche effettuate sui crediti ceduti, la Banca Cedente è venuta a conoscenza dell'esistenza di Crediti Esclusi ai sensi del regolamento dell'operazione: tali crediti, sono stati retrocessi dalla società veicolo all'Originator ad un corrispettivo totale di Euro 2.704.583,29 corrisposto da Intesa Sanpaolo S.p.A. di cui, per la cessione del 30 aprile 2015, Euro 340.223,53 e per la cessione del 30 ottobre 2015 Euro 2.364.359,76.

Il nono portafoglio di crediti, costituito da mutui ipotecari residenziali, in bonis, garantiti da ipoteca su immobili e originati da Intesa Sanpaolo S.p.A., è stato ceduto alla società veicolo in data 31 maggio 2016, con efficacia economica 23 maggio 2016, per un controvalore complessivo di Euro 3.722.308.897,12.

L'avviso di cessione è stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale, Parte Seconda n. 68 in data 9 giugno 2016.

Il prezzo di cessione degli attivi è stato determinato, come previsto dalla normativa di settore, sulla base dei valori di bilancio dell'Originator, opportunamente adeguati per riflettere le modifiche di ordine quantitativo ed

oggettivo subite, fino alla data di efficacia economica della cessione.

A fronte della cessione degli attivi, Intesa Sanpaolo S.p.A. ha erogato in data 10 giugno 2016 un finanziamento subordinato alla società veicolo per finanziare l'acquisto dei crediti con le stesse condizioni dei precedenti.

In data 27 ottobre 2016, nell'ambito delle verifiche effettuate sui crediti ceduti relativi alla cessione del 31 maggio 2016, la Banca Cedente è venuta a conoscenza dell'esistenza di Crediti Esclusi ai sensi del regolamento dell'operazione: tali crediti, sono stati retrocessi dalla società veicolo all'Originator per un corrispettivo totale di Euro 1.273.651,14 corrisposto da Intesa Sanpaolo S.p.A..

In data 7 marzo 2017, nell'ambito delle verifiche effettuate sui crediti ceduti relativi alla cessione del 30 giugno 2011 e del 30 ottobre 2015, la Banca Cedente è venuta a conoscenza dell'esistenza di Crediti Esclusi ai sensi del regolamento dell'operazione: tali crediti, sono stati retrocessi dalla società veicolo all'Originator per un corrispettivo totale di Euro 279.186,74 corrisposto da Intesa Sanpaolo S.p.A..

Il decimo portafoglio di crediti, costituito da mutui ipotecari residenziali, in bonis, garantiti da ipoteca su immobili e originati da Intesa Sanpaolo S.p.A., è stato ceduto alla società veicolo in data 31 maggio 2017, con efficacia economica 29 maggio 2017, per un controvalore complessivo di Euro 5.258.966.710,15.

Il portafoglio ceduto è rimasto temporaneamente privo di copertura del derivato; la ristrutturazione di tutti gli swap esistenti, avvenuta dopo la Guarantor Payment Date del 12 luglio 2017, ha poi ricompreso anche il nuovo portafoglio oggetto di quest'ultima cessione di maggio.

L'avviso di cessione è stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale, Parte Seconda n. 67 in data 8 giugno 2017.

Il prezzo di cessione degli attivi è stato determinato, come previsto dalla normativa di settore, sulla base dei valori di bilancio dell'Originator, opportunamente adeguati per riflettere le modifiche di ordine quantitativo ed oggettivo subite, fino alla data di efficacia economica della cessione.

A fronte della cessione degli attivi, Intesa Sanpaolo S.p.A. ha erogato in data 9 giugno 2017 un finanziamento subordinato alla società veicolo per finanziare l'acquisto dei crediti con le stesse condizioni dei precedenti pari ad Euro 4.186.276.094,75. Il restante importo pari ad Euro 1.072.690.615,40 è stato pagato dal veicolo alla Guarantor Payment Date del 12 luglio 2017 con i fondi disponibili.

In data 16 novembre 2017, nell'ambito delle verifiche effettuate sui crediti ceduti relativi alla cessione del 31 maggio 2017, la Banca Cedente è venuta a conoscenza dell'esistenza di Crediti Esclusi ai sensi del regolamento dell'operazione: tali crediti, sono stati retrocessi dalla società veicolo all'Originator per un corrispettivo totale di Euro 2.222.123,67 corrisposto da Intesa Sanpaolo S.p.A..

L'undicesimo portafoglio di crediti, costituito da mutui ipotecari residenziali, in bonis, garantiti da ipoteca su immobili e originati da Intesa Sanpaolo S.p.A., è stato ceduto alla società veicolo in data 31 maggio 2018, con efficacia economica 28 maggio 2018, per un controvalore complessivo di Euro 2.490.991.997,82.

Il portafoglio ceduto è rimasto temporaneamente privo di copertura del derivato; la ristrutturazione di tutti gli swap esistenti a tasso fisso e a tasso variabile, avvenuta dopo la Guarantor Payment Date del 12 luglio 2018, ha poi ricompreso anche il nuovo portafoglio oggetto di quest'ultima cessione di maggio.

L'avviso di cessione è stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale, Parte Seconda n. 66 in data 9 giugno 2018.

Il prezzo di cessione degli attivi è stato determinato, come previsto dalla normativa di settore, sulla base dei valori di bilancio dell'Originator, opportunamente adeguati per riflettere le modifiche di ordine quantitativo ed oggettivo subite, fino alla data di efficacia economica della cessione.

A fronte della cessione degli attivi, Intesa Sanpaolo S.p.A. ha erogato in data 11 giugno 2018 un finanziamento subordinato alla società veicolo per finanziare l'acquisto dei crediti con le stesse condizioni dei precedenti pari ad Euro 850.000.000,00. Il restante importo pari ad Euro 1.640.991.997,82 è stato pagato dal veicolo alla Guarantor Payment Date del 12 luglio 2018 con i fondi disponibili.

In data 16 ottobre 2018, nell'ambito delle verifiche effettuate sui crediti ceduti relativi alla cessione del 31 maggio 2018, la Banca Cedente è venuta a conoscenza dell'esistenza di Crediti Esclusi ai sensi del regolamento dell'operazione: tali crediti, sono stati retrocessi dalla società veicolo all'Originator per un corrispettivo totale di Euro 3.521.315,10 corrisposto da Intesa Sanpaolo S.p.A..

Il dodicesimo portafoglio di crediti, costituito da mutui ipotecari residenziali, in bonis, garantiti da ipoteca su immobili e originati da Intesa Sanpaolo S.p.A., è stato ceduto alla società veicolo in data 22 marzo 2019, con efficacia economica 18 marzo 2019, per un controvalore complessivo di Euro 1.673.312.848,85.

L'avviso di cessione è stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale, Parte Seconda n. 38 in data 30 marzo 2019.



Il prezzo di cessione degli attivi è stato determinato, come previsto dalla normativa di settore, sulla base dei valori di bilancio dell'Originator, opportunamente adeguati per riflettere le modifiche di ordine quantitativo ed oggettivo subite, fino alla data di efficacia economica della cessione.

A fronte della cessione degli attivi, Intesa Sanpaolo S.p.A. ha erogato in data 2 aprile 2019 un finanziamento subordinato alla società veicolo per finanziare l'acquisto dei crediti con le stesse condizioni dei precedenti e pari importo.

Dopo la Guarantor Payment Date del 12 luglio 2019, si è proceduto alla ristrutturazione degli swap a tasso fisso e a tasso variabile sul cover pool sottostante con due nuovi derivati che ricomprendono il nuovo portafoglio oggetto della cessione dello scorso mese di marzo.

In data 29 ottobre 2019, Intesa Sanpaolo S.p.A. ha esercitato una opzione di riacquisto, accettata dalla società veicolo, con efficacia economica 28 ottobre 2019 ed efficacia giuridica 30 ottobre 2019, relativamente ad alcuni crediti individuabili in blocco ai sensi dell'art. 58 del T.U.B.

Tali crediti, costituiti da mutui ipotecari in stato di "sofferenza" o "inadempienza probabile" sono stati retrocessi dalla società veicolo all'Originator Intesa Sanpaolo S.p.A. per un corrispettivo di Euro 335.202.924,55.

L'avviso di cessione è stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale Parte Seconda n. 130 in data 5/11/19.

In conformità a quanto previsto dall'articolo 7-bis, comma 1, della Legge 130 e dall'articolo 4 del Decreto MEF, la società ha rilasciato una garanzia a ricorso limitato, irrevocabile ed incondizionata, a favore dei portatori delle OBG (la garanzia delle OBG). Ai sensi della Garanzia delle OBG, al verificarsi di un evento di inadempimento dell'Emittente (quali ad esempio l'insolvenza di Intesa Sanpaolo S.p.A., ovvero il mancato pagamento da parte dell'Emittente delle somme dovute a titolo di interessi e/o capitale ai sensi delle OBG emesse) ed a seguito del ricevimento da parte della società della comunicazione (la Notice to Pay) che il Rappresentante dei Portatori delle OBG dovrà inviare in conformità alle previsioni dell'Intercreditor Agreement, la SPV provvederà, nei limiti del patrimonio segregato, all'adempimento delle obbligazioni dell'Emittente nei confronti dei portatori delle OBG nei termini ed alle condizioni originariamente convenuti. Il contratto di Garanzia è stato sottoscritto anche da Intesa Sanpaolo S.p.A. al fine di prendere atto del rilascio della garanzia da parte della società a favore dei portatori delle Obbligazioni Bancarie Garantite e delle previsioni del contratto.

La normativa prevede che l'integrità della garanzia vada assicurata durante la vita delle OBG. A tale scopo la struttura dell'operazione prevede l'effettuazione di una serie di test sul portafoglio effettuata dal Calculation agent. Tali test sono volti a verificare se il valore nominale, il valore attuale e i flussi di interessi (tenuto conto degli swap di copertura) del portafoglio consentano alla società, ove previsto, di pagare gli interessi ed il capitale sulle OBG emesse. L'accuratezza dei test viene verificata da un soggetto esterno, l'Asset monitor (Deloitte Consulting S.p.A.). La gestione del portafoglio durante la vita dell'operazione è regolata da un Portfolio Administration Agreement, sottoscritto, inter alia, dalla società e da Intesa Sanpaolo S.p.A..

La struttura finanziaria dell'operazione prevede il pagamento trimestrale dei costi dell'operazione, alle Date di Pagamento del 12 gennaio, del 12 aprile, del 12 luglio e del 12 ottobre di ciascun anno.

Esponiamo qui di seguito i dati relativi ai flussi ed ai pagamenti effettuati fino alla data di approvazione del presente bilancio.

### **Trentasettesima Data di Pagamento (13 gennaio 2020)**

In data 13 gennaio 2020, sono stati effettuati i pagamenti riferiti agli incassi dei crediti dal 1° settembre 2019 al 30 novembre 2019.

I fondi distribuibili dalla società a titolo di interessi ammontavano a Euro 456,8 milioni, di cui:

- Euro 119 milioni a titolo di incassi sul portafoglio mutui
- Euro 85 mila a titolo di interessi percepiti sui conti correnti ed investimenti
- Euro 128,8 milioni rivenienti da contratti di swap
- Euro 209 milioni quale Reserve Fund Required Amount
- Euro 349 quali fondi residui disponibili su Investment account

Con i quali sono stati effettuati pagamenti per:

- Euro 6,9 milioni quale remunerazione dei soggetti terzi che a vario titolo hanno prestato servizi alla società
- Euro 147 mila quale rimborso delle spese societarie e le anticipazioni per il funzionamento dell'operazione
- Euro 104,5 milioni quale Asset swap sul cover pool
- Euro 26 milioni quale Liability swap sul nozionale emesso
- Euro 207,1 milioni quale accantonamento della Reserve Fund Required Amount
- Euro 1,8 milioni retrocessi ad Intesa Sanpaolo S.p.A. quale differenza rispetto al Reserve Fund Required Amount costituito alla precedente Data di Pagamento
- Euro 28,1 milioni quale liquidazione degli interessi per il finanziamento subordinato ad Intesa Sanpaolo S.p.A.
- Euro 82,2 milioni quale Additional Interest Amount ad Intesa Sanpaolo S.p.A..

E' stato inoltre parzialmente rimborsato ad Intesa Sanpaolo S.p.A. il finanziamento subordinato per Euro 600 milioni utilizzando i Principal Available Funds.

#### **Trentottesima Data di Pagamento (14 aprile 2020)**

In data 14 aprile 2020, sono stati effettuati i pagamenti riferiti agli incassi dei crediti dal 1° dicembre 2019 al 29 febbraio 2020. I fondi distribuibili dalla società a titolo di interessi ammontavano a Euro 553,1 milioni, di cui:

- Euro 97,8 milioni a titolo di incassi sul portafoglio mutui
- Euro 29 mila a titolo di interessi percepiti sui conti correnti ed investimenti
- Euro 248,2 milioni rivenienti da contratti di swap
- Euro 207,1 milioni quale Reserve Fund Required Amount.
- Euro 5,5 mila quali fondi residui disponibili su Investment account

Con i quali sono stati effettuati pagamenti per:

- Euro 4,3 milioni quale remunerazione dei soggetti terzi che a vario titolo hanno prestato servizi alla società
- Euro 130 mila quale rimborso delle spese societarie e le anticipazioni per il funzionamento dell'operazione
- Euro 97 milioni quale Asset swap sul cover pool
- Euro 27 milioni quale Liability swap sul nozionale emesso
- Euro 198,2 milioni quale accantonamento della Reserve Fund Required Amount
- Euro 8,99,1 milioni retrocessi ad Intesa Sanpaolo S.p.A. quale differenza rispetto al Reserve Fund Required Amount costituito alla precedente Data di Pagamento
- Euro 27,7 milioni quale liquidazione degli interessi per il finanziamento subordinato ad Intesa Sanpaolo S.p.A.
- Euro 189,8 milioni quale Additional Interest Amount ad Intesa Sanpaolo S.p.A.

E' stato inoltre parzialmente rimborsato ad Intesa Sanpaolo S.p.A. il finanziamento subordinato per Euro 500 milioni utilizzando i Principal Available Funds.

#### **Trentanovesima Data di Pagamento (13 luglio 2020)**

In data 13 luglio 2020, sono stati effettuati i pagamenti riferiti agli incassi dei crediti dal 1° marzo 2020 al 31 maggio 2020.

I fondi distribuibili dalla società a titolo di interessi ammontavano a Euro 375,1 milioni, di cui:

- Euro 86,1 milioni a titolo di incassi sul portafoglio mutui
- Euro 0 mila a titolo di interessi percepiti sui conti correnti ed investimenti
- Euro 90,8 milioni rivenienti da contratti di swap
- Euro 198,2 milioni quale Reserve Fund Required Amount.

Con i quali sono stati effettuati pagamenti per:

- Euro 3,7 milioni quale remunerazione dei soggetti terzi che a vario titolo hanno prestato servizi alla società
- Euro 20 mila quale rimborso delle spese societarie e le anticipazioni per il funzionamento dell'operazione
- Euro 85,4 milioni quale Asset swap sul cover pool
- Euro 30,6 milioni quale Liability swap sul nozionale emesso
- Euro 189,6 milioni quale accantonamento della Reserve Fund Required Amount
- Euro 8,6 milioni retrocessi ad Intesa Sanpaolo S.p.A. quale differenza rispetto al Reserve Fund Required Amount costituito alla precedente Data di Pagamento.



- Euro 26,5 milioni quale liquidazione degli interessi per il finanziamento subordinato ad Intesa Sanpaolo S.p.A.
- Euro 30,7 milioni quale Additional Interest Amount ad Intesa Sanpaolo S.p.A..

E' stato inoltre parzialmente rimborsato ad Intesa Sanpaolo S.p.A. il finanziamento subordinato per Euro 700 milioni utilizzando i Principal Available Funds.

### **Quarantesima Data di Pagamento (12 Ottobre 2020)**

In data 12 Ottobre 2020, sono stati effettuati i pagamenti riferiti agli incassi dei crediti dal 1° giugno 2020 al 31 agosto 2020.

I fondi distribuibili dalla società a titolo di interessi ammontavano a Euro 338,4 milioni, di cui:

- Euro 79,2 milioni a titolo di incassi sul portafoglio mutui
- Euro zero a titolo di interessi percepiti sui conti correnti ed investimenti
- Euro 69,6 milioni rivenienti da contratti di swap
- Euro 189,6 milioni quale Reserve Fund Required Amount

Con i quali sono stati effettuati pagamenti per:

- Euro 3,5 milioni quale remunerazione dei soggetti terzi che a vario titolo hanno prestato servizi alla società
- Euro 52 mila quale rimborso delle spese societarie e le anticipazioni per il funzionamento dell'operazione
- Euro 78,1 milioni quale Asset swap sul cover pool
- Euro 25,4 milioni quale Liability swap sul nozionale emesso.
- Euro 176,7 milioni quale accantonamento della Reserve Fund Required Amount
- Euro 12,9 milioni retrocessi ad Intesa Sanpaolo S.p.A. quale differenza rispetto al Reserve Fund Required Amount costituito alla precedente Data di Pagamento
- Euro 25,9 milioni quale liquidazione degli interessi per il finanziamento subordinato ad Intesa Sanpaolo S.p.A.
- Euro 15,9 milioni quale Additional Interest Amount ad Intesa Sanpaolo S.p.A.

E' stato inoltre parzialmente rimborsato ad Intesa Sanpaolo S.p.A. il finanziamento subordinato per Euro 600 milioni utilizzando i Principal Available Funds.

### **Indicazione dei soggetti coinvolti**

L'attività di incasso e di gestione dei titoli ceduti al veicolo viene svolta per conto della società da Intesa Sanpaolo S.p.A., che agisce in qualità di Custodian bank e Servicer dell'operazione ai sensi della Legge n.130/99 e che può sub-delegare talune attività a soggetti terzi. Per lo svolgimento dell'attività di servicing, Intesa Sanpaolo S.p.A., anche per il tramite di Intesa Sanpaolo Group Services (ora Intesa Sanpaolo S.p.A.), fornisce l'infrastruttura IT ed è inoltre responsabile delle attività di back-office relative agli incassi sul cover pool, come previsto dal regolamento di Gruppo; nella sua qualità di Servicer, è inoltre responsabile della verifica di conformità alla Legge ed al Prospetto informativo, ex articolo 2, comma 6, della suddetta Legge n.130/99 delle attività poste in essere nell'ambito dell'operazione.

E' stato stipulato un contratto di servizi amministrativi con Intesa Sanpaolo S.p.A., che fornisce a favore della società servizi di carattere amministrativo, contabile e societario.

Le somme incassate da Intesa Sanpaolo S.p.A. in qualità di Servicer per conto della società, venivano versate su conti accesi presso Intesa Sanpaolo S.p.A., che agiva anche in qualità di Account Bank, Cash Manager, Custodian Bank e Paying Agent e che gestiva inoltre la liquidità per i periodi di tempo intercorrenti tra le date di incasso e le date di pagamento stabilite dai contratti.

Dal 20 giugno 2012 il Consiglio di Amministrazione della società, nel timore che l'agenzia di rating Moody's potesse ridurre ulteriormente il rating assegnato ai titoli emessi sotto il Programma a causa della perdita del rating minimo richiesto per detti ruoli, ha deliberato di procedere con il trasferimento dei ruoli di Account Bank e Paying Agent (oltre che quello di Cash Manager, benché questo ruolo non abbia limiti di rating), a Crédit Agricole-CIB Milano. Si è previsto, in ogni caso, che alcuni conti rimanessero presso Intesa Sanpaolo S.p.A. per l'adempimento delle funzioni amministrative e per l'incasso delle rate dei mutui. Per poter mantenere il Collection Account presso Intesa Sanpaolo S.p.A. è stato predisposto un deposito a garanzia, il "Collection Collateral Account" presso Crédit Agricole-CIB Milano ed un deposito denominato "Swap

Collateral Account” per consentire ad Intesa Sanpaolo S.p.A. di continuare a ricoprire il ruolo di swap Counterparty.

Sul Collateral Account si procedeva con la marginazione settimanale che si è resa necessaria dopo il downgrading di Intesa Sanpaolo S.p.A. del 15 maggio 2012 a P-2 A3.

Per i summenzionati ruoli Intesa Sanpaolo S.p.A., e Crédit Agricole CIB, percepiscono commissioni in linea con le condizioni di mercato.

Nel settembre 2012, in seguito ad alcune modifiche contrattuali, Intesa Sanpaolo S.p.A. è tornata controparte Eligible per i medesimi ruoli consentendo alla società veicolo di trasferire nuovamente i fondi accreditati presso Crédit Agricole-CIB Milano sui conti originari presso Intesa Sanpaolo S.p.A.. La marginazione sullo swap Collateral Account viene quindi effettuata sui conti presso Intesa Sanpaolo S.p.A., mentre è stato chiuso il deposito presso Crédit Agricole-CIB Milano a garanzia delle Collection accreditate direttamente sui conti di Intesa Sanpaolo S.p.A..

A seguito delle modifiche apportate al contratto di servicing del 29 luglio 2010 con il contratto modificativo del 20 dicembre 2019, alla data del presente bilancio il ruolo di Special Servicer è svolto da Intesa Sanpaolo S.p.A., primo Servicer Speciale (in seguito alla fusione per incorporazione di Intesa Sanpaolo Group Services S.c.p.A. nella Capogruppo avvenuto in data 11 gennaio 2019) e da DoValue S.p.A., secondo Service Speciale (già DoBank in seguito a scissione parziale, avvenuta in data 1° gennaio 2019, del compendio aziendale di Italfondario S.p.A. relativo all'attività di gestione, recupero e incasso di crediti riferiti al portafoglio di crediti in gestione a Italfondario assegnati a Dobank, ora DoValue).

In data 12 marzo 2019 Intesa Sanpaolo S.p.A. ha firmato un contratto di sub-servicing con Intrum Italy S.p.A. con il quale, a partire dal 2 dicembre 2018, ha delegato l'attività di gestione dei crediti in sofferenza (con esclusione dell'attività di gestione dei Crediti Esclusi gestiti direttamente da Intesa Sanpaolo S.p.A.).

In seguito all'entrata in vigore del Regolamento EMIR, che impone specifici obblighi normativi in capo alle parti dei contratti derivati OTC, nel mese di dicembre 2013 Intesa Sanpaolo Group Services S.c.p.A. (ora Intesa Sanpaolo S.p.A.) e nel mese di febbraio 2014 Intesa Sanpaolo S.p.A. sono stati incaricati dello svolgimento di alcune di queste attività quale mandataro del veicolo (nello specifico, riconciliazione dei portafogli e gestione delle dispute quanto ad Intesa Sanpaolo Group Services S.c.p.A. (ora Intesa Sanpaolo S.p.A.) e attività di reporting quanto a Intesa Sanpaolo S.p.A.).

Deutsche Bank svolge il ruolo di Paying agent sulle OBG emesse. KPMG Fides servizi di Amministrazione S.p.A. quello di Rappresentante dei Portatori delle OBG.

Con decorrenza 30 giugno 2016 il ruolo di Calculation Agent è svolto da EY S.p.A., dopo la scissione non proporzionale di compendio aziendale da Ernst & Young Financial Business Advisors S.p.A. a beneficio di Reconta Ernst & Young S.p.A., che successivamente ha modificato la propria denominazione sociale in EY S.p.A..

Si segnala che a partire dal 28 aprile 2020 si è provveduto alla sostituzione di EY S.p.A. con PricewaterhouseCoopers S.p.A. nel ruolo di Calculation Agent. Il ruolo di Luxembourg listing agent è svolto da Deutsche Bank Luxembourg S.A., mentre Deloitte Consulting S.p.A. svolge il ruolo di Asset monitor.

Tutti i soggetti che ricoprono un ruolo nell'operazione, sono stati chiamati a sottoscrivere l'Intercreditor Agreement, accordo con il quale ogni parte riconosce ed accetta, tra l'altro, il fatto che tutte le obbligazioni della società, ai sensi dei documenti dell'operazione, sono obbligazioni a ricorso limitato, condizionate e limitate ai fondi disponibili della società e che tali fondi, fino al pieno rimborso delle obbligazioni bancarie garantite ed alla soddisfazione dei diritti degli altri creditori dell'operazione, possono essere utilizzati dalla società stessa solo in conformità all'ordine di priorità dei pagamenti disposto all'interno dell'Intercreditor Agreement.

Banca IMI S.p.A. e Barclays Capital hanno assistito Intesa Sanpaolo S.p.A. nella fase di strutturazione dell'operazione in veste di arranger del Programma.

## **Caratteristiche delle emissioni**

Di seguito vengono riportate le caratteristiche principali delle emissioni di Obbligazioni Bancarie Garantite (OBG) realizzate da Intesa Sanpaolo S.p.A. (l'Emittente) nell'ambito del Programma di OBG, per le quali ISP CB Ipotecario S.r.l., in qualità di Garante delle OBG, ha rilasciato la Garanzia delle OBG ai portatori delle stesse.

L'emissione inaugurale dei Covered Bond di Intesa Sanpaolo S.p.A., collocata sull'euromercato in data 4 novembre 2010, è stata di 1 miliardo di Euro. I titoli pagano cedole annuali ad un tasso fisso del 3% il 4 novembre di ogni anno a partire dal 4 novembre 2011. I titoli, che hanno una durata di 5 anni, prevedono un rimborso bullet alla scadenza legale del 4 novembre 2015, con possibilità di un'estensione della data di scadenza di un anno al 4 novembre 2016. I titoli, quotati alla Borsa del Lussemburgo, hanno ottenuto il rating tripla A da Moody's. Il titolo è scaduto in data 4 novembre 2015.

E' stata collocata sul mercato il 16 febbraio 2011 una seconda emissione di Obbligazioni Bancarie Garantite per Euro 2,5 miliardi, con scadenza 16 agosto 2016. I titoli pagano cedole annuali ad un tasso fisso del 4,375 % il 16 agosto di ogni anno a partire dal 16 agosto 2012. I titoli, quotati alla Borsa del Lussemburgo, hanno ottenuto il rating tripla A da Moody's. Il titolo è scaduto.

Due serie di Registered Covered Bonds (Private Placement), sono state emesse il 17 febbraio 2011 e sottoscritte entrambe da Deutsche Bank Francoforte.

Le due serie nominative, rispettivamente per Euro 100 milioni ad un tasso fisso del 5,25% con scadenza 15 anni e per Euro 300 milioni ad un tasso fisso del 5,375% a 20 anni, pagano cedola annuali il 17 febbraio di ogni anno a partire dal 17 febbraio 2012 ed hanno ottenuto il rating tripla A da Moody's ma non sono quotati.

La quinta serie di Registered Covered Bonds (Private Placement) è stata emessa il 16 settembre 2011 e sottoscritta da Deutsche Bank Francoforte.

La serie nominativa, di Euro 210 milioni ad un tasso fisso del 5,25% con scadenza 16 settembre 2027, paga cedola annuale il 16 settembre di ogni anno a partire dal 16 settembre 2012 ed ha ottenuto il rating tripla A da Moody's ma non è quotata.

La sesta serie di Obbligazioni Bancarie Garantite è stata emessa il 19 settembre 2011 per Euro 2,3 miliardi, con scadenza 14 ottobre 2013, ad un tasso Euribor 3 mesi + 0,75%. I titoli pagano cedole trimestrali il 12 gennaio, il 12 aprile, il 12 luglio e il 12 ottobre di ogni anno a partire dal 12 gennaio 2012. I titoli, quotati alla Borsa del Lussemburgo, hanno ottenuto il rating Aaa da Moody's. Il titolo è stato rimborsato parzialmente in data 13 luglio 2012 per Euro 1,38 miliardi, il residuo, pari ad Euro 920 milioni, è stato rimborsato in data 24 settembre 2012.

La settima serie di Obbligazioni Bancarie Garantite è stata emessa il 26 settembre 2011 per Euro 2,25 miliardi, con scadenza 14 ottobre 2013, ad un tasso Euribor 3 mesi + 0,75%. I titoli pagano cedole trimestrali il 12 gennaio, il 12 aprile, il 12 luglio e il 12 ottobre di ogni anno a partire dal 12 gennaio 2012. I titoli, quotati alla Borsa del Lussemburgo, hanno ottenuto il rating Aaa da Moody's. Il titolo è stato rimborsato totalmente in data 2 aprile 2012.

L'ottava serie di Obbligazioni Bancarie Garantite è stata emessa il 18 novembre 2011 per Euro 1,6 miliardi, con scadenza 12 gennaio 2014, ad un tasso Euribor 3 mesi + 0,75%. I titoli pagano cedole trimestrali il 12 gennaio, il 12 aprile, il 12 luglio e il 12 ottobre di ogni anno a partire dal 12 gennaio 2012. I titoli, quotati alla Borsa del Lussemburgo, hanno ottenuto il rating Aa1 da Moody's. Il titolo è stato rimborsato totalmente in data 2 aprile 2012.

La nona serie di Obbligazioni Bancarie Garantite è stata emessa il 23 dicembre 2011 per Euro 2 miliardi, con scadenza 12 gennaio 2014, ad un tasso Euribor 3 mesi + 0,75%. I titoli pagano cedole trimestrali il 12 gennaio, il 12 aprile, il 12 luglio e il 12 ottobre di ogni anno a partire dal 12 gennaio 2012. I titoli, quotati alla Borsa del Lussemburgo, hanno ottenuto il rating Aa1 da Moody's. Il titolo è stato rimborsato totalmente in data 2 aprile 2012.

A seguito di un ulteriore downgrading da parte di Moody's di Intesa Sanpaolo S.p.A., con la conseguente perdita del rating minimo necessario per il mantenimento di taluni ruoli e nel timore di un maggior livello di overcollateralisation chiesto dalla stessa agenzia nell'ambito del Programma ISP CB Pubblico, con delibera del Consiglio di Gestione di Intesa Sanpaolo S.p.A. tenutosi in data 5 giugno 2012, ai fini del mantenimento del rating delle OBG emesse nell'ambito del Programma ISP CB Pubblico (Aa3), l'Emittente ha approvato una Exchange Offer<sup>1</sup> delle uniche due serie di OBG emesse in tale Programma ancora sul mercato, la serie n. 2 e n. 3, con due nuove emissioni di OBG a valere sul Programma garantito da ISP CB Ipotecario S.r.l., la

<sup>1</sup> Intesa Sanpaolo S.p.A. ha offerto agli investitori istituzionali, portatori di Obbligazioni Bancarie Garantite di ISP CB Pubblico S.r.l., di scambiare i titoli con dei nuovi titoli emessi da Intesa Sanpaolo S.p.A. garantiti da ISP CB Ipotecario S.r.l. aventi le medesime caratteristiche (cd. "Progetto Nemo").

serie n. 10 e la n. 11 rispettivamente per complessivi Euro 1.863.250.000 ed Euro 1.353.028.000, aventi pari scadenza e cedola.

I Covered Bond emessi nell'ambito del Programma ISP CB Pubblico oggetto di concambio (serie n. 2 e n.3), sono al momento detenuti per la quasi totalità nel portafoglio di proprietà di Intesa Sanpaolo S.p.A., restano ancora sul mercato Euro 136.750.000 della serie n. 2 ed Euro 146.972.000 della serie n. 3.

La decima serie di Obbligazioni Bancarie Garantite è stata emessa il 16 luglio 2012 per Euro 1,8 miliardi, con scadenza 28 aprile 2017, al tasso fisso del 3,25% offerti agli investitori istituzionali in cambio dei titoli emessi sotto il Programma ISP CB Pubblico. I titoli pagano cedola annuale ogni 28 aprile. I titoli, quotati alla Borsa del Lussemburgo, hanno ottenuto il rating Aa2 da Moody's. Il titolo è scaduto in data 28 aprile 2017.

L'undicesima serie di Obbligazioni Bancarie Garantite è stata emessa il 16 luglio 2012 per Euro 1,3 miliardi, con scadenza 27 gennaio 2021, al tasso fisso del 5% in offerta agli investitori istituzionali in cambio dei titoli emessi sotto il Programma ISP CB Pubblico. I titoli pagano cedola annuale ogni 27 gennaio. I titoli, quotati alla Borsa del Lussemburgo, hanno ottenuto il rating Aa2 da Moody's.

La dodicesima serie di Obbligazioni Bancarie Garantite è stata emessa il 25 settembre 2012 per Euro 1 miliardo, con scadenza 25 settembre 2019, al tasso fisso del 3,75%. I titoli pagano cedola annuale ogni 25 settembre. I titoli, quotati alla Borsa del Lussemburgo, hanno ottenuto il rating A2 da Moody's. Il titolo è scaduto in data 25 settembre 2019.

La tredicesima serie di Obbligazioni Bancarie Garantite è stata emessa il 3 dicembre 2012 per Euro 1,25 miliardi, con scadenza 5 dicembre 2022, al tasso fisso del 3,625%. I titoli pagano cedola annuale ogni 5 dicembre. I titoli, quotati alla Borsa del Lussemburgo, hanno ottenuto il rating A2 da Moody's.

La quattordicesima serie di Obbligazioni Bancarie Garantite è stata emessa il 24 gennaio 2013 per Euro 1 miliardo, con scadenza 24 gennaio 2025, al tasso fisso del 3,375%. I titoli pagano cedola annuale ogni 24 gennaio. I titoli, quotati alla Borsa del Lussemburgo, hanno ottenuto il rating A2 da Moody's.

La quindicesima serie di Obbligazioni Bancarie Garantite è stata emessa il 24 settembre 2013 per Euro 750 milioni, con scadenza 24 settembre 2018, al tasso fisso del 2,25%. I titoli pagano cedola annuale ogni 24 settembre. I titoli, quotati alla Borsa del Lussemburgo, hanno ottenuto il rating A2 da Moody's. Il titolo è scaduto in data 24 settembre 2018.

La sedicesima serie di Obbligazioni Bancarie Garantite è stata emessa il 10 febbraio 2014 per Euro 1,25 miliardi, con scadenza 10 febbraio 2026, al tasso fisso del 3,25%. I titoli pagano cedola annuale ogni 10 febbraio. I titoli, quotati alla Borsa del Lussemburgo, hanno ottenuto il rating A2 da Moody's.

La diciassettesima serie di Obbligazioni Bancarie Garantite è stata emessa il 23 gennaio 2015 per Euro 1 miliardo, con scadenza 20 gennaio 2022, al tasso fisso del 0,625%. I titoli pagano cedola annuale ogni 20 gennaio. I titoli, quotati alla Borsa del Lussemburgo, hanno ottenuto il rating Aa2 da Moody's.

La diciottesima serie di Obbligazioni Bancarie Garantite è stata emessa il 18 dicembre 2015 per Euro 1,25 miliardi, con scadenza 18 dicembre 2025, al tasso fisso del 1,375%. I titoli pagano cedola annuale ogni 18 dicembre. I titoli, quotati alla Borsa del Lussemburgo, hanno ottenuto il rating Aa2 da Moody's.

La diciannovesima serie di Obbligazioni Bancarie Garantite è stata emessa il 23 marzo 2016 per Euro 1,25 miliardi, con scadenza 23 marzo 2023, al tasso fisso del 0,625%. I titoli pagano cedola annuale ogni 23 marzo. I titoli, quotati alla Borsa del Lussemburgo, hanno ottenuto il rating Aa2 da Moody's.

La ventesima serie di Obbligazioni Bancarie Garantite è stata emessa il 16 settembre 2016 per Euro 1,25 miliardi, con scadenza 12 ottobre 2020, al tasso variabile Euribor 3 mesi + 0,20. I titoli pagano cedola trimestrale ogni 12 ottobre, 12 gennaio, 12 aprile e 12 luglio. I titoli, quotati alla Borsa del Lussemburgo, hanno ottenuto il rating Aa2 da Moody's. Il titolo è stato rimborsato parzialmente in data 2 luglio 2020 per Euro 700 milioni. Il titolo è stato estinto anticipatamente in data 27 agosto 2020.

La ventunesima serie di Obbligazioni Bancarie Garantite è stata emessa il 25 novembre 2016 per Euro 2,2 miliardi, con scadenza 12 ottobre 2024, al tasso variabile Euribor 3 mesi + 0,20. I titoli pagano cedola trimestrale ogni 12 ottobre, 12 gennaio, 12 aprile e 12 luglio. I titoli, quotati alla Borsa del Lussemburgo, hanno ottenuto il rating Aa2 da Moody's.

La ventiduesima serie di Obbligazioni Bancarie Garantite è stata emessa il 16 giugno 2017 per Euro 1 miliardo, con scadenza 16 giugno 2027, al tasso fisso del 1,125%. I titoli pagano cedola annuale ogni 16 giugno. I titoli, quotati alla Borsa del Lussemburgo, hanno ottenuto il rating Aa2 da Moody's.

La ventitreesima serie di Obbligazioni Bancarie Garantite è stata emessa il 16 febbraio 2018 per Euro 2 miliardi, con scadenza 12 aprile 2030, al tasso variabile Euribor 3 mesi + 0,29. I titoli pagano cedola trimestrale ogni 12 ottobre, 12 gennaio, 12 aprile e 12 luglio. I titoli, quotati alla Borsa del Lussemburgo, hanno ottenuto il rating Aa2 da Moody's.

La ventiquattresima serie di Obbligazioni Bancarie Garantite è stata emessa il 13 luglio 2018 per Euro 1 miliardo, con scadenza 14 luglio 2025, al tasso fisso del 1,125%. I titoli pagano cedola annuale ogni 14 luglio. I titoli, quotati alla Borsa del Lussemburgo, hanno ottenuto il rating Aa2 da Moody's.

La venticinquesima serie di Obbligazioni Bancarie Garantite è stata emessa il 5 marzo 2019 per Euro 1 miliardo, con scadenza 5 marzo 2024, al tasso fisso dello 0,50%. I titoli pagano cedola annuale ogni 5 marzo. I titoli, quotati alla Borsa del Lussemburgo, hanno ottenuto il rating Aa3 da Moody's.

La ventiseiesima serie di Obbligazioni Bancarie Garantite è stata emessa il 16 aprile 2019 per Euro 500 milioni, con scadenza 12 ottobre 2028, al tasso variabile Euribor 3 mesi + 0,53. I titoli pagano cedola trimestrale ogni 12 ottobre, 12 gennaio, 12 aprile e 12 luglio. I titoli, quotati alla Borsa del Lussemburgo, hanno ottenuto il rating Aa3 da Moody's. Il titolo è stato oggetto di estinzione anticipata integrale in data 27 novembre 2020

La ventisettesima serie di Obbligazioni Bancarie Garantite è stata emessa il 27 gennaio 2020 per Euro 750 milioni, con scadenza 12 ottobre 2031, al tasso variabile Euribor 3 mesi + 0,27. I titoli pagano cedola trimestrale ogni 12 gennaio, 12 aprile, 12 luglio e 12 ottobre. I titoli, quotati alla Borsa del Lussemburgo, hanno ottenuto il rating Aa3 da Moody's.

Le Obbligazioni Bancarie Garantite emesse sotto il programma sono state nel tempo oggetto di downgrading. Nello specifico il 6 ottobre 2011 il rating assegnato da Moody's alle OBG sino ad allora emesse, è stato rivisto da tripla A ad Aa1.

A seguire in data 23 febbraio 2012 il rating delle OBG è sceso ulteriormente da Aa1 a Aa2 ed infine il 17 luglio 2012, l'agenzia di rating ha declassato ulteriormente i titoli ad A2.

Il programma di Obbligazioni Bancarie Garantite in data 21 gennaio 2015 è stato oggetto di upgrading da parte dell'agenzia di rating Moody's, ed i titoli sono passati da A2 a Aa2. In data 24 ottobre 2018 l'agenzia di rating Moody's ha portato il rating del programma da Aa2 ad Aa3.

## Operazioni finanziarie accessorie

A seguito di una ristrutturazione degli swap, avvenuta in data 13 luglio 2017, risultano in essere con Intesa Sanpaolo S.p.A., quattro contratti di Asset swap su tutti i pool sottostanti e tredici contratti di Liability swap, uno per ogni emissione di OBG a tasso fisso.

Tali contratti sono tutti di copertura del rischio tasso.

I contratti di Asset swap si riferiscono ai portafogli di mutui ceduti alla società veicolo. Gli Asset swap consentono al veicolo di trasformare i flussi reddituali di cassa eterogenei rivenienti dal cover pool oggetto di cessione, in flussi reddituali di cassa trimestrali omogenei (Euribor 3 mesi + spread).

I contratti di Liability swap sono strutturati su ciascuna delle emissioni di Covered Bond a tasso fisso. Nel Liability swap, Intesa Sanpaolo S.p.A. paga all'SPV interessi di regola a tasso fisso equivalenti alla cedola dovuta sulle OBG, in cambio la Società Veicolo paga flussi a tasso variabile allineati a quelli che la stessa riceve in base agli swap di copertura sul cover pool ceduto precedentemente menzionati.

In data 15 maggio 2012 Intesa Sanpaolo S.p.A. ha perso il rating a breve termine P-1 assegnato da Moody's, l'evento ha richiesto la costituzione di un "Reserve Fund Required Amount" quale accantonamento trimestrale della cedola per i titoli emessi. I fondi, che sono stati ricompresi tra gli Interest Available Fund alla data di pagamento del 12 ottobre 2020, sono stati finanziati dall'Emittente che ha accreditato l'importo di 176,7milioni di Euro sul conto della società veicolo così come previsto contrattualmente. L'importo di tale riserva è oggetto di ricalcolo ed eventuale adeguamento ad ogni Data di Pagamento.

A seguito di una nuova ristrutturazione degli asset swap avvenuta in data 16 luglio 2018, risultano in essere con Intesa Sanpaolo S.p.A. quattro contratti su tutti i cover pool sottostanti e quattordici Liability swap sui titoli emessi a tasso fisso; i contratti sono tutti a copertura del rischio tasso.

A seguito di una nuova ristrutturazione degli asset swap avvenuta in data 16 luglio 2019 sul portafoglio a tasso fisso e a tasso variabile, risultano in essere con Intesa Sanpaolo S.p.A. quattro contratti a copertura dell'intero cover pool sottostante e quattordici Liability swap sui titoli emessi a tasso fisso; i contratti sono tutti a copertura del rischio tasso.

### **Facoltà operative della società cessionaria**

La società cessionaria investe, tramite il Cash manager, la liquidità disponibile incassata durante ogni Collection Period fino alla successiva Data di Pagamento. Le caratteristiche dei possibili investimenti (Eligible Investments) sono stati concordati con l'Agenzia di Rating.



## INFORMAZIONI DI NATURA QUANTITATIVA

### Dati di flusso relativi alle attività cedute

#### Crediti

#### Valore netto

	27 giugno 2011	Variazioni esercizi precedenti	Variazioni Esercizio Corrente	31 dicembre 2020
<b>a) Situazione iniziale</b>	<b>2.318.996.535</b>			
<b>b) Variazioni in aumento</b>		<b>36.648.010.434</b>	<b>352.477.327</b>	
b.1 interessi corrispettivi		3.481.853.116	348.617.820	
b.2 interessi di mora/legali		12.723.759	152.693	
b.3 penali per estinzioni anticipate e altri		20.410.743	2.570.706	
b.4 acquisti del periodo		33.073.049.179	-	
b.5 altre variazioni		59.973.637	1.136.108	
<b>c) Variazioni in diminuzione</b>		<b>20.094.243.676</b>	<b>2.824.130.837</b>	
c.1 incassi		18.267.652.672	2.788.089.753	
c.2 cessioni		1.532.170.277	-	
c.3 altre variazioni su mutui		294.420.727	36.041.083	
<b>Situazione finale</b>				<b>16.401.109.783</b>

Le poste collegate ai crediti ceduti, unitamente alle componenti economiche derivanti da valutazioni di natura sia analitica che collettiva, sono state rilevate contabilmente sulla base delle modalità e delle informazioni comunicate dal Servicer Intesa Sanpaolo S.p.A..

## Evoluzione dei crediti scaduti

Nella tabella che segue sono esposte le variazioni dei crediti scaduti lordi (quota capitale impagata e quota interessi impagata) nell'esercizio sulla base delle classificazioni previste dai contratti di Servicing.

		Variazioni Esercizio Corrente
<b>a)</b>	<b>Situazione iniziale</b>	<b>31 dicembre 2019</b>
		<b>6.881.264</b>
<b>b)</b>	<b>Variazioni in aumento</b>	<b>1.482.725.923</b>
b.1	interessi corrispettivi maturati	322.271.307
b.2	interessi di mora/legali maturati	-
b.3	spese legali e altre variazioni	5.768.999
b.4	quota capitale	1.154.685.617
b.5	acquisti del periodo	-
<b>c)</b>	<b>Variazioni in diminuzione</b>	<b>1.478.950.293</b>
c.1	incassi	1.477.683.394
c.2	cancellazioni	-
c.3	cessioni	-
c.4	altre variazioni	1.266.899
	<b>Situazione finale</b>	<b>31 dicembre 2020</b>
		<b>10.656.894</b>

Si espone nel seguito la tabella riassuntiva dei crediti così come classificati dal Servicer – ai sensi delle disposizioni della Circolare n. 262/2005 della Banca d'Italia e coerentemente con la normativa IAS/IFRS e di Vigilanza europea.

	31/12/2020				31/12/2019			
	Valore lordo	Rettifiche di valore	Valore netto	% copertura	Valore lordo	Rettifiche di valore	Valore netto	% copertura
<b>Esposizioni non deteriorate</b>	<b>16.267.588.143</b>	<b>47.249.358</b>	<b>16.220.338.785</b>	<b>0,29%</b>	<b>18.765.330.415</b>	<b>29.861.240</b>	<b>18.735.469.175</b>	<b>0,16%</b>
Esposizioni scadute deteriorate	38.383.110	3.233.925	35.149.185	8,43%	65.155.289	3.653.728	61.501.561	5,61%
Inadempienze probabili	111.399.316	11.163.415	100.235.902	10,02%	29.539.084	3.220.036	26.319.048	10,90%
Sofferenze	3.424.253	928.730	2.495.523	27,12%	377.407	95.680	281.727	25,35%
<b>Esposizioni deteriorate</b>	<b>153.206.679</b>	<b>15.326.069</b>	<b>137.880.610</b>	<b>10,00%</b>	<b>95.071.780</b>	<b>6.969.444</b>	<b>88.102.336</b>	<b>7,33%</b>
Differenziale IAS	42.890.388	-	42.890.388		49.191.782	-	49.191.782	
<b>Totale crediti</b>	<b>16.463.685.210</b>	<b>62.575.427</b>	<b>16.401.109.783</b>		<b>18.814.522.197</b>	<b>29.861.240</b>	<b>18.872.763.293</b>	
<b>% Esposizioni deteriorate su Totale crediti</b>	<b>0,93%</b>		<b>0,84%</b>		<b>0,51%</b>		<b>0,47%</b>	

I crediti sono stati iscritti al valore residuo alla data di cessione, al netto degli incassi ricevuti fino alla data di bilancio, e vengono valutati secondo il valore presumibile di realizzo, tenuto conto della metodologia di valutazione utilizzata a livello di Servicer Intesa Sanpaolo S.p.A..

Nel corso dell'esercizio sono state contabilizzate rettifiche di valore nette su crediti per Euro 25.744.521 (di cui Euro 8.356.409 su crediti deteriorati ed Euro 17.388.112 su crediti in bonis). Si segnala tuttavia che il confronto con il precedente esercizio non è omogeneo per effetto del riacquisto di mutui ipotecari in stato di "sofferenza" o "inadempienza probabile" da parte di Intesa Sanpaolo S.p.A. avvenuto in data 29 ottobre 2019.



L'incremento delle rettifiche di valore su crediti deriva principalmente dagli effetti derivanti dall'attuale crisi economica e finanziaria legata al diffondersi della pandemia da COVID-19.

### **Misure di sostegno Covid-19**

Nel prospetto che segue si riporta la composizione alla data del 31 dicembre 2020 del capitale residuo dei finanziamenti oggetto di moratoria con l'indicazione delle moratorie "Covid related".

<b>31/12/2020</b>				
	<b>Valore lordo</b>	<b>% incidenza</b>	<b>N° finanziame nti</b>	<b>% incidenza</b>
Capitale residuo Crediti in bonis	16.225.096.504		220.216	
<b>di cui: Crediti oggetto di moratoria</b>	<b>979.448.873</b>	<b>6,04%</b>	<b>10.185</b>	<b>4,63%</b>
<i>Composizione per tipologia di moratoria</i>				
<b>Crediti oggetto di moratoria in bonis</b>	<b>979.448.873</b>	<b>100,00%</b>		
<b>- di cui Covid related</b>	<b>805.661.205</b>	<b>82,26%</b>		
- di cui Capitale e interessi	774.242.582	79,05%		
- di cui solo capitale	31.418.623	3,21%		
<b>- di cui altro</b>	<b>173.787.668</b>	<b>17,74%</b>		

## Flussi di cassa

### Incassi (dal 1° gennaio al 31 dicembre 2020)

Descrizione	Importi
crediti cessione Intesa Sanpaolo S.p.A.	2.788.089.753
retrocessione Intesa Sanpaolo S.p.A.	-
<b>Totale generale</b>	<b>2.788.089.753</b>
<b>Altri flussi di cassa in entrata hanno inoltre riguardato:</b>	
CC expenses	17.215
interessi netti su conti correnti	49
contratti derivati per differenziali incassati	537.323.214
<b>I flussi di cassa in uscita hanno inoltre riguardato:</b>	
CC collateral account swap	355.700.000
spese di gestione sostenute per l'operazione	18.699.887
interessi finanziamento subordinato	108.187.304
additional return subordinato	318.653.744
contratti derivati per differenziali pagati	473.991.049
Reserve Fund Required Amount	32.240.313
rimborso prestito subordinato Intesa Sanpaolo S.p.A.	2.400.000.000

Circa l'andamento degli incassi, si rimanda a quanto già enunciato ai paragrafi "I fatti di rilievo avvenuti durante l'esercizio", "L'evoluzione prevedibile della gestione" e "Continuità aziendale" della relazione sulla gestione.

### Situazione delle garanzie e delle linee di liquidità

La società non ha in essere linee di liquidità.

## Ripartizione per vita residua

Voci/durate residue	fino a tre mesi	da 3 mesi a 1 anno	da 1 anno a 5 anni	oltre i 5 anni	scaduti	Totale
1. Attivi ceduti						
1.1 crediti	227.221.448	879.036.293	4.516.386.137	10.767.821.690	10.644.215	16.401.109.783
<b>Totale</b>	<b>227.221.448</b>	<b>879.036.293</b>	<b>4.516.386.137</b>	<b>10.767.821.690</b>	<b>10.644.215</b>	<b>16.401.109.783</b>
2. Debiti						
2.2 finanziamenti	-	-	-	22.297.751.623	-	22.297.751.623
<b>Totale</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>22.297.751.623</b>	<b>-</b>	<b>22.297.751.623</b>

## Ripartizione per localizzazione territoriale

### Crediti cartolarizzati

- Stato di residenza dei debitori: ITALIA
- Valuta di denominazione dei crediti: EURO.

### Debiti – finanziamenti ricevuti

- Stato di residenza dei debitori: ITALIA
- Valuta di denominazione dei crediti: EURO.

## Concentrazione del rischio

### Informazioni circa il grado di frazionamento del portafoglio crediti

Fasce di frazionamento portafoglio	Numero di operazioni	% incidenza	Importo	% incidenza
tra 0 e 25.000 €	30.202	13,76%	458.746.974	2,80%
da 25.000 € a 75.000 €	100.292	45,69%	4.953.501.328	30,20%
da 75.000 € a 250.000 €	86.213	39,28%	9.949.842.907	60,67%
oltre i 250.000 €	2.792	1,27%	1.039.018.574	6,34%
<b>Totale</b>	<b>219.499</b>	<b>100,00%</b>	<b>16.401.109.783</b>	<b>100,00%</b>

### Indicazione di ogni credito che, singolarmente, supera il 2% dell'ammontare totale dei crediti in portafoglio

Non vi sono crediti che singolarmente superano il 2% dell'ammontare totale dei crediti in portafoglio.

## Sezione 3 – Informazioni sui rischi e sulle relative politiche di copertura

### 3.1 Rischio di credito

#### 1. Aspetti generali

##### Informazioni di natura qualitativa

La società presenta esclusivamente crediti a vista rappresentati da conti correnti intrattenuti con la Banca Intesa Sanpaolo S.p.A. per i quali si ritiene non sussista alcun rischio di credito.

Con riferimento al patrimonio separato la società è soggetta ai rischi derivanti dal mancato incasso di somme dovute dai debitori e al mancato assolvimento dei compiti e degli impegni assunti dal Servicer di incassare fondi sufficienti per far fronte di volta in volta alle obbligazioni di pagamento derivanti dal Programma. Tali rischi sono mitigati dall'emissione da parte di Intesa Sanpaolo S.p.A. di un importo complessivo di obbligazioni bancarie garantite inferiore al valore dei portafogli di Crediti ceduti.

##### Impatti derivanti dalla pandemia Covid-19

Con riferimento all'operatività della società gli impatti derivanti dalla pandemia Covid-19 non hanno avuto impatti per quanto riguarda la gestione della società veicolo, mentre si sono riflessi in un incremento delle misure di sostegno alle famiglie, delle "moratorie" o altre misure di concessione nonché nell'incremento delle rettifiche di valore sui crediti cartolarizzati, alla luce dei provvedimenti emanati dalle diverse autorità di vigilanza a seguito dell'emergere della pandemia COVID-19. Si ricorda a tale proposito che la determinazione delle valutazioni analitiche e collettive dei crediti cartolarizzati, così come la classificazione degli stessi sono fornite da Intesa Sanpaolo, Originator e Servicer dell'operazione di cartolarizzazione. Si rinvia a tale proposito alle "Informazioni di natura quantitativa" contenute nella Parte H – Obbligazioni Bancarie Garantite (Covered Bond).

##### Informazioni di natura quantitativa

Le tabelle sotto riportate si riferiscono alla gestione societaria.

#### 1. Distribuzione delle attività finanziarie per portafogli di appartenenza e per qualità creditizia (valori di bilancio)

Portafogli/qualità	Sofferenze	Inadempienze probabili	Esposizioni scadute deteriorate	Esposizioni scadute non deteriorate	Altre esposizioni non deteriorate	Totale
1. Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato	-	-	-	-	152.550	152.550
2. Attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva	-	-	-	-	-	-
3. Attività finanziarie designate al fair value	-	-	-	-	-	-
4. Altre attività finanziarie obbligatoriamente valutate al fair value	-	-	-	-	-	-
5. Attività finanziarie in corso di dismissione	-	-	-	-	-	-
<b>Totale 31/12/2020</b>	-	-	-	-	152.550	152.550
<b>Totale 31/12/2019</b>	-	-	-	-	222.085	222.085

## 2. Distribuzione delle attività finanziarie per portafogli di appartenenza e per qualità creditizia (valori lordi e netti)

Portafogli/qualità	Deteriorate				Non deteriorate			Totale (esposizione netta)
	Esposizione lorda	Rettifiche di valore complessive	Esposizione netta	Write-off parziali complessivi	Esposizione lorda	Rettifiche di valore complessive	Esposizione netta	
1. Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato	-	-	-	-	152.550	-	152.550	152.550
2. Attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Attività finanziarie designate al fair value	-	-	-	-	X	X	-	-
4. Altre attività finanziarie obbligatoriamente valutate al fair value	-	-	-	-	X	X	-	-
5. Attività finanziarie in corso di dismissione	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Totale 31/12/2020</b>	-	-	-	-	152.550	-	152.550	152.550
<b>Totale 31/12/2019</b>	-	-	-	-	222.085	-	222.085	222.085

Portafogli/qualità	Attività di evidente scarsa qualità creditizia		Altre attività
	Minusvalenze cumulate	Esposizione netta	
1. Attività finanziarie detenute per la negoziazione	-	-	-
2. Derivati di copertura	-	-	-
<b>Totale 31/12/2020</b>	-	-	-
<b>Totale 31/12/2019</b>	-	-	-

## 3. Distribuzione delle attività finanziarie per fasce di scaduto (valori di bilancio)

Le attività finanziarie valutate al costo ammortizzato si riferiscono esclusivamente al saldo dei conti correnti intrattenuti con la Capogruppo Intesa Sanpaolo S.p.A. e pertanto questa tabella non è applicabile.

## 6. Esposizioni creditizie verso clientela, verso banche e verso società finanziarie

### 6.1 Esposizioni creditizie e fuori bilancio verso banche e società finanziarie: valori lordi e netti

Tipologie esposizioni/valori	Esposizione lorda		Rettifiche di valore complessive e accantonamenti complessivi	Esposizione netta	Write-off parziali complessivi
	Deteriorate	Non deteriorate			
<b>A. ESPOSIZIONI PER CASSA</b>					
a) Sofferenze	-	-	-	-	-
-di cui: esposizioni oggetto di concessioni	-	-	-	-	-
b) Inadempienze probabili	-	-	-	-	-
-di cui: esposizioni oggetto di concessioni	-	-	-	-	-
c) Esposizioni scadute deteriorate	-	-	-	-	-
-di cui: esposizioni oggetto di concessioni	-	-	-	-	-
d) Esposizioni scadute non deteriorate	-	-	-	-	-
-di cui: esposizioni oggetto di concessioni	-	-	-	-	-
e) Altre esposizioni non deteriorate	-	152.550	-	152.550	-
-di cui: esposizioni oggetto di concessioni	-	-	-	-	-
<b>TOTALE A</b>	-	152.550	-	152.550	-
<b>B. ESPOSIZIONI FUORI BILANCIO</b>					
a) Deteriorate	-	-	-	-	-
b) Non deteriorate	-	-	-	-	-
<b>TOTALE B</b>	-	-	-	-	-
<b>TOTALE (A+B)</b>	-	152.550	-	152.550	-

## 3.2 Rischi di mercato

### 3.2.1 Rischio di tasso di interesse

#### Informazioni di natura qualitativa

##### 1. Aspetti generali

La società non è esposta al rischio di tasso di interesse in quanto ha in essere esclusivamente crediti a vista rappresentati da conti correnti intrattenuti con la Banca Intesa Sanpaolo S.p.A..

Con riferimento al patrimonio separato il rischio di tasso di interesse è principalmente rappresentato dalla perdita potenziale derivante da variazioni nei tassi di interesse tra l'attivo cartolarizzato e le obbligazioni bancarie garantite in presenza di un disallineamento nella struttura dei tassi (tasso fisso, tasso variabile, indicizzazione o meno all'Euribor, etc.) e si verifica solo nel momento in cui l'Emittente non sia più in grado di fare fronte agli impegni derivanti dall'emissione delle obbligazioni bancarie garantite. Tale rischio è mitigato con la sottoscrizione, da parte della società di due tipologie di Interest Rate Swap Agreement (l'Asset swap, relativo al cover pool e il Liability swap, relativo alle emissioni obbligazionarie) con la controparte Intesa Sanpaolo S.p.A. Per maggiori dettagli si rinvia alle "Informazioni di natura quantitativa" contenute nella Parte H – Obbligazioni Bancarie Garantite (Covered Bond).

#### Informazioni di natura qualitativa

La società non è esposta al rischio di tasso di interesse.

##### 1. Distribuzione per durata residua (data di riprezzamento) delle attività e delle passività finanziarie

Voci/durata residua	A vista	Fino a 3 mesi	Da oltre 3 mesi fino a 6 mesi	Da oltre 6 mesi fino a 1 anno	Da oltre 1 anno fino a 5 anni	Da oltre 5 anni fino a 10 anni	Oltre 10 anni	Durata indeterminata
<b>1. Attività</b>								
1.1 Titoli di debito	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2 Crediti	152.550	-	-	-	-	-	-	-
1.3 Altre attività	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>2. Passività</b>								
2.1 Debiti	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2 Titoli di debito	-	-	-	-	-	-	-	-
2.3 Altre passività	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>3. Derivati finanziari</b>								
<b>Opzioni</b>								
3.1 Posizioni lunghe	-	-	-	-	-	-	-	-
3.2 Posizioni corte	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Altri derivati</b>								
3.3 Posizioni lunghe	-	-	-	-	-	-	-	-
3.4 Posizioni corte	-	-	-	-	-	-	-	-

### 3.2.2 Rischio di prezzo

La sezione non è compilata in quanto non presenti posizioni di rischio in oggetto.

### 3.2.3 Rischio di cambio

La sezione non è compilata in quanto non presenti posizioni di rischio in oggetto.

### 3.3 Rischi operativi

#### Informazioni di natura qualitativa

##### 1. Aspetti generali, processi di gestione e metodi di misurazione del rischio operativo

Per quanto concerne il rischio operativo si ricorda che la società non ha dipendenti e che le attività necessarie alla gestione operativa del patrimonio separato sono state delegate dalla società ad operatori professionali specializzati nel fornire servizi di carattere finanziario e regolamentare nel contesto di tali operazioni.

### 3.4 Rischio di liquidità

#### Informazioni di natura qualitativa

##### 1. Aspetti generali, processi di gestione e metodi di misurazione del rischio di liquidità

La società ritiene di aver disponibilità liquide sufficienti a far fronte ai propri impegni in considerazione del fatto che è contrattualmente previsto che, in occasione delle Date di pagamento, l'operazione di cartolarizzazione rimborsi alla società le spese di funzionamento sostenute per il mantenimento in good standing della stessa.

Per quanto riguarda il rischio di liquidità del patrimonio separato si sottolinea che la struttura dell'operazione, secondo quanto disciplinato dai relativi contratti, prevede che la società utilizzi, in via esclusiva ad ogni data di pagamento, gli incassi derivanti dal patrimonio cartolarizzato, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 1 co 2 della Legge 130 per il "soddisfacimento dei diritti incorporati nei titoli emessi, dalla stessa o da altra società, per finanziare l'acquisto di tali crediti, nonché al pagamento dei costi dell'operazione".

In ogni caso la struttura dell'operazione prevede che qualora gli incassi derivanti dal patrimonio cartolarizzato non siano sufficienti, temporaneamente, al soddisfacimento delle obbligazioni assunte la Società possa fare ricorso agli strumenti indicati, nel paragrafo "Operazioni finanziarie accessorie" delle "Informazioni di natura quantitativa" contenute nella Parte H – Obbligazioni Bancarie Garantite (Covered Bond).

## Informazioni di natura quantitativa

Le tabelle sotto riportate si riferiscono alla gestione societaria.

### 1. Distribuzione temporale per durata residua contrattuale delle attività e passività finanziarie

Voci/Scaglioni temporali	A vista	Da oltre 1 giorno a 7 giorni	Da oltre 7 giorni a 15 giorni	Da oltre 15 giorni a 1 mese	Da oltre 1 mese fino a 3 mesi	Da oltre 3 mesi fino a 6 mesi	Da oltre 6 mesi fino a 1 anno	Da oltre 1 anno fino a 3 anni	Da oltre 3 anni fino a 5 anni	Oltre 5 anni	durata indeterminata
<b>Attività per cassa</b>											
A.1 Titoli di Stato	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A.2 Altri titoli di debito	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A.3 Finanziamenti	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A.4 Altre attività	152.550	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Passività per cassa</b>											
B.1 Debiti verso:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Banche	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Società finanziarie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Clientela	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B.2 Titoli di debito	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B.3 Altre passività	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Operazioni "fuori bilancio"</b>											
<b>C.1 Derivati finanziari con scambio di capitale</b>											
- Posizioni lunghe	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Posizioni corte	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>C.2 Derivati finanziari senza scambio di capitale</b>											
- Differenziali positivi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Differenziali negativi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>C.3 Finanziamenti da ricevere</b>											
- Posizioni lunghe	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Posizioni corte	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>C.4 Impegni irrevocabili a erogare fondi</b>											
- Posizioni lunghe	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Posizioni corte	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>C.5 Garanzie finanziarie rilasciate</b>											
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>C.6 Garanzie finanziarie ricevute</b>											
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



## Informativa sui rischi

In conformità a quanto previsto dall'articolo 7-bis, comma 1, della Legge 130 e dall'articolo 4 del Decreto MEF, ISP CB Ipotecario S.r.l. ha rilasciato una garanzia a prima richiesta, autonoma, irrevocabile e incondizionata, a favore dei portatori delle OBG e a ricorso limitato agli attivi del Cover Pool (la Garanzia delle OBG). Ai sensi della Garanzia delle OBG, al verificarsi di un evento di inadempimento dell'Emittente (quale ad esempio, l'insolvenza di Intesa Sanpaolo S.p.A., ovvero il mancato pagamento da parte dell'Emittente delle somme dovute a titolo di interessi e/o capitale ai sensi delle OBG emesse) ed a seguito del ricevimento da parte della società della comunicazione (la Notice to Pay) che il Rappresentante dei Portatori delle OBG dovrà inviare in conformità alle previsioni dell'Intercreditor Agreement, la società provvederà, nei limiti del patrimonio separato, all'adempimento delle obbligazioni dell'Emittente nei confronti dei portatori delle OBG nei termini ed alle condizioni originariamente convenuti. Si evidenzia, al riguardo, che il rischio legato al mancato incasso parziale o totale degli attivi del Cover Pool inclusi nel patrimonio separato, risulta di fatto trasferito in capo alla cedente Intesa Sanpaolo S.p.A., che ha concesso alla ISP CB Ipotecario S.r.l. dei prestiti subordinati attraverso i quali è stata integralmente finanziata l'operazione di cessione.

## **Sezione 4 – Informazioni sul patrimonio**

### **4.1 Il patrimonio dell'impresa**

#### **4.1.1 Informazioni di natura qualitativa**

La gestione del patrimonio dell'impresa è l'insieme delle politiche che definiscono la dimensione dello stesso affinché esso sia adeguato allo svolgimento dell'attività sociale e rispetti i requisiti quantitativi e qualitativi richiesti dalle norme di legge.

La società è stata costituita ai sensi della Legge 130/99, nella forma di società a responsabilità limitata ed ha per oggetto sociale esclusivo la realizzazione di operazioni di cartolarizzazione di crediti.

Come previsto dalla Legge 130/99 la caratteristica dell'attività sociale è la separatezza patrimoniale tra le attività e passività sociali rispetto a quelle delle operazioni di cartolarizzazione di cui la società stessa è titolare. A fronte di tale separatezza, i costi sociali sostenuti per il mantenimento in "good standing" della società sono limitati e comunque recuperati mediante specifiche disposizioni contrattuali che ne prevedono il riaddebito all'operazione di cartolarizzazione.

Ciò assicura che la società ISP CB Ipotecario S.r.l. conservi adeguati livelli di patrimonio nel corso della durata dell'operazione di cartolarizzazione.

## 4.1.2 Informazioni di natura quantitativa

### 4.1.2.1 Patrimonio dell'impresa: composizione

Il patrimonio dell'impresa è formato dal capitale sociale, pari ad Euro 120.000, diviso in quote, dalla riserva legale pari ad Euro 2.561 e dalla riserva straordinaria pari ad Euro 48.675.

Voci/Valori	31/12/2020	31/12/2019
1. Capitale	120.000	120.000
2. Sovraprezzi di emissione	-	-
3. Riserve	51.236	51.236
- di utili	51.236	51.236
a) legale	2.561	2.561
b) statutaria	-	-
c) azioni proprie	-	-
d) altre	48.675	48.675
- altre	-	-
4. (Azioni proprie)	-	-
5. Riserve da valutazione	-	-
- Titoli di capitale designati al fair value con impatto sulla redditività complessiva	-	-
- Copertura di titoli di capitale designati al fair value con impatto sulla redditività complessiva	-	-
- Attività finanziarie (diverse dai titoli di capitale) valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva	-	-
- Attività materiali	-	-
- Attività immateriali	-	-
- Copertura di investimenti esteri	-	-
- Copertura dei flussi finanziari	-	-
- Strumenti di copertura (elementi non designati)	-	-
- Differenze di cambio	-	-
- Attività non correnti e gruppi di attività in via di dismissione	-	-
- Passività finanziarie designate al fair value con impatto a conto economico (variazioni del merito creditizio)	-	-
- Leggi speciali di rivalutazione	-	-
- Utili/perdite attuariali relativi a piani previdenziali a benefici definiti	-	-
- Quota delle riserve da valutazione relative a partecipazioni valutate al patrimonio netto	-	-
6. Strumenti di capitale	-	-
7. Utile di esercizio	-	-
<b>Totale</b>	<b>171.236</b>	<b>171.236</b>

## **4.2 Fondi Propri e i Coefficienti di Vigilanza**

### **4.2.1 Fondi propri**

### **4.2.2 Informazioni di natura qualitativa**

La società non è soggetta alla normativa speciale in materia di fondi propri e coefficienti di vigilanza.

## Sezione 5 – Prospetto analitico della redditività complessiva

Voci	31/12/2020	31/12/2019
<b>10. Utile di esercizio</b>	-	-
<b>Altre componenti reddituali senza rigiro a conto economico</b>		
20. Titoli di capitale designati al fair value con impatto sulla redditività complessiva:		
a) variazioni di fair value	-	-
b) trasferimenti ad altre componenti di patrimonio netto	-	-
30. Passività finanziarie designate al fair value con impatto a conto economico (variazioni del proprio merito creditizio):		
a) variazioni di fair value	-	-
b) trasferimenti ad altre componenti di patrimonio netto	-	-
40. Copertura di titoli di capitale designati al fair value con impatto sulle altre componenti reddituali:		
a) variazioni di fair value (strumento coperto)	-	-
b) variazioni di fair value (strumento di copertura)	-	-
50. Attività materiali	-	-
60. Attività immateriali	-	-
70. Piani a benefici definiti	-	-
80. Attività non correnti e gruppi di attività in via di dismissione	-	-
90. Quota delle riserve di valutazione delle partecipazioni valutate a patrimonio netto	-	-
100. Imposte sul reddito relative alle altre componenti reddituali senza rigiro a conto economico	-	-
<b>Altre componenti reddituali con rigiro a conto economico</b>		
110. Copertura di investimenti esteri:		
a) variazioni di fair value	-	-
b) rigiro a conto economico	-	-
c) altre variazioni	-	-
120. Differenze di cambio:		
a) variazioni di fair value	-	-
b) rigiro a conto economico	-	-
c) altre variazioni	-	-
130. Copertura dei flussi finanziari:		
a) variazioni di fair value	-	-
b) rigiro a conto economico	-	-
c) altre variazioni	-	-
di cui: risultato delle posizioni nette		
140. Strumenti di copertura (elementi non designati):		
a) variazioni di fair value	-	-
b) rigiro a conto economico	-	-
c) altre variazioni	-	-
150. Attività finanziarie (diverse dai titoli di capitale) valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva:		
a) variazioni di fair value	-	-
b) rigiro a conto economico	-	-
- rettifiche da deterioramento	-	-
- utili/perdite da realizzo	-	-
c) altre variazioni	-	-
160. Attività non correnti e gruppi di attività in via di dismissione:		
a) variazioni di fair value	-	-
b) rigiro a conto economico	-	-
c) altre variazioni	-	-
170. Quota delle riserve da valutazione delle partecipazioni valutate a patrimonio netto:		
a) variazioni di fair value	-	-
b) rigiro a conto economico	-	-
- rettifiche da deterioramento	-	-
- utili/perdite da realizzo	-	-
c) altre variazioni	-	-
180. Imposte sul reddito relative alle altre componenti reddituali con rigiro a conto economico	-	-
<b>190. Totale altre componenti reddituali</b>	-	-
<b>200. Redditività complessiva (Voce 10+190)</b>	-	-

## Sezione 6 - Operazioni con parti correlate

### 6.1 Informazioni sui compensi dei dirigenti con responsabilità strategica

dati al 31/12/2020	Amministratori e Organi di Controllo
Emolumenti e contributi sociali	
- Amministratori	
- corrisposti a Intesa Sanpaolo S.p.A.	-
- altri	24.415
- Sindaci	17.890
<b>Totale compensi</b>	<b>42.305</b>

### 6.2 Crediti e garanzie rilasciate a favore di Amministratori e Sindaci

Non sono state rilasciate garanzie ed erogati crediti a favore di Amministratori e Sindaci.

### 6.3 Informazioni sulle transazioni con parti correlate

Rapporti patrimoniali al 31/12/2020	Crediti v/banche	Altre passività
- Amministratori e Organi di Controllo	-	12.934
- Controllante: Intesa Sanpaolo S.p.A.	152.550	-
<b>Totale compensi</b>	<b>152.550</b>	<b>12.934</b>

Rapporti economici al 31/12/2020	Interessi attivi e proventi assimilati	Commissioni passive	Spese per il personale	Altre spese amministrative
- Amministratori e Organi di Controllo	-	-	42.305	644
- Controllante: Intesa Sanpaolo S.p.A.	-	-	-	-
<b>Totale compensi</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>42.305</b>	<b>644</b>

## Sezione 7 – Altri dettagli informativi

### 7.1 Altro

- Prospetto della composizione del patrimonio netto al 31 dicembre 2020.

Natura/Descrizione	Importo al 31/12/2020	Possibilità di utilizzazione (*)	Quota utili in sospensione di imposta	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
				per copertura perdite	per altre ragioni
<b>Patrimonio netto:</b>					
Capitale	120.000		-	-	-
Riserva legale	2.561	A (1), B, C (1)	-	-	-
Riserva straordinaria (Altre Riserve)	48.675	A, B, C	-	-	-
<b>Totale capitale e riserve</b>	<b>171.236</b>				

(\*) A= per aumento capitale; B= per copertura perdita; C= per distribuzione ai soci

(1) utilizzabile per aumento di capitale (A) e per la distribuzione ai soci (C) per la quota che supera un quinto del capitale sociale

- Corrispettivi di revisione contabile e dei servizi diversi dalla revisione ai sensi dell'art.149 duodecies del Regolamento Emittenti Consob

Il prospetto che segue, redatto ai sensi dell'art.149-duodecies del Regolamento Emittenti Consob n. 11971, riporta la composizione dei corrispettivi di revisione contabile e dei servizi diversi dalla revisione legale dei conti conferiti alla società di revisione KPMG S.p.A. ed alle società appartenenti al suo network, di competenza dell'esercizio. I compensi non includono IVA, contributo Consob e rimborso spese.

Tipologia di servizi	Soggetto che ha erogato il servizio	Compensi
Revisione contabile	KPMG S.p.A.	137.500
Altri servizi diversi dalla revisione contabile	KPMG S.p.A.	90.450
	KPMG Fides Servizi di Amministrazione S.p.A.	9.900

- Impresa Capogruppo che redige il bilancio consolidato

Intesa Sanpaolo S.p.A. - Piazza San Carlo n. 156 - Torino

Milano, 26 febbraio 2021

p/IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE  
Il Presidente  
Mario Masini

## **Allegati di bilancio**



Si riportano di seguito gli schemi di bilancio di Intesa Sanpaolo al 31/12/2019.

## Prospetti di bilancio Intesa Sanpaolo - Stato Patrimoniale

Voci dell'attivo	31.12.2019	31.12.2018	(importi in euro)	
			Variazioni assolute	%
10. Cassa e disponibilità liquide	6.013.356.038	7.363.132.608	-1.349.776.570	-18,3
20. Attività finanziarie valutate al fair value con impatto a conto economico	22.973.103.973	25.878.591.115	-2.905.487.142	-11,2
<i>a) attività finanziarie detenute per la negoziazione</i>	19.871.692.215	18.020.440.604	1.851.251.611	10,3
<i>b) attività finanziarie designate al fair value</i>	195.028.564	197.753.361	-2.724.797	-1,4
<i>c) altre attività finanziarie obbligatoriamente valutate al fair value</i>	2.906.383.194	7.660.397.150	-4.754.013.956	-62,1
30. Attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva	33.276.643.885	31.135.690.799	2.140.953.086	6,9
40. Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato	439.932.789.628	409.602.431.307	30.330.358.321	7,4
<i>a) Crediti verso banche</i>	122.454.605.998	154.590.837.735	-32.136.231.737	-20,8
<i>b) Crediti verso clientela</i>	317.478.183.630	255.011.593.572	62.466.590.058	24,5
50. Derivati di copertura	2.830.373.955	2.877.547.472	-47.173.517	-1,6
60. Adeguamento di valore delle attività finanziarie oggetto di copertura generica (+/- )	1.525.813.562	77.275.285	1.448.538.277	
70. Partecipazioni	24.410.762.610	26.257.677.770	-1.846.915.160	-7,0
80. Attività materiali	6.688.430.072	4.598.266.116	2.090.163.956	45,5
90. Attività immateriali	4.551.602.210	2.767.601.935	1.784.000.275	64,5
<i>di cui:</i>				
- <i>avviamento</i>	1.242.487.402	1.160.336.910	82.150.492	7,1
100. Attività fiscali	14.016.892.094	14.334.819.665	-317.927.571	-2,2
<i>a) correnti</i>	1.480.236.864	2.996.573.278	-1.516.336.414	-50,6
<i>b) anticipate</i>	12.536.655.230	11.338.246.387	1.198.408.843	10,6
110. Attività non correnti e gruppi di attività in via di dismissione	469.027.127	672.258.249	-203.231.122	-30,2
120. Altre attività	3.739.834.486	2.987.801.986	752.032.500	25,2
<b>Totale dell'attivo</b>	<b>560.428.629.640</b>	<b>528.553.094.307</b>	<b>31.875.535.333</b>	<b>6,0</b>

## Prospetti di bilancio Intesa Sanpaolo - Stato Patrimoniale

(importi in euro)

Voci del passivo e del patrimonio netto	31.12.2019	31.12.2018	Variazioni	
			assolute	%
10. Passività finanziarie valutate al costo ammortizzato	476.324.527.437	447.143.398.340	29.181.129.097	6,5
<i>a) debiti verso banche</i>	152.978.451.667	161.719.030.885	-8.740.579.218	-5,4
<i>b) debiti verso la clientela</i>	247.937.370.294	208.532.094.893	39.405.275.401	18,9
<i>c) titoli in circolazione</i>	75.408.705.476	76.892.272.562	-1.483.567.086	-1,9
20. Passività finanziarie di negoziazione	16.446.060.192	14.559.502.621	1.886.557.571	13,0
30. Passività finanziarie designate al fair value	1.914.031.202	1.821.039.982	92.991.220	5,1
40. Derivati di copertura	7.323.119.194	5.357.675.339	1.965.443.855	36,7
50. Adeguamento di valore delle passività finanziarie oggetto di copertura generica (+/-)	521.940.321	381.865.835	140.074.486	36,7
60. Passività fiscali	928.948.213	1.446.555.316	-517.607.103	-35,8
<i>a) correnti</i>	23.592.680	75.887.346	-52.294.666	-68,9
<i>b) differite</i>	905.355.533	1.370.667.970	-465.312.437	-33,9
70. Passività associate ad attività in via di dismissione	41.034.565	-	41.034.565	
80. Altre passività	7.500.204.651	6.352.470.569	1.147.734.082	18,1
90. Trattamento di fine rapporto del personale	1.057.087.202	845.215.781	211.871.421	25,1
100. Fondi per rischi e oneri	3.099.839.100	3.434.676.119	-334.837.019	-9,7
<i>a) impegni e garanzie rilasciate</i>	384.991.008	350.010.141	34.980.867	10,0
<i>b) quiescenza e obblighi simili</i>	205.670.392	223.290.421	-17.620.029	-7,9
<i>c) altri fondi per rischi e oneri</i>	2.509.177.700	2.861.375.557	-352.197.857	-12,3
110. Riserve da valutazione	1.374.623.166	1.080.919.802	293.703.364	27,2
120. Azioni rimborsabili	-	-	-	
130. Strumenti di capitale	4.102.664.631	4.102.664.631	-	-
140. Riserve	3.399.458.545	4.369.749.752	-970.291.207	-22,2
150. Sovrapprezzi di emissione	25.233.266.887	24.925.954.843	307.312.044	1,2
160. Capitale	9.085.663.010	9.085.469.852	193.158	0,0
170. Azioni proprie (-)	-60.813.066	-39.659.294	21.153.772	53,3
180. Utile (Perdita) di periodo (+/-)	2.136.974.390	3.685.594.819	-1.548.620.429	-42,0
<b>Totale del passivo e del patrimonio netto</b>	<b>560.428.629.640</b>	<b>528.553.094.307</b>	<b>31.875.535.333</b>	<b>6,0</b>

## Prospetti di bilancio Intesa Sanpaolo - Conto economico

(importi in euro)

Voci	2019	2018	Variazioni	
			assolute	%
10. Interessi attivi e proventi assimilati	7.282.086.219	7.036.468.661	245.617.558	3,5
<i>di cui: interessi calcolati con il metodo dell'interesse effettivo</i>	7.568.715.562	7.245.312.697	323.402.865	4,5
20. Interessi passivi e oneri assimilati	-2.874.258.933	-2.785.287.693	88.971.240	3,2
<b>30. Margine di interesse</b>	<b>4.407.827.286</b>	<b>4.251.180.968</b>	<b>156.646.318</b>	<b>3,7</b>
40. Commissioni attive	5.097.939.877	4.566.781.542	531.158.335	11,6
50. Commissioni passive	-609.465.768	-627.795.460	-18.329.692	-2,9
<b>60. Commissioni nette</b>	<b>4.488.474.109</b>	<b>3.938.986.082</b>	<b>549.488.027</b>	<b>13,9</b>
70. Dividendi e proventi simili	2.144.099.724	3.491.677.892	-1.347.578.168	-38,6
80. Risultato netto dell'attività di negoziazione	38.655.668	-76.830.248	115.485.916	
90. Risultato netto dell'attività di copertura	-36.699.444	-22.244.300	14.455.144	65,0
100. Utili (perdite) da cessione o riacquisto di:	357.904.493	100.711.617	257.192.876	
<i>a) attività finanziarie valutate al costo ammortizzato</i>	-25.917.941	-64.232.505	-38.314.564	-59,6
<i>b) attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva</i>	214.497.933	214.993.962	-496.029	-0,2
<i>c) passività finanziarie</i>	169.324.501	-50.049.840	219.374.341	
Risultato netto delle altre attività e passività finanziarie valutate al fair value con impatto a conto economico	17.662.586	280.721.335	-263.058.749	-93,7
<i>a) attività e passività finanziarie designate al fair value</i>	-95.452.555	29.612.955	-125.065.510	
<i>b) altre attività finanziarie obbligatoriamente valutate al fair value</i>	113.115.141	251.108.380	-137.993.239	-55,0
<b>120. Margine di intermediazione</b>	<b>11.417.924.422</b>	<b>11.964.203.346</b>	<b>-546.278.924</b>	<b>-4,6</b>
130. Rettifiche/ riprese di valore nette per rischio di credito di:	-1.965.432.618	-1.820.970.596	144.462.022	7,9
<i>a) attività finanziarie valutate al costo ammortizzato</i>	-1.953.858.693	-1.821.932.128	131.926.565	7,2
<i>b) attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva</i>	-11.573.925	961.532	-12.535.457	
140. Utili/perdite da modifiche contrattuali senza cancellazioni	-5.072.667	-16.347.123	-11.274.456	-69,0
<b>150. Risultato netto della gestione finanziaria</b>	<b>9.447.419.137</b>	<b>10.126.885.627</b>	<b>-679.466.490</b>	<b>-6,7</b>
160. Spese amministrative:	-7.155.003.404	-7.014.160.148	140.843.256	2,0
<i>a) spese per il personale</i>	-4.498.946.183	-3.669.654.828	829.291.355	22,6
<i>b) altre spese amministrative</i>	-2.656.057.221	-3.344.505.320	-688.448.099	-20,6
170. Accantonamenti netti ai fondi rischi ed oneri	-65.645.408	-39.701.232	25.944.176	65,3
<i>a) impegni e garanzie rilasciate</i>	-863.098	9.969.715	-10.832.813	
<i>b) altri accantonamenti netti</i>	-64.782.310	-49.670.947	15.111.363	30,4
180. Rettifiche/ riprese di valore nette su attività materiali	-391.583.737	-125.285.249	266.298.488	
190. Rettifiche/ riprese di valore nette su attività immateriali	-536.880.647	-14.591.319	522.289.328	
200. Altri oneri/proventi di gestione	807.164.212	518.187.937	288.976.275	55,8
<b>210. Costi operativi</b>	<b>-7.341.948.984</b>	<b>-6.675.550.011</b>	<b>666.398.973</b>	<b>10,0</b>
220. Utili (Perdite) delle partecipazioni	-56.028.166	127.339.460	-183.367.626	
230. Risultato netto della valutazione al fair value delle attività materiali e immateriali	-10.204.141	-5.806.488	4.397.653	75,7
240. Rettifiche di valore dell'avviamento	-	-	-	
250. Utili (Perdite) da cessione di investimenti	-111.598	805.923	-917.521	
<b>260. Utile (Perdita) della operatività corrente al lordo delle imposte</b>	<b>2.039.126.248</b>	<b>3.573.674.511</b>	<b>-1.534.548.263</b>	<b>-42,9</b>
270. Imposte sul reddito del periodo dell'operatività corrente	34.130.294	64.177.552	-30.047.258	-46,8
<b>280. Utile (Perdita) della operatività corrente al netto delle imposte</b>	<b>2.073.256.542</b>	<b>3.637.852.063</b>	<b>-1.564.595.521</b>	<b>-43,0</b>
290. Utile (Perdita) delle attività operative cessate al netto delle imposte	63.717.848	47.742.756	15.975.092	33,5
<b>300. Utile (Perdita) d'esercizio</b>	<b>2.136.974.390</b>	<b>3.685.594.819</b>	<b>-1.548.620.429</b>	<b>-42,0</b>