

ISP CB Ipotecario S.r.l.

Relazioni e bilancio
al 31 dicembre 2021

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

Cariche sociali	4
Convocazione di Assemblea	5
BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2021	6
Relazione sulla gestione	
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 proprie e/o azioni della società controllante	10
Attività di ricerca e sviluppo	10
Composizione del Capitale Sociale	10
Attività di direzione e coordinamento	10
I fatti di rilievo avvenuti durante l'esercizio	10
I fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio	11
L'evoluzione prevedibile della gestione	11
Continuità aziendale	11
Risultato dell'esercizio	11
Proposta di approvazione del bilancio	12
Relazione del Collegio Sindacale	13
Relazione della Società di Revisione	14
Schemi di bilancio	
Stato patrimoniale	16
Conto economico	18
Prospetto della redditività complessiva	19
Prospetto delle variazioni del patrimonio netto	20
Rendiconto finanziario	21
Nota Integrativa	
Parte A: Politiche contabili	23
Parte B: Informazioni sullo stato patrimoniale	29
Parte C: Informazioni sul conto economico	33
Parte D: Altre informazioni	36
Prospetti di bilancio della Capogruppo Intesa Sanpaolo S.p.A. al 31 dicembre 2020	66

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

EY S.p.A.

Convocazione di Assemblea

Bilancio al 31 dicembre 2021

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 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 società ha sede legale in Milano, in Via Monte di Pietà 8 e non ha sedi secondarie e/o filiali.

Si specifica che la società non ha dipendenti in organico e affida in outsourcing tutte le funzioni necessarie alla gestione della sua operatività, inclusi i sistemi di controllo interno, a soggetti terzi all'uopo designati. In particolare, la società demanda la gestione del portafoglio crediti acquistato al Servicer Intesa Sanpaolo S.p.A. in conformità a quanto disposto dalle Legge 130/1999; parimenti, affida a Intesa Sanpaolo S.p.A. (Fornitore di Servizi Amministrativi) la gestione degli adempimenti amministrativi, contabili, fiscali e societari.

L'attività della società nel corso dell'esercizio

Nel corso dell'esercizio 2021 il Programma ha avuto un andamento regolare. Si sono succedute quattro Date di pagamento: la prima il 12 gennaio 2021 riferita ai flussi di incassi dei crediti dal 1° settembre 2020 al 30 novembre 2020, la seconda il 12 aprile 2021 riferita ai flussi di incassi dei crediti dal 1° dicembre 2020 al 28 febbraio 2021, la terza il 12 luglio 2021 riferita ai flussi dal 1° marzo 2021 al 31 maggio 2021, la quarta il 12 ottobre 2021 riferita ai flussi dal 1° giugno 2021 al 31 agosto 2021.

In data 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).

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 2021.

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
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
			15.560.000.000			

In data 27 gennaio 2021, Intesa Sanpaolo S.p.A. ha esercitato un'opzione di riacquisto, accettata dalla società veicolo, con efficacia economica 25 gennaio 2021 ed efficacia giuridica 28 gennaio 2021, relativamente ad alcuni crediti individuabili in blocco ai sensi dell'art. 58 del T.U.B..

Tali crediti sono stati retrocessi dalla società veicolo all'Originator Intesa Sanpaolo S.p.A. per un corrispettivo di Euro 265.101.255,41.

L'avviso di cessione è stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale Parte Seconda n. 14 in data 2/2/2021.

Una tredicesima cessione di crediti è avvenuta in data 17 giugno 2021, con efficacia economica 14 giugno 2021.

Si tratta di un portafoglio costituito da mutui ipotecari prevalentemente residenziali, erogati a famiglie consumatrici e produttrici residenti in Italia, ceduti pro soluto da Intesa Sanpaolo S.p.A. alla società veicolo, per un controvalore di Euro 2.174.894.217,17.

L'avviso di cessione è stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale Parte Seconda n. 77 in data 1/7/2021.

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 1/7/2021 un finanziamento subordinato alla società veicolo di pari importo per finanziare l'acquisto dei rispettivi crediti.

Con la liquidità rilevata nell'esercizio, derivante dall'incasso delle quote capitale degli attivi del portafoglio sottostante, sono stati effettuati i seguenti rimborsi del finanziamento subordinato:

- Euro 600 milioni alla Guarantor Payment Date del 12 gennaio;
- Euro 850 milioni alla Guarantor Payment Date del 12 aprile;
- Euro 700 milioni alla Guarantor Payment Date del 12 luglio.

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 Organi Collegiali Affari Societari e la Divisione Banca dei Territori, la società ha contabilizzato, nell'esercizio, nel patrimonio separato, i seguenti importi:

- Euro 14.459.273 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

In relazione all'informativa in materia di operazioni con parti correlate, eventi ed operazioni significative e non ricorrenti, posizioni o transazioni derivanti da operazioni atipiche e/o inusuali si precisa quanto segue:

Operazioni con parti correlate

Per quanto riguarda i rapporti con le parti correlate si rinvia a quanto riportato nelle Note illustrative, Parte D – Altre informazioni, Sezione 6 – Operazioni con parti correlate.

Operazioni significative e non ricorrenti

Si informa che nell'esercizio 2021 non sono state poste in essere operazioni significative e non ricorrenti.

Operazioni, atipiche e/o inusuali

Si informa che nell'esercizio 2021 non sono state poste in essere operazioni di carattere atipico e/o inusuale.

Quote proprie e/o azioni della società controllante

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

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

Con riferimento alla società non si rilevano fatti di rilievo avvenuti durante l'esercizio.

Si segnala che 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.

Si precisa tuttavia che anche nel 2021 il contesto macroeconomico, nonostante il graduale riassorbimento degli effetti economico-finanziari della pandemia ha continuato ad essere caratterizzato da circostanze straordinarie e da fattori di instabilità ed incertezza legati all'evoluzione della pandemia COVID-19.

Il diffondersi delle vaccinazioni nei Paesi avanzati e in alcuni Paesi emergenti ha ridotto la sensibilità dell'economia globale alle recrudescenze della pandemia di COVID-19. La crescita economica è sostenuta soprattutto dalla ripresa della domanda di servizi connessa alle riaperture, mentre l'attività manifatturiera è ora significativamente frenata dalle difficoltà della logistica internazionale, dalla scarsità di beni intermedi e materie prime e anche da problemi di riallocazione settoriale della manodopera. Si sta osservando un'accelerazione diffusa dell'inflazione, anche se in larga parte spiegata dalla componente energetica. Gli indici congiunturali per l'Eurozona indicano che la crescita del PIL è stata vivace. Anche in Italia l'attività economica ha registrato una ripresa vigorosa che si è tradotta in un modesto aumento dell'occupazione e in un calo del tasso di disoccupazione della forza lavoro.

Sul fronte del sostegno all'economia reale e ai mercati finanziari, proseguono le iniziative di supporto di governi e banche centrali, che hanno dimostrato di poter arginare efficacemente gli effetti della crisi e sostenere imprese e famiglie nei momenti più difficili della recessione, anche se occorre ricordare che, sebbene affievoliti, permangono i timori sulla capacità di una quota significativa di imprese e famiglie di continuare in autonomia lungo il percorso della ripresa, nel momento in cui le misure di sostegno giungeranno a termine.

Ciò premesso, 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.

Per quanto riguarda il patrimonio separato si è assistito nell'esercizio ad una progressiva riduzione delle moratorie attive a sostegno di famiglie e imprese e ad un minore impatto economico delle rettifiche di valore nette su crediti rispetto allo scorso esercizio. 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 S.p.A., Originator e Servicer dell'operazione di cartolarizzazione in essere.

I fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Si segnala, come evento successivo alla chiusura dell'esercizio 2021 che non comporta rettifiche in relazione a quest'ultimo, che dopo la data di riferimento del bilancio si è aperto un conflitto militare tra la Russia e l'Ucraina.

Dalle analisi preliminari svolte non sono emersi al momento particolari elementi suscettibili di incidere significativamente sulle prospettive economiche, patrimoniali e finanziarie della società, che non presenta esposizioni verso controparti residenti nei suddetti Paesi, e sulla gestione del Programma, la quale sarà oggetto di attento monitoraggio nel proseguo dell'esercizio, stante l'attuale impossibilità di fare previsioni analitiche su tutti i possibili riflessi connessi alla situazione in continua evoluzione.

Il 12 gennaio 2022 sono stati effettuati i pagamenti riferiti agli incassi dei crediti dal 1° settembre 2021 al 30 novembre 2021.

In data 26 gennaio 2022, Intesa Sanpaolo S.p.A. ha esercitato un'opzione di riacquisto, accettata dalla società veicolo, con efficacia economica 24 gennaio 2022 ed efficacia giuridica 26 gennaio 2022, 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 115.558.374,29.

L'avviso di cessione è stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale Parte Seconda n. 16 in data 10/2/2022.

L'evoluzione prevedibile della gestione

La gestione futura della società sarà volta al regolare proseguimento del Programma di emissione di Obbligazioni Bancarie Garantite (OBG).

Continuità aziendale

In sede di redazione del Bilancio è stata effettuata una valutazione dell'esistenza dei presupposti relativi alla capacità della società di operare come un'entità in funzionamento con un orizzonte temporale di almeno dodici mesi dopo la data di riferimento del bilancio. Per esprimere questa valutazione si è tenuto conto di tutte le informazioni disponibili e della specifica attività svolta dalla società, il cui oggetto esclusivo, in ottemperanza alla Legge n. 130 del 30 aprile 1999, è la realizzazione di una o più operazioni di emissione di obbligazioni bancarie garantite.

Pertanto, il Consiglio di Amministrazione, pur nell'attuale contesto caratterizzato da fattori di instabilità, 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.

Di conseguenza il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2021 è stato predisposto nella prospettiva della continuità dell'attività non sussistendo eventi o condizioni che possono comportare l'insorgere di dubbi sulle capacità della società di continuare ad operare come entità in funzionamento.

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 2021 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 2021 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 2021 in pareggio e pertanto non vi è alcuna destinazione di utile da effettuare.

Milano, 24 febbraio 2022

p/IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Il Presidente

Mario Masini



Relazione del Collegio Sindacale

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 Intesa Sanpaolo, iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE AL BILANCIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2021

Signori Soci,

preliminarmente attestiamo che nell'adempiere ai doveri contemplati dalle disposizioni vigenti che prevedono la vigilanza sull'osservanza della legge e dell'atto costitutivo, sul rispetto dei principi di corretta amministrazione, sull'adeguatezza della struttura organizzativa della società, sulle attività prestate in outsourcing, sull'adeguatezza del sistema di controllo interno, sull'adeguatezza ed affidabilità del sistema amministrativo contabile, sulla revisione legale dei conti nonché sulla indipendenza dei revisori, sul bilancio di esercizio e sulla relazione sulla gestione, ci siamo attenuti alle Norme di Comportamento del Collegio Sindacale emanate dai Consigli Nazionali delle Professioni Contabili nonché al documento *"Linee Operative per i Collegi Sindacali, anche in qualità di organismi di vigilanza, delle Società Controllate italiane del Gruppo Intesa Sanpaolo - Aggiornamento 2018"* predisposto dal Comitato per il Controllo sulla Gestione della Capogruppo.

Il Collegio Sindacale ha esaminato il Progetto di Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2021 approvato dal Consiglio di Amministrazione il 24 febbraio 2022.

La presente relazione è redatta dal Collegio Sindacale ai sensi dell'art. 153 del D.Lgs. 24 febbraio 1998 n. 58, tenuto conto delle indicazioni fornite dalla CONSOB con la Comunicazione n. 1025564 del 6 aprile 2001 e successive modifiche ed integrazioni, espressamente richiamata nel documento *"Linee Operative per i Collegi Sindacali, anche in qualità di organismi di vigilanza, delle Società Controllate italiane del Gruppo Intesa Sanpaolo - Aggiornamento 2018"* predisposto dal Comitato per il Controllo sulla Gestione della Capogruppo.

I. Preliminare evidenza delle disposizioni di Legge disciplinanti la formazione del Bilancio d'esercizio di ISP CB Ipotecario S.r.l. al 31 dicembre 2021.

Il bilancio al 31 dicembre 2021 che viene sottoposto all'esame ed all'approvazione dell'Assemblea, in applicazione al D. Lgs. 28 febbraio 2005 n. 38, è stato redatto secondo i principi contabili internazionali International Accounting Standards (IAS) e International Financial Reporting in vigore al 31 dicembre 2021 emanati dall'International Accounting Standards Board (IASB) e le relative interpretazioni dell'International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) ed omologati dalla Commissione Europea, come stabilito dal

Regolamento Comunitario n. 1606 del 19 luglio 2002. I principi contabili adottati per la redazione del bilancio al 31 dicembre 2021 sono conformi a quelli utilizzati per la redazione del bilancio al 31 dicembre 2020.

Nella nota integrativa sono stati riportati i nuovi principi contabili internazionali o le modifiche di principi contabili già in vigore, con i relativi Regolamenti di omologazione da parte della Commissione Europea, distinguendoli:

- tra nuovi principi contabili internazionali e/o modifiche entrati in vigore nell'esercizio 2021;
- nuovi principi contabili internazionali e/o modifiche la cui applicazione obbligatoria decorre dal 1° gennaio 2022 - nel caso di bilanci coincidenti con l'anno solare - o da data successiva.

Gli amministratori hanno evidenziato che le novità introdotte ai Principi contabili IAS-IFRS non hanno determinato effetti sui valori patrimoniali ed economici della società segnalando, per completezza di informazione, che il 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, dal prospetto delle variazioni del patrimonio netto, dal rendiconto finanziario e dalla 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.

La Vostra Società 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, anche emessi nell'ambito di operazioni di cartolarizzazione, in conformità alla predetta disciplina. Conseguentemente, gli schemi utilizzati per la redazione del Bilancio sono quelli previsti per gli Intermediari finanziari, come da disposizioni contenute nell'aggiornamento del Provvedimento "*Il bilancio degli intermediari IFRS diversi dagli intermediari bancari*", emanato da Banca d'Italia in data 29 ottobre 2021.

Il Consiglio di Amministrazione nella Relazione sulla Gestione ha precisato che il bilancio al 31 dicembre 2021 chiude in pareggio in quanto i costi di funzionamento sono stati riaddebitati al patrimonio separato in ottemperanza a quanto pattuito contrattualmente.

Le risultanze contabili dell'esercizio si compendiano nei seguenti valori dello stato patrimoniale:

ATTIVO	Euro	<u>250.839</u>
PASSIVO	Euro	79.603
CAPITALE SOCIALE	Euro	120.000

RISERVE	Euro	51.236
UTILE DI ESERCIZIO	Euro	-
TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO	Euro	250.839
Detto risultato trova riscontro nel conto economico, che può essere così sintetizzato:		
RICAVI	Euro	174.826
COSTI	Euro -	174.312
IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO	Euro -	514
RISULTATO DELL'ESERCIZIO	Euro	-

La rilevazione delle attività e passività finanziarie oggetto della operazione di cartolarizzazione è effettuata nella nota integrativa in conformità alle disposizioni emanate dalla Banca d'Italia nel rispetto dei principi contabili internazionali, ed evidenzia la separatezza del patrimonio delle diverse operazioni di cartolarizzazione con i beni della società. Ciò in linea con quanto stabilito dalla Legge n. 130/99, secondo la quale i crediti relativi a ciascuna operazione di cartolarizzazione costituiscono patrimonio separato a tutti gli effetti da quello della società e da quello relativo alle altre operazioni.

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021 il Collegio Sindacale ha esercitato le attività di vigilanza previste dalla legge e, in particolare, dall'art. 149 del citato D.Lgs. n. 58/1998.

Il Collegio Sindacale riferisce e segnala quanto segue.

a. Vigilanza sull'osservanza della legge e dell'atto costitutivo

La vigilanza sull'osservanza della legge e dell'atto costitutivo è stata esercitata mediante:

- ✓ n. 5 riunioni, nel corso delle quali abbiamo effettuato accertamenti e verifiche, svolgendo l'attività di vigilanza prevista dalla normativa;
- ✓ la partecipazione alle n. 6 riunioni del Consiglio di Amministrazione tenutesi nel corso dell'anno, ottenendo, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 2381 co. 5 c.c., tempestive e idonee informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggior rilievo, per loro dimensioni o caratteristiche;
- ✓ assistendo all'assemblea tenutasi nel corso dell'esercizio;
- ✓ incontrando e sentendo la Società di Revisione incaricata del controllo contabile al fine di uno scambio di dati e informazioni rilevanti per l'espletamento dei rispettivi compiti.

b. Vigilanza sul rispetto dei principi di corretta amministrazione

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sul rispetto dei principi di corretta amministrazione, il tutto sulla scorta della partecipazione alle riunioni del Consiglio di Amministrazione e delle tempestive informazioni ricevute relativamente alle operazioni poste in essere dalla Società.

Le informazioni acquisite ci hanno consentito di riscontrare la conformità alla legge ed allo statuto sociale delle azioni deliberate e poste in essere e che le stesse non fossero manifestamente imprudenti od azzardate.

c. Vigilanza sull'adeguatezza della struttura organizzativa

Abbiamo vigilato sull'idonea definizione dei poteri delegati e sulla adeguatezza dell'assetto organizzativo della Società.

Il Collegio Sindacale dà atto che il Consiglio di Amministrazione di ISP CB Ipotecario S.r.l. ha recepito le linee guida inerenti la struttura organizzativa approvate dal Consiglio di Amministrazione della Capogruppo Intesa Sanpaolo S.p.A..

d. vigilanza sulle attività in outsourcing

Nel corso dell'esercizio la Società è stata soggetta all'attività di direzione e coordinamento della Capogruppo Intesa Sanpaolo S.p.A..

Nella relazione sulla gestione è evidenziato:

- che la società non ha dipendenti in organico e affida in outsourcing tutte le funzioni necessarie alla gestione della sua operatività, inclusi i sistemi di controllo interno, a soggetti terzi all'uopo designati. In particolare, la società demanda la gestione del portafoglio crediti acquistato al Servicer Intesa Sanpaolo S.p.A. in conformità a quanto disposto dalle Legge 130/1999; parimenti, affida a Intesa Sanpaolo S.p.A. (Fornitore di Servizi Amministrativi) la gestione degli adempimenti amministrativi, contabili, fiscali e societari;
- che la società ha in essere rapporti di conto corrente bancario con Intesa Sanpaolo S.p.A., regolati ad un tasso convenzionale;
- che sono stati contabilizzati i seguenti costi per prestazioni di servizi, erogate in forza di pattuizioni contrattuali, da Intesa Sanpaolo S.p.A. tramite la Direzione Amministrazione Fiscale, la Direzione Organi Collegiali Affari Societari e la
- Divisione Banca dei Territori: prestazioni di Servicing e monitoraggio per Euro 14.459.273; fornitura di Servizi Amministrativi per Euro 50.000; attività di Cash Management per Euro 10.000; per attività di Account Bank per Euro 20.000; compensi per gestione titoli per Euro 12.024,00; compensi relativi alla svolgimento di alcune attività previste dal Regolamento Emir per Euro 500.

Nella nota integrativa sono fornite le informazioni sui rapporti, sia di cassa sia di impegno, con le imprese del Gruppo ed è evidenziato che è stato stipulato un contratto di servizi amministrativi con Intesa Sanpaolo S.p.A. la quale fornisce a favore della società servizi di carattere amministrativo, contabile e societario.

I soggetti coinvolti nella operazione di cartolarizzazione sono:

- Intesa Sanpaolo S.p.A. che svolge:

- o l'attività di incasso e di gestione dei titoli ceduti al veicolo per conto della società, agendo in qualità di Receivables Account bank e Servicer dell'operazione ai sensi della Legge n.130/99 e che può sub-delegare talune attività a soggetti terzi;
- o attività di servicing fornendo l'infrastruttura IT ed è inoltre responsabile delle attività di back-office relative agli incassi sul cover pool, come previsto dal regolamento di Gruppo. Inoltre, nella qualità di Servicer è responsabile della verifica di conformità alla legge ed al Prospetto informativo delle attività poste in essere nell'ambito dell'operazione, come previsto dall'art. 2 comma 6 della Legge 130/1999.

Intesa Sanpaolo S.p.A., inoltre, a seguito delle modifiche apportate al contratto di servicing del 29 luglio 2010 con il contratto modificativo del 20 dicembre 2019, svolge il ruolo di Special Servicer, 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.);

- Crédit Agricole – CIB Milano dal 20 giugno 2012 è subentrata a Intesa Sanpaolo SpA nel ruolo di Account Bank, Paying Agent e Cash Manager;
- Intesa Sanpaolo Group Services S.c.p.A. nel mese di dicembre 2013 (ora Intesa Sanpaolo S.p.A.) e nel mese di febbraio 2014 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, sono stati incaricati dello svolgimento di alcune di queste attività quale mandatarie 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. svolge il ruolo di Rappresentante dei Portatori delle OBG;
- PricewaterhouseCoopers S.p.A. dal 20 aprile 2020 ha sostituito EY S.p.A. nel ruolo di Calculation Agent;
- Deutsche Bank Luxembourg S.A. svolge il ruolo di Luxembourg listing agent;
- Deloitte Consulting S.p.A. svolge il ruolo di Asset monitor;
- Banca IMI S.p.A. (ora fusa in Intesa Sanpaolo 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.

e. Vigilanza sull'adeguatezza del sistema di controllo interno.

Intesa Sanpaolo S.p.A., in qualità di Capogruppo bancaria nonché nell'esercizio dell'attività di indirizzo, direzione e coordinamento, ha emanato nel tempo disposizioni in esecuzione delle istruzioni impartite dalle Autorità di Vigilanza, per espletare gli adempimenti posti a suo carico

dalla normativa di riferimento quale società quotata ovvero nell'interesse della stabilità del Gruppo stesso cui le società controllate devono attenersi. Il Collegio dà atto che in tale contesto il Consiglio di Amministrazione di ISP CB Ipotecario S.r.l. ha recepito le Linee Guida, le Politiche e i Processi, nonché i relativi aggiornamenti, approvati dalla Capogruppo Intesa Sanpaolo S.p.A..

f. Vigilanza sull'adeguatezza del sistema amministrativo/contabile

Il Collegio ha valutato, per quanto di sua competenza, l'affidabilità del sistema amministrativo e contabile a recepire e rappresentare correttamente i fatti di gestione ottenendo informazioni dai responsabili delle diverse funzioni e con incontri con la Società di Revisione.

Come già evidenziato, peraltro, la società non ha dipendenti e le funzioni amministrative, contabili, societarie e fiscali sono affidate ad Intesa Sanpaolo S.p.A..

g. Vigilanza sulla revisione legale dei conti nonché sulla indipendenza dei revisori

Il Collegio ha periodicamente incontrato e sentito la società di revisione EY S.p.A. la quale ha fornito i report contenenti i riepiloghi delle attività di verifica periodiche svolte sulla regolare tenuta della contabilità sociale ai sensi dell'art. 14 comma 1 lettera b) D.Lgs. 39/2010.

Il Collegio Sindacale ha vigilato sull'indipendenza della Società di revisione ed, al riguardo, non ha osservazioni da fare.

h. Vigilanza sul bilancio di esercizio e sulla relazione sulla gestione

Al Collegio Sindacale compete l'obbligo di vigilare sull'osservanza della legge e dell'atto costitutivo, senza sovrapporsi all'operato della società di revisione, e deve accertare che vengano rispettate le norme procedurali di formazione, deposito e pubblicazione.

Da parte nostra, abbiamo vigilato sull'impostazione generale del bilancio che è stato redatto secondo gli schemi di legge, risultando conforme alle vigenti disposizioni.

Riteniamo che la relazione sulla gestione sia coerente con le risultanze del bilancio.

i. Relazione della Società di revisione ai sensi dell'art. 156 e dell'art. 165 del D.Lgs. 24/2/1998 n. 58

La società di revisione EY S.p.A. in data 14 marzo 2022 ha rilasciato la *"Relazione della società di revisione indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39"* con la quale: (i) ha espresso un giudizio positivo senza rilievi sul bilancio al 31 dicembre 2021; (ii) ha espresso un giudizio positivo sulla coerenza della Relazione sulla Gestione con il medesimo bilancio e sulla conformità della medesima Relazione alle norme di legge; (iii) con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14 comma 2 lettera e) del D.Lgs. 39/2010, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione legale, non ha evidenziato errori significativi.

I. Continuità aziendale

Il Collegio Sindacale rileva che il Bilancio di esercizio al 31 dicembre 2021 è stato predisposto nella prospettiva della continuità aziendale.

Nella Relazione sulla Gestione gli amministratori hanno riferito che, pur nell'attuale contesto ancora caratterizzato da fattori di instabilità legati alla pandemia COVID-19 e alle sue future evoluzioni, hanno 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 2021, pertanto, è stato predisposto in questa prospettiva di continuità. Inoltre, relativamente al patrimonio separato, hanno segnalato 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.

La società di revisione EY S.p.A. nella Relazione del 14 marzo 2022 (i) conferma di essere giunta alla conclusione sulla appropriatezza dell'utilizzo da parte degli Amministratori del presupposto della continuità aziendale e (ii) non ha segnalato la presenza di incertezze significative sulla capacità della Società di continuare ad operare come una entità in funzionamento.

m. Indicazioni specifiche secondo lo schema previsto dalla Comunicazione CONSOB n. 1025564 del 6 aprile 2001

Si forniscono di seguito le indicazioni specifiche secondo lo schema previsto dalla sopra menzionata Comunicazione CONSOB n. 1025564.

m.1. Operazioni di maggior rilievo economico

Il bilancio e la relazione sulla gestione forniscono un'esaustiva illustrazione sulle operazioni effettuate dalla Società. Su tali operazioni il Collegio Sindacale ha acquisito adeguate informazioni che hanno consentito di accertarne la conformità alla legge, allo statuto sociale nonché ai principi di corretta amministrazione. Nessuna di tali operazioni riveste i caratteri che renderebbero necessarie specifiche osservazioni o rilievi.

m.2. Operazioni atipiche e/o inusuali, infragruppo o con parti correlate

m.2.1. Atipiche e/o inusuali con parti correlate:

Nulla da rilevare.

m.2.2. Atipiche e/o inusuali con terzi o infragruppo:

Nulla da rilevare.

m.2.3 Operazioni infragruppo e con parti correlate di natura ordinaria:

Il Collegio Sindacale ha già esposto precedentemente (cfr. punto d.).

m.3. Adeguatezza delle informazioni rese, nella relazione sulla gestione degli amministratori, in ordine alle operazioni atipiche e/o inusuali, infragruppo o con parti correlate

Nella relazione sulla gestione e nella nota integrativa tale informativa è adeguata.

m.4. Osservazioni e proposte sui rilievi ed i richiami d'informativa contenuti nella relazione della Società di revisione

Il collegio non ha osservazioni e proposte da avanzare su quanto contenuto nella relazione della Società di revisione EY S.p.A. rilasciata il 14 marzo 2022.

m.5. Denunce ex art. 2408 c.c.

Non sono pervenute al Collegio Sindacale denunce ex art. 2408 c.c..

m.6. Eventuali esposti presentati

Non è stato presentato alcun esposto.

m.7. Conferimento di ulteriori incarichi alla Società di revisione

Il dettaglio degli incarichi conferiti alla EY S.p.A., con evidenziato l'ammontare degli onorari pattuiti, riportato nella nota integrativa, è il seguente:

Tipologia dei servizi	Soggetto che ha erogato il servizio	Compensi
Revisione contabile	EY S.p.A.	77.813
Altri servizi diversi dalla revisione contabile	EY S.p.A.	11.444

Il Collegio Sindacale ha vigilato sull'indipendenza delle Società di revisione ed, al riguardo, non ha osservazioni da fare.

m.8. Conferimento di ulteriori incarichi a soggetti legati alla Società di revisione

Non sono stati conferiti ulteriori incarichi a soggetti legati alla Società di revisione EY S.p.A..

m.9. Pareri rilasciati ai sensi di legge dalla Società di revisione

Nessuno.

m.10. Frequenza e numero delle riunioni del Consiglio di Amministrazione, del Comitato Esecutivo e del Collegio Sindacale

Il Collegio Sindacale ha già esposto precedentemente (cfr. punto a.).

m.11. Osservazioni sul rispetto dei principi di corretta amministrazione

Il Collegio Sindacale ha già esposto precedentemente (cfr. punto b.).

m.12. Osservazioni sull'adeguatezza della struttura organizzativa

Il Collegio Sindacale ha già esposto precedentemente (cfr. punto c.).

m.13. Adeguatezza del sistema di Controllo interno

Il Collegio Sindacale ha già esposto precedentemente (cfr. punto e.).

m.14. Osservazioni sull'adeguatezza del sistema amministrativo-contabile e sull'affidabilità di questo a rappresentare correttamente i fatti di gestione

Il Collegio Sindacale ha già esposto precedentemente (cfr. punto f.).

m.15. Adeguatezza delle disposizioni impartite alle Società controllate ai sensi dell'Art. 114, 2°comma D.Lgs. n. 58/1998

ISP CB Ipotecario S.r.l. non ha società controllate.

m.16. Eventuali aspetti rilevanti relativi agli incontri con i Revisori ai sensi dell'art. 150, 2°comma D.Lgs. n. 58/1998

Nel corso delle riunioni tenute dal Collegio Sindacale con scambio di informazioni con i Revisori ai sensi dell'art. 150, 2°comma D.Lgs. n. 58/1998 non sono emersi aspetti rilevanti da segnalare.

m.17. Adesione al Codice di autodisciplina del Comitato per la Corporate Governance delle società quotate

La Capogruppo Intesa Sanpaolo ha aderito al Codice di Autodisciplina delle società quotate approvato dal Comitato per la Corporate Governance e promosso da Borsa Italiana S.p.A, come da ultimo aggiornato per gli esercizi chiusi sino al 31 dicembre 2020 nel luglio 2018, pubblicato nel sito internet del Comitato per la Corporate Governance, (alla pagina www.borsaitaliana.it/comitato-corporate-governance/homepage/homepage.htm).

Il Consiglio di Amministrazione della Capogruppo del 2 marzo 2021 ha approvato la relazione annuale sul Governo Societario e Assetti Proprietari, il cui testo è disponibile nel sito internet della Società group.intesasanpaolo.com sezione "Governance" nonché nel meccanismo di stoccaggio autorizzato eMarket Storage.

m.18. Valutazioni conclusive sull'attività di vigilanza svolta

Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi fatti significativi tali da richiederne la segnalazione agli Organi di Controllo o menzione nella presente relazione.

m.19. Proposte del Collegio Sindacale all'Assemblea degli Azionisti

Il Collegio Sindacale, tenuto conto di quanto precede, per quanto di sua competenza non rileva motivi ostativi all'approvazione del Bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2021.

Milano, 14 marzo 2022

Il Collegio Sindacale

Nicola Bruni (Presidente)

Elena Fornara (Sindaco effettivo)

Giuseppe Dalla Costa (Sindaco effettivo)




Relazione della Società di Revisione



ISP CB Ipotecario S.r.l.

Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2021

Relazione della società di revisione indipendente
ai sensi dell'art. 14 del D. Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39

Relazione della società di revisione indipendente ai sensi dell'art. 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. (la Società), costituito dalla situazione patrimoniale al 31 dicembre 2021, dal conto economico, dal prospetto della redditività complessiva, dal prospetto delle variazioni del patrimonio netto, 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 Società al 31 dicembre 2021, 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 Società 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 alla "Parte A - Politiche Contabili" della nota integrativa al bilancio 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 L. 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 L. 30 aprile 1999, n. 130 secondo la quale i crediti e 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 in 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 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 abbiano 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 degli utilizzatori prese 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 od 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 e della 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 una 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 dai principi di revisione internazionali (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. 27 gennaio 2010, n. 39

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 2021, 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 2021 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 2021 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, c.2, lettera e), del D. Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39, 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.

Milano, 14 marzo 2022

EY S.p.A.



Giovanni Pesce
(Revisore Legale)

Schemi di bilancio

Stato patrimoniale

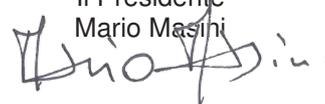
(importi in unità di Euro)

Voci dell'attivo		31/12/2021	31/12/2020
10.	Cassa e disponibilità liquide	202.142	152.550
100.	Attività fiscali:	9.529	10.043
	a) correnti	191	549
	b) anticipate	9.338	9.494
120.	Altre attività	39.168	133.359
TOTALE ATTIVO		250.839	295.952

p/IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Il Presidente

Mario Masini



Stato patrimoniale

(importi in unità di Euro)

Voci del passivo e del patrimonio netto	31/12/2021	31/12/2020
80. Altre passività	79.603	124.716
110. Capitale	120.000	120.000
150. Riserve	51.236	51.236
170. Utile di esercizio	-	-
TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO	250.839	295.952

p/IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Il Presidente

Mario Masini



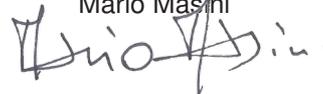
Conto economico

		(importi in unità di Euro)	
Voci del Conto economico		2021	2020
30.	MARGINE DI INTERESSE	-	-
50.	Commissioni passive	-160	-160
60.	COMMISSIONI NETTE	-160	-160
120.	MARGINE DI INTERMEDIAZIONE	-160	-160
150.	RISULTATO NETTO DELLA GESTIONE FINANZIARIA	-160	-160
160.	Spese amministrative:	-174.152	-246.724
	a) spese per il personale	-40.521	-42.305
	b) altre spese amministrative	-133.631	-204.419
200.	Altri proventi e oneri di gestione	174.826	247.421
210.	COSTI OPERATIVI	674	697
260.	UTILE DELL'ATTIVITA' CORRENTE AL LORDO DELLE IMPOSTE	514	537
270.	Imposte sul reddito dell'esercizio dell'operatività corrente	-514	-537
280.	UTILE DELL'ATTIVITA' CORRENTE AL NETTO DELLE IMPOSTE	-	-
300.	UTILE DI ESERCIZIO	-	-

p/IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Il Presidente

Mario Masini



Prospetto della redditività complessiva

		(importi in unità di Euro)	
Voci	2021	2020	
10. Utile di esercizio	-	-	
Altre componenti reddituali al netto delle imposte senza rigiro a conto economico			
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	-	-	
Altre componenti reddituali al netto delle imposte con rigiro a conto economico			
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	-	-	
170. Totale altre componenti reddituali	-	-	
180. Redditività complessiva (Voce 10+170)	-	-	

p/IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
Il Presidente
Mario Masini



Prospetto delle variazioni del patrimonio netto

al 31 dicembre 2021

(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					
ESISTENZE AL 1.1.2021	120.000	-	-	51.236	-	-	-	-	-	171.236
ALLOCAZIONE RISULTATO ESERCIZIO PRECEDENTE										-
Riserve	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendi e altre destinazioni	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VARIAZIONI DELL'ESERCIZIO										-
Variazioni di riserve	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Operazioni sul patrimonio netto										-
Emissione nuove quote	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Altre variazioni	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Redditività complessiva dell'esercizio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PATRIMONIO NETTO AL 31.12.2021	120.000	-	-	51.236	-	-	-	-	-	171.236

al 31 dicembre 2020

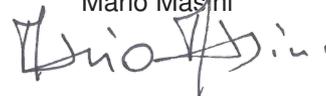
(importi in unità di Euro)

	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					
ESISTENZE AL 1.1.2020	120.000	-	-	51.236	-	-	-	-	-	171.236
ALLOCAZIONE RISULTATO ESERCIZIO PRECEDENTE										-
Riserve	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendi e altre destinazioni	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VARIAZIONI DELL'ESERCIZIO										-
Variazioni di riserve	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Operazioni sul patrimonio netto										-
Emissione nuove quote	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Altre variazioni	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Redditività complessiva dell'esercizio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PATRIMONIO NETTO AL 31.12.2020	120.000	-	-	51.236	-	-	-	-	-	171.236

p/IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Il Presidente

Mario Masini



Rendiconto finanziario

	(importi in unità di Euro)	
	2021	2020
A. ATTIVITA' OPERATIVA		
1. Gestione	49.592	-69.535
- interessi attivi incassati (+)		-
- interessi passivi pagati (-)		-4
- dividendi e proventi simili (+)		-
- commissioni nette(+)		-
- spese per il personale (-)	-39.816	-38.430
- altri costi (-)	-176.431	-183.101
- altri ricavi (+)	265.839	152.000
- imposte e tasse (-)	-	-
- costi/ricavi relativi ai gruppi di attività operative cessate al netto dell'effetto fiscale (+/-)	-	-
2. Liquidità generata/assorbita dalle attività finanziarie	-	-
- attività finanziarie detenute per la negoziazione	-	-
- attività finanziarie designate 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	-	-
3. Liquidità generata/assorbita dalle passività finanziarie	-	-
- passività finanziarie valutate al costo ammortizzato	-	-
- passività finanziarie di negoziazione	-	-
- passività finanziarie designate al fair value	-	-
- altre passività	-	-
Liquidità netta generata/assorbita dall'attività operativa	49.592	-69.535
- ATTIVITA' DI INVESTIMENTO		
1. Liquidità generata da:	-	-
- vendite di partecipazioni	-	-
- dividendi incassati su partecipazioni	-	-
- vendite di attività materiali	-	-
- vendite di attività immateriali	-	-
- vendite di rami d'azienda	-	-
2. Liquidità assorbita da:	-	-
- acquisti di partecipazioni	-	-
- acquisti di attività materiali	-	-
- acquisti di attività immateriali	-	-
- acquisti di rami d'azienda	-	-
Liquidità netta generata/assorbita dall'attività di investimento	-	-
B. ATTIVITA' DI PROVVISTA		
- emissione/acquisti di azioni proprie	-	-
- emissione/acquisti strumenti di capitale	-	-
- distribuzione dividendi e altre finalità	-	-
Liquidità netta generata/assorbita dall'attività di provvista	-	-
LIQUIDITA' NETTA GENERATA/ASSORBITA NELL'ESERCIZIO	49.592	-69.535
RICONCILIAZIONE		
Cassa e disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio	152.550	222.085
Liquidità totale netta generata/assorbita nell'esercizio	49.592	-69.535
Cassa e disponibilità liquide alla chiusura dell'esercizio	202.142	152.550

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 2021, 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.

Nella tabella che segue sono riportati i nuovi principi contabili internazionali o le modifiche di principi contabili già in vigore, con i relativi Regolamenti di omologazione da parte della Commissione Europea, entrati in vigore nell'esercizio 2021.

Principi contabili internazionali omologati al 31.12.2021 ed in vigore dal 2021

Titolo documento	Data pubblicazione documento IASB	Data di entrata in vigore	Data pubblicazione nella GUUE	Regolamento UE e data di pubblicazione
Modifiche all'IFRS 4 Contratti assicurativi - Proroga dell'esenzione temporanea dall'applicazione dell'IFRS 9	giugno 2020	01/01/2021 Primo esercizio con inizio in data 01/01/2021 o successiva	16/12/2020	(UE) 2020/2097 15/12/2020
Riforma degli indici di riferimento per la determinazione dei tassi di interesse — fase 2 Modifiche all'IFRS 9, allo IAS 39, all'IFRS 7, all'IFRS 4 e all'IFRS 16	agosto 2020	01/01/2021 Primo esercizio con inizio in data 01/01/2021 o successiva	14/01/2021	(UE) 2021/25 13/01/2021
Modifica all'IFRS 16 Leasing - Concessioni sui canoni connesse alla COVID-19 dopo il 30 giugno 2021	marzo 2021	01/04/2021 Primo esercizio con inizio in data 01/01/2021 o successiva	31/08/2021	(UE) 2021/1421 30/08/2021

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

Nella tabella che segue sono, invece, riportati i nuovi principi contabili internazionali o le modifiche di principi contabili già in vigore, con i relativi Regolamenti di omologazione da parte della Commissione Europea, la cui applicazione obbligatoria decorre dal 1° gennaio 2022 – nel caso di bilanci coincidenti con l'anno solare – o da data successiva.

Principi contabili internazionali omologati al 31.12.2021 e con applicazione successiva al 31.12.2021

Titolo documento	Data pubblicazione documento IASB	Data di entrata in vigore	Data pubblicazione nella GUUE	Regolamento UE e data di pubblicazione
Modifiche allo IAS 16 Immobili, impianti e macchinari, IAS 37 Accantonamenti, passività e attività potenziali, IAS 41 Agricoltura, IFRS 1 Prima adozione degli International Reporting Standards, IFRS 3 Aggregazioni aziendali e IFRS 9 Strumenti finanziari	maggio 2020	01/01/2022 Primo esercizio con inizio in data 01/01/2022 o successiva	02/07/2021	(UE) 2021/1080 28/06/2021
IFRS 17 Contratti assicurativi	maggio 2017	01/01/2023 Primo esercizio con inizio in data 01/01/2023 o successiva	23/11/2021	(UE) 2021/2036 19/11/2021
Modifiche all'IFRS 17 Contratti assicurativi	giugno 2020	01/01/2023 Primo esercizio con inizio in data 01/01/2023 o successiva	23/11/2021	(UE) 2021/2036 19/11/2021

SEZIONE 2 – Principi generali di redazione

La società ha per oggetto esclusivo l'acquisto di crediti e titoli mediante l'assunzione di finanziamenti ai sensi della Legge 30 aprile 1999, n. 130, nell'ambito di operazioni di emissione di Obbligazioni Bancarie Garantite. 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.

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 d'esercizio 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. 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..

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.

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

Gli schemi di bilancio e la Nota integrativa presentano i dati patrimoniali ed economici raffrontati al 31 dicembre 2020.

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 nell'aggiornamento del Provvedimento "Il bilancio degli intermediari IFRS diversi dagli intermediari bancari", emanato da Banca d'Italia in data 29 ottobre 2021.

Con il citato aggiornamento, in vigore a partire dai bilanci chiusi o in corso al 31 dicembre 2021, l'Organo di Vigilanza ha allineato l'informativa di bilancio alle segnalazioni finanziarie consolidate di vigilanza armonizzate a livello europeo e ha recepito, oltre alle indicazioni fornite tramite precedenti comunicazioni, le novità introdotte dagli emendamenti all'IFRS 7 in materia di informativa sugli strumenti finanziari.

Con riferimento all'operatività della società si segnala, in particolare, la riclassifica dei conti correnti a vista che la società intrattiene con Intesa Sanpaolo S.p.A. dalla voce 40 "Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato" alla voce 10 "Cassa e disponibilità liquide". Per omogeneità di esposizione si è proceduto a riclassificare conseguentemente anche i dati al 31 dicembre 2020.

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): in sede di redazione del bilancio il Consiglio di Amministrazione ha effettuato una valutazione dell'esistenza dei presupposti relativi alla capacità della società di operare come un'entità in funzionamento con un orizzonte temporale di almeno dodici mesi dopo la data di riferimento del bilancio. Per esprimere questa valutazione si è tenuto conto di tutte le informazioni disponibili e della specifica attività svolta dalla società, il cui oggetto esclusivo, in ottemperanza alla Legge n. 130 del 30 aprile 1999, è la realizzazione di una o più operazioni di emissione di obbligazioni bancarie garantite. Pertanto, il Consiglio di Amministrazione, pur nell'attuale contesto caratterizzato da fattori di instabilità, 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. Di conseguenza il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2021 è stato predisposto nella prospettiva della continuità dell'attività non sussistendo eventi o condizioni che possono comportare l'insorgere di dubbi sulle capacità della società di continuare ad operare come entità in funzionamento. 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;
- 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. Si specifica che l'aggiornamento del Provvedimento della Banca d'Italia del 29 ottobre 2021 in materia di bilancio degli intermediari IFRS diversi dagli intermediari bancari, in vigore a partire dai bilanci chiusi o in corso al 31 dicembre 2021, ha definito la riclassifica dei conti correnti a vista dalla voce 40 "Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato" alla voce 10 "Cassa e disponibilità liquide". Per omogeneità di esposizione si è proceduto a riclassificare conseguentemente anche i dati al 31 dicembre 2020.

I principi contabili adottati per la redazione del bilancio al 31 dicembre 2021 sono conformi con quelli utilizzati per la redazione del bilancio al 31 dicembre 2020.

SEZIONE 3 – Eventi successivi alla data di riferimento del bilancio

Si segnala, come evento successivo alla chiusura dell'esercizio 2021 che non comporta rettifiche in relazione a quest'ultimo, che dopo la data di riferimento del bilancio si è aperto un conflitto militare tra la Russia e l'Ucraina.

Dalle analisi preliminari svolte non sono emersi al momento particolari elementi suscettibili di incidere significativamente sulle prospettive economiche, patrimoniali e finanziarie della società, che non presenta esposizioni verso controparti residenti nei suddetti Paesi, e sulla gestione del Programma, la quale sarà oggetto di attento monitoraggio nel proseguo dell'esercizio, stante l'attuale impossibilità di fare previsioni analitiche su tutti i possibili riflessi connessi alla situazione in continua evoluzione.

Il 12 gennaio 2022 sono stati effettuati i pagamenti riferiti agli incassi dei crediti dal 1° settembre 2021 al 30 novembre 2021.

In data 26 gennaio 2022, Intesa Sanpaolo S.p.A. ha esercitato un'opzione di riacquisto, accettata dalla società veicolo, con efficacia economica 24 gennaio 2022 ed efficacia giuridica 26 gennaio 2022, 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 115.558.374,29.

L'avviso di cessione è stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale Parte Seconda n. 16 in data 10/2/2022.

SEZIONE 4 – Altri aspetti

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

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..

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.

Per quanto riguarda il patrimonio separato si è assistito nell'esercizio ad una progressiva riduzione delle moratorie attive a sostegno di famiglie e imprese e ad un minore impatto economico delle rettifiche di valore nette su crediti rispetto allo scorso esercizio. 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.

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 2021 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.

Cassa e disponibilità liquide

Si specifica che sono inclusi in questa voce i crediti a vista verso banche rappresentati dai rapporti di conto corrente intrattenuti con la capogruppo Intesa Sanpaolo S.p.A..

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".

Alla data del presente bilancio non sono presenti passività per imposte differite.

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 seguito della riclassifica dei crediti a vista verso banche dalla voce 40 "Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato" alla voce 10 "Cassa e disponibilità liquide", prevista dall'aggiornamento delle disposizioni in materia di bilancio degli intermediari IFRS diversi dagli intermediari bancari, la tabella 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" non è più avvalorata.

A.5 – INFORMATIVA SUL C.D. "DAY ONE PROFIT/LOSS"

Poiché la società non ha utilizzato strumenti finanziari nel corso del 2021 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 1 – Cassa e disponibilità liquide – Voce 10

Voci	31/12/2021	31/12/2020
- Conti correnti e depositi a vista presso Banche	202.142	152.550
Totale	202.142	152.550

I crediti a vista verso banche, rappresentati dai conti correnti intrattenuti con la capogruppo Intesa Sanpaolo S.p.A. e precedentemente iscritti nella voce 40 “Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato”, sono stati riclassificati nella presente voce a seguito all’aggiornamento delle disposizioni in materia di bilancio degli intermediari IFRS diversi dagli intermediari bancari.

I dati al 31 dicembre 2020 sono stati conseguentemente riclassificati per omogeneità di esposizione.

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	31/12/2021	31/12/2020
Acconti e crediti Ires	70	70
Acconti e crediti Irap	121	479
Totale	191	549
attività fiscali anticipate: composizione	31/12/2021	31/12/2020
Crediti per imposte anticipate IRES	9.338	9.494
Totale	9.338	9.494

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

	31/12/2021	31/12/2020
1. Esistenze iniziali	9.494	9.830
2. Aumenti	-	-
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	-	-
3. Diminuzioni	-156	-336
3.1 Imposte anticipate annullate nell'esercizio	-156	-336
(a) rigiri	-156	-336
(b) svalutazioni per sopravvenuta irrecuperabilità	-	-
(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	-	-
4. Importo finale	9.338	9.494

La quota parte delle attività per imposte anticipate che derivano da perdite fiscali riportabili agli esercizi successivi senza limiti temporali è di Euro 7.887.

Sezione 12 – Altre attività – Voce 120**12.1 Composizione della voce 120 “Altre attività”**

Voci	31/12/2021	31/12/2020
- Crediti verso il patrimonio separato	39.168	130.223
- Crediti verso Erario per ritenute da compensare	-	3.136
Totale	39.168	133.359

PASSIVO**Sezione 8 – Altre passività – Voce 80****8.1 Composizione della voce 80 “Altre passività”**

Voci	31/12/2021	31/12/2020
Debiti verso Collegio Sindacale per emolumenti	11.800	12.934
Debiti verso fornitori e percipienti	65.823	109.100
Debiti Irpef lavoratori autonomi	1.906	2.636
Debiti Inail	49	22
Anticipi dal patrimonio separato	25	24
Totale	79.603	124.716

Sezione 11 – Patrimonio – Voci 110 e 150**11.1 Composizione della voce 110 “Capitale”**

Tipologie	31/12/2021	31/12/2020
1. Capitale		
1.1 Azioni ordinarie	-	-
1.2 Quote	120.000	120.000
Totale	120.000	120.000

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
A. Esistenze iniziali 01.01.21	2.561	-	-	48.675	51.236
B. Aumenti					
B.1 Attribuzioni di utili	-	-	-	-	-
B.2 Altre variazioni	-	-	-	-	-
C. Diminuzioni					
C.1 Utilizzi	-	-	-	-	-
- copertura perdite	-	-	-	-	-
- distribuzione	-	-	-	-	-
- trasferimento a capitale	-	-	-	-	-
C.2 Altre variazioni	-	-	-	-	-
D Rimanenze finali	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 2 - Commissioni - Voce 50

2.2 Composizione della voce 50 “Commissioni passive”

Dettaglio/Settori	2021	2020
1. Garanzie ricevute	-	-
2. Distribuzione di servizi da terzi	-	-
3. Servizi di incasso e pagamento	-	-
4. Altre commissioni	160	160
- commissioni bancarie	160	160
- Credit Agricole-CIB SpA	160	160
Totale	160	160

Sezione 10 - Spese amministrative - Voce 160

10.1 Composizione della voce 160.a “Spese per il personale”

Voci/Settori	2021	2020
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	40.521	42.305
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	-	-
Totale	40.521	42.305

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	2021	2020
Consulenze	7.193	7.615
Spese per revisione contabile	123.720	191.933
Spese notarili	1.617	2.163
Altre imposte e tasse	635	683
Rimborso spese Organi Collegiali	-	644
Spese varie residuali	466	1.381
Totale	133.631	204.419

Sezione 14 – Altri proventi e oneri di gestione – Voce 200**14.2 Composizione della voce 200 “Altri proventi di gestione”**

Voci	2021	2020
Proventi previsti contrattualmente	174.826	247.421
Totale	174.826	247.421

I proventi sopra riportati sono interamente riferiti al riaddebito al patrimonio separato 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	2021	2020
1. Imposte correnti (-)	358	201
2. Variazioni delle imposte correnti dei precedenti esercizi (+/-)	-	-
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 (+/-)	156	336
5. Variazioni delle imposte differite (+/-)	-	-
6. Imposte di competenza del periodo (-) (-1+/-2+3+ 3 bis+/-4+/-5)	514	537

Le imposte correnti dell'esercizio si riferiscono integralmente a IRAP, mentre le imposte anticipate si riferiscono integralmente all'IRES.

19.2 Riconciliazione tra onere fiscale teorico e onere fiscale effettivo

	2021	2020
Utile dell'operatività corrente al lordo delle imposte	514	537
Utile imponibile teorico	514	537
	Imposte	Imposte
Imposte sul reddito - onere fiscale teorico Ires	123	129
Variazione in aumento delle imposte	33	207
Costi indeducibili (sopravv. passive, etc.)	33	207
Variazione in diminuzione delle imposte	-	-
Totale	156	336
	Irap	201
Onere fiscale teorico (Ires + Irap)	514	537

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	31/12/2021	31/12/2020
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	21.008.669.626	20.855.564.768
Totale	21.008.669.626	20.855.564.768

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.. Si precisa che il dato al 31 dicembre 2020 è stato riclassificato per omogeneità di esposizione con i dati al 31 dicembre 2021.

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 29 ottobre 2021.

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 dal 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 comprensivo del rateo di interessi maturati alla data del presente bilancio.

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 state concluse 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 scomputate dalla società veicolo nell'esercizio in cui si conclude l'operazione di cartolarizzazione.

Remunerazione Addizionale delle banche cedenti (Additional Interest Amount)

La rappresentazione dell'andamento dell'operazione prevede che a fronte di un risultato positivo si proceda con l'iscrizione di una remunerazione addizionale (Additional Interest Amount) da riconoscere all'Emittente del finanziamento subordinato/Originator (in contropartita ad un debito) mentre a fronte di un risultato negativo si proceda primariamente ad una rettifica dell'Additional Interest Amount in contropartita ad una riduzione del debito, fino a capienza dello stesso, in via sussidiaria all'iscrizione di un credito verso l'Emittente del finanziamento subordinato/Originator nei limiti del finanziamento subordinato ricevuto, in via residuale a rilevare il risultato negativo a saldi "aperti" evidenziando in calce al "Prospetto riassuntivo delle attività cedute" l'eventuale andamento negativo generale dell'operazione.

Prospetto riassuntivo delle attività cedute

	31/12/2021	31/12/2020
(importi in unità di Euro)		
A. Attività cedute	16.010.719.375	16.429.328.109
A1) Crediti	15.988.077.178	16.401.109.783
A3) Altre	22.642.197	28.218.326
- Ratei attivi	22.642.197	28.218.326
B. Impiego delle disponibilità rivenienti dalla gestione delle attività cedute	4.997.950.251	4.426.236.659
B3) Altre	4.997.950.251	4.426.236.659
- Liquidità	4.744.614.121	4.157.088.012
- Altri crediti	253.336.130	269.148.647
D. Finanziamenti ricevuti	19.920.592.549	19.895.670.326
E. Altre passività	1.088.077.077	959.894.442
- Debiti per prestazioni di servizi	450.645	674.630
- Debiti verso clientela	24.509.260	23.541.067
- Debiti verso Originator	927.597.390	780.436.323
- Debiti verso veicolo di cartolarizzazione	39.168	130.223
- Altri ratei passivi- ratei passivi su IRS	135.479.792	155.109.873
- Debiti verso altri	822	2.326
G. Commissioni e provvigioni a carico dell'operazione	14.795.817	14.260.764
G1) Per il servizio di servicing	14.459.273	13.942.129
G2) Per altri servizi	336.544	318.635
H. Altri oneri	704.953.901	859.140.112
- Interessi passivi su prestito subordinato	98.556.107	106.106.007
- Perdite su crediti	309.963	135.256
- Previsione perdita su crediti	18.614.265	25.744.579
- Additional Interest Amount	257.104.835	295.021.470
- Saldo negativo dei differenziali su operazioni di copertura	329.982.591	431.699.738
- Altri oneri	386.140	433.062
I. Interessi generati dalle attività cedute	290.904.467	342.469.119
L. Altri ricavi	428.845.251	530.931.757
- Interessi attivi IRS	403.218.980	527.514.856
- Ricavi penali estinz. anticipate	2.764.433	2.570.706
- Riprese di valore su crediti	22.699.625	58
- Ricavi diversi	162.213	846.137

Si precisa che taluni dati al 31 dicembre 2020 sono stati riclassificati per omogeneità di esposizione con i dati al 31 dicembre 2021.

p/IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Il Presidente

Mario Masini



Composizione delle principali voci del Prospetto riassuntivo delle attività cedute

A1) Crediti	31/12/2021	31/12/2020
Crediti	15.942.183.638	16.368.871.102
Rate insolute - q.ta capitale	9.535.520	7.901.006
Rate insolute - q.ta interessi	3.394.854	2.755.125
Spese su crediti	112.806	148.853
Interessi da sospensione rata	47.559.859	41.117.974
Costo ammortizzato	45.349.014	42.890.388
Interessi di mora	674	763
Rettifiche di valore su crediti deteriorati	-33.820.473	-15.325.313
Rettifiche di valore su crediti in bonis	-26.238.040	-47.249.352
Rettifiche di valore su interessi di mora	-674	-763
	15.988.077.178	16.401.109.783

B3) Liquidità	31/12/2021	31/12/2020
Receivables Collection Account	90.036	588.940
Investment Account	3.959.399.768	3.557.546.564
Expenses Account	25.787	53.978
Collateral Account	785.098.530	598.898.530
	4.744.614.121	4.157.088.012

B3) Altri crediti	31/12/2021	31/12/2020
Crediti per additional interest amount	93.254.489	36.807.632
Ratei attivi su IRS	159.671.122	231.780.502
Risconti attivi	-	394
Partite varie	41.541	38.209
Importi da incassare	368.223	521.885
Altri crediti verso l'Erario	755	25
	253.336.130	269.148.647

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 data 27 gennaio 2021, Intesa Sanpaolo S.p.A. ha esercitato una opzione di riacquisto, accettata dalla società veicolo, con efficacia economica 25 gennaio 2021 ed efficacia giuridica 28 gennaio 2021, relativamente ad alcuni crediti individuabili in blocco ai sensi dell’art. 58 del T.U.B.

Tali crediti sono stati retrocessi dalla società veicolo all’Originator Intesa Sanpaolo S.p.A. per un corrispettivo di Euro 265.101.255,41.

L’avviso di cessione è stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale Parte Seconda n. 14 in data 2/2/2021.

Una tredicesima cessione di crediti è avvenuta in data 17 giugno 2021, con efficacia economica 14 giugno 2021.

Si tratta di un portafoglio costituito da mutui ipotecari prevalentemente residenziali, erogati a famiglie consumatrici e produttrici residenti in Italia, ceduti pro soluto da Intesa Sanpaolo S.p.A. alla società veicolo, per un controvalore di Euro 2.174.894.217,17.

L’avviso di cessione è stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale Parte Seconda n. 77 in data 1/7/2021.

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 1/7/2021 un finanziamento subordinato alla società veicolo di pari importo per finanziare l’acquisto dei rispettivi crediti.

Dopo la Guarantor Payment Date del 12 ottobre 2021, si è proceduto alla ristrutturazione dello swap a tasso fisso sul cover pool sottostante con un nuovo derivato che ricomprende il nuovo portafoglio oggetto di cessione lo scorso mese di giugno.

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 Deloitte & Touche S.p.A. in qualità di Asset Monitor che, come previsto dalle Istruzioni di Vigilanza, deve essere una società di revisione. 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.

Quarantunesima Data di Pagamento (12 gennaio 2021)

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

I fondi distribuibili dalla società ammontavano a Euro 369,5 milioni, di cui:

- Euro 76,1 milioni a titolo di incassi sul portafoglio mutui
- Euro 0 a titolo di interessi percepiti sui conti correnti ed investimenti

- Euro 116,7 milioni rivenienti da contratti di swap
 - Euro 176,7 milioni quale Reserve Fund Required Amount.
- Con tali fondi sono stati effettuati i seguenti pagamenti:
- Euro 3,6 milioni quale remunerazione dei soggetti terzi che a vario titolo hanno prestato servizi alla società
 - Euro 239 mila quale rimborso delle spese societarie e le anticipazioni per il funzionamento dell'operazione
 - Euro 75,4 milioni quale Asset swap sul cover pool
 - Euro 23,6 milioni quale Liability swap sul nozionale emesso
 - Euro 172,4 milioni quale accantonamento della Reserve Fund Required Amount
 - Euro 4,3 milioni retrocessi ad Intesa Sanpaolo S.p.A. quale differenza rispetto al Reserve Fund Required Amount costituito alla precedente Data di Pagamento
 - Euro 25,4 milioni quale liquidazione degli interessi per il finanziamento subordinato ad Intesa Sanpaolo S.p.A.
 - Euro 64,6 milioni quale Additional Interest Amount ad Intesa Sanpaolo S.p.A..

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

Quarantaduesima Data di Pagamento (12 aprile 2021)

In data 12 aprile 2021, sono stati effettuati i pagamenti riferiti agli incassi dei crediti dal 1° dicembre 2020 al 28 febbraio 2021.

I fondi distribuibili dalla società ammontavano a Euro 480,4 milioni, di cui:

- Euro 76,3 milioni a titolo di incassi sul portafoglio mutui
- Euro 0 a titolo di interessi percepiti sui conti correnti ed investimenti
- Euro 231,7 milioni rivenienti da contratti di swap
- Euro 172,4 milioni quale Reserve Fund Required Amount.

Con tali fondi sono stati effettuati i seguenti pagamenti:

- Euro 4,7 milioni quale remunerazione dei soggetti terzi che a vario titolo hanno prestato servizi alla società
- Euro 164 mila quale rimborso delle spese societarie e le anticipazioni per il funzionamento dell'operazione
- Euro 74,3 milioni quale Asset swap sul cover pool
- Euro 10,4 milioni quale Liability swap sul nozionale emesso
- Euro 142,4 milioni quale accantonamento della Reserve Fund Required Amount
- Euro 30 milioni retrocessi ad Intesa Sanpaolo S.p.A. quale differenza rispetto al Reserve Fund Required Amount costituito alla precedente Data di Pagamento
- Euro 24,1 milioni quale liquidazione degli interessi per il finanziamento subordinato ad Intesa Sanpaolo S.p.A.
- Euro 194,3 milioni quale Additional Interest Amount ad Intesa Sanpaolo S.p.A..

È stato inoltre parzialmente rimborsato ad Intesa Sanpaolo S.p.A. il finanziamento subordinato per Euro 850 milioni utilizzando i Principal Available Funds.

Quarantatreesima Data di Pagamento (12 luglio 2021)

In data 12 luglio 2021, sono stati effettuati i pagamenti riferiti agli incassi dei crediti dal 1° marzo 2021 al 31 maggio 2021.

I fondi distribuibili dalla società ammontavano a Euro 286,2 milioni, di cui:

- Euro 73,9 milioni a titolo di incassi sul portafoglio mutui
- Euro 0 mila a titolo di interessi percepiti sui conti correnti ed investimenti
- Euro 69,9 milioni rivenienti da contratti di swap
- Euro 142,4 milioni quale Reserve Fund Required Amount.

Con tali fondi sono stati effettuati i seguenti pagamenti:

- Euro 3,6 milioni quale remunerazione dei soggetti terzi che a vario titolo hanno prestato servizi alla società
- Euro 50 mila quale rimborso delle spese societarie e le anticipazioni per il funzionamento dell'operazione
- Euro 73,2 milioni quale Asset swap sul cover pool
- Euro 10,7 milioni quale Liability swap sul nozionale emesso
- Euro 140,3 milioni quale accantonamento della Reserve Fund Required Amount
- Euro 2 milioni retrocessi ad Intesa Sanpaolo S.p.A. quale differenza rispetto al Reserve Fund Required Amount costituito alla precedente Data di Pagamento.

- Euro 23,6 milioni quale liquidazione degli interessi per il finanziamento subordinato ad Intesa Sanpaolo S.p.A.
- Euro 32,6 milioni quale Additional Interest Amount ad Intesa Sanpaolo S.p.A..

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

Quarantaquattresima Data di Pagamento (12 ottobre 2021)

In data 12 ottobre 2021, sono stati effettuati i pagamenti riferiti agli incassi dei crediti dal 1° giugno 2021 al 31 agosto 2021.

I fondi distribuibili dalla società ammontavano a Euro 273,1 milioni, di cui:

- Euro 75,8 milioni a titolo di incassi sul portafoglio mutui
- Euro 0 mila a titolo di interessi percepiti sui conti correnti ed investimenti
- Euro 57 milioni rivenienti da contratti di swap
- Euro 140,3 milioni quale Reserve Fund Required Amount.

Con tali fondi sono stati effettuati i seguenti pagamenti:

- Euro 3,3 milioni quale remunerazione dei soggetti terzi che a vario titolo hanno prestato servizi alla società
- Euro 45 mila quale rimborso delle spese societarie e le anticipazioni per il funzionamento dell'operazione
- Euro 71,2 milioni quale Asset swap sul cover pool
- Euro 10,8 milioni quale Liability swap sul nozionale emesso
- Euro 138,1 milioni quale accantonamento della Reserve Fund Required Amount
- Euro 2,3 milioni retrocessi ad Intesa Sanpaolo S.p.A. quale differenza rispetto al Reserve Fund Required Amount costituito alla precedente Data di Pagamento
- Euro 25,4 milioni quale liquidazione degli interessi per il finanziamento subordinato ad Intesa Sanpaolo S.p.A.
- Euro 22 milioni quale Additional Interest Amount ad Intesa Sanpaolo S.p.A..

Indicazione dei soggetti coinvolti

Oltre a ISP CB Ipotecario S.r.l. (il Covered Bond Guarantor), i principali soggetti coinvolti nel Programma di Obbligazioni Bancarie Garantite sono:

Banca cedente e Subordinated Loan Provider	Intesa Sanpaolo S.p.A.
Issuer	Intesa Sanpaolo S.p.A.
Servicer	Intesa Sanpaolo S.p.A.
Special Servicers	Intesa Sanpaolo S.p.A. (primo special servicer), DoValue S.p.A. (secondo special servicer)
Sub Servicer	Intrum Italy S.p.A.
Asset Swap Counterparty	Intesa Sanpaolo S.p.A.
Administrative Services Provider	Intesa Sanpaolo S.p.A.
Account Bank	Intesa Sanpaolo S.p.A.
Cash Manager	Intesa Sanpaolo S.p.A.
Portfolio Manager	Intesa Sanpaolo S.p.A.
Paying Agent	Deutsche Bank S.p.A.
Representative of the Covered Bondholders	KPMG Fides Servizi di Amministrazione S.p.A.
Calculation Agent	PricewaterhouseCoopers Advisory S.p.A.
Asset Monitor	Deloitte & Touche S.p.A.
Luxembourg Listing Agent	Deutsche Bank Luxembourg S.A.
Rating Agency	Moody's Investors Service (Moody's or the Rating Agency).
Swap Service Providers	Intesa Sanpaolo S.p.A.
Liability Hedging Counterparty	Intesa Sanpaolo S.p.A.
Asset Hedging Counterparty	Intesa Sanpaolo S.p.A.

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 Receivables Account 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. 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. Intesa Sanpaolo S.p.A., 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.

È 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 (tra cui contabilità, dichiarazioni fiscali, attività societarie).

Le somme incassate dal Servicer Intesa Sanpaolo S.p.A. vengono versate su conti accesi presso la stessa. Intesa Sanpaolo S.p.A., agisce anche in qualità di Account Bank, Cash Manager e Paying Agent dell'operazione e gestisce la liquidità per i periodi di tempo intercorrenti tra le date di incasso e le date di pagamento stabilite dai contratti.

Per i summenzionati ruoli Intesa Sanpaolo S.p.A. percepisce commissioni in linea con le condizioni di mercato.

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.

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 Italfondiaro S.p.A. relativo all'attività di gestione, recupero e incasso di crediti riferiti al portafoglio di crediti in gestione a Italfondiaro 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. (ora fusa in Intesa Sanpaolo 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.

È 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 Offer¹ 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 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. Il titolo è stato rimborsato totalmente in data 27 gennaio 2021.

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.

¹ 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").

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

La società ha in essee con Intesa Sanpaolo S.p.A. contratti di Asset swap su tutti i pool sottostanti e 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 alla società interessi di regola a tasso fisso equivalenti alla

cedola dovuta sulle OBG, in cambio la società paga flussi a tasso variabile allineati a quelli che la stessa riceve in base agli swap di copertura sul cover pool ceduto precedentemente menzionati.

A seguito di una nuova ristrutturazione degli asset swap avvenuta in data 25 ottobre 2021 sul portafoglio a tasso fisso, risultano in essere con Intesa Sanpaolo S.p.A. quattro contratti a copertura dell'intero cover pool sottostante e dodici Liability swap sui titoli emessi a tasso fisso; i contratti sono tutti a copertura del rischio tasso.

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 2021, sono stati finanziati dall'Emittente che ha accreditato l'importo di 138,1 milioni 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.

Facoltà operative della società cessionaria

La società cessionaria ha la facoltà di investire, tramite il Cash manager, la liquidità disponibile incassata durante ogni Collection Period fino alla successiva Data di Pagamento.

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 2021
a) Situazione iniziale	2.318.996.535			
b) Variazioni in aumento		37.000.487.761	2.503.492.625	
b.1 interessi corrispettivi		3.830.470.936	296.143.832	
b.2 interessi di mora/legali		12.876.452	192.237	
b.3 penali per estinzioni anticipate e altri		22.981.449	2.777.492	
b.4 acquisti dell'esercizio		33.073.049.179	2.174.894.217	
b.5 altre variazioni		61.109.745	29.484.847	
c) Variazioni in diminuzione		22.918.374.513	2.916.525.230	
c.1 incassi		21.055.742.425	2.627.055.506	
c.2 cessioni		1.532.170.279	265.101.255	
c.3 altre variazioni su mutui		330.461.809	24.368.469	
Situazione finale				15.988.077.178

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 espone 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
a) Situazione iniziale	31 dicembre 2020	10.656.894
b) Variazioni in aumento		1.430.682.592
b.1 interessi corrispettivi maturati		286.560.091
b.2 interessi di mora/legali maturati		-
b.3 spese legali e altre variazioni		6.573.514
b.4 quota capitale		1.137.548.987
b.5 acquisti dell'esercizio		
c) Variazioni in diminuzione		1.428.408.438
c.1 incassi		1.426.129.579
c.2 cancellazioni		-
c.3 cessioni		-
c.4 altre variazioni		2.278.859
Situazione finale	31 dicembre 2021	12.931.048

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.

	31/12/2021				31/12/2020			
	Valore lordo	Rettifiche di valore	Valore netto	% copertura	Valore lordo	Rettifiche di valore	Valore netto	% copertura
Esposizioni non deteriorate	15.838.197.028	26.238.040	15.811.958.988	0,17%	16.267.588.143	47.249.358	16.220.338.785	0,29%
Esposizioni scadute deteriorate	26.873.692	2.494.330	24.379.362	9,28%	38.383.110	3.233.925	35.149.185	8,43%
Inadempienze probabili	124.201.574	24.684.483	99.517.091	19,87%	111.399.316	11.163.414	100.235.902	10,02%
Sofferenze	13.515.057	6.642.334	6.872.723	49,15%	3.424.253	928.730	2.495.523	27,12%
Esposizioni deteriorate	164.590.323	33.821.147	130.769.176	20,55%	153.206.679	15.326.069	137.880.610	10,00%
Costo ammortizzato	45.349.014	-	45.349.014		42.890.388	-	42.890.388	
Totale crediti	16.048.136.365	60.059.187	15.988.077.178		16.463.685.210	62.575.427	16.401.109.783	
% Esposizioni deteriorate su Totale crediti	1,03%		0,82%		0,93%		0,84%	

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 dal Servicer Intesa Sanpaolo S.p.A..

Nel corso dell'esercizio 2021 sono state contabilizzate riprese di valore nette su crediti per Euro 4.085.360 (di cui Euro 18.614.265 di rettifiche su crediti deteriorati ed Euro 22.699.625 di riprese su crediti in bonis) a fronte di rettifiche di valore su crediti contabilizzate nell'esercizio 2020 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 risulta completamente omogeneo per effetto della nuova cessione e del riacquisto di mutui ipotecari avvenuti nel corso del 2021.

Misure di sostegno Covid-19

Nel prospetto che segue si riporta la composizione alla data del 31 dicembre 2021 (capitale residuo e rate scadute) dei finanziamenti oggetto di moratoria con l'indicazione delle moratorie "Covid related".

	31/12/2021				31/12/2020			
	Valore lordo	% incidenza	N° finanziamenti	% incidenza	Valore lordo*	% incidenza	N° finanziamenti	% incidenza
Capitale residuo Crediti in bonis	15.792.296.856		213.758		16.225.096.504		220.216	
di cui: Crediti oggetto di moratoria	136.365.242	0,86%	1.317	0,62%	979.448.873	6,04%	10.185	4,63%
<i>Composizione per tipologia di moratoria</i>								
Crediti oggetto di moratoria in bonis	136.365.242	100,00%			979.448.873	100,00%		
- di cui Covid related	63.358.850	46,46%			805.661.205	82,26%		
- di cui Capitale e interessi	52.689.325	38,64%			774.242.582	79,05%		
- di cui solo capitale	10.669.525	7,82%			31.418.623	3,21%		
- di cui altro	73.006.392	53,54%			173.787.668	17,74%		

* Il Valore lordo al 31 dicembre 2020 è rappresentato dal solo capitale residuo.

Flussi di cassa

Incassi (dal 1° gennaio al 31 dicembre 2021)

Descrizione	2021	2020
Crediti cessione Intesa Sanpaolo S.p.A.	2.627.055.506	2.788.089.753
Retrocessione Intesa Sanpaolo S.p.A.	265.101.255	
Totale generale	2.892.156.761	2.788.089.753
Altri flussi di cassa in entrata hanno inoltre riguardato:		
CC expenses	-	17.215
CA-CIB COLLECT.COLLA	-	-
CA-CIB SWAP COLLATER	-	-
CA-CIB INVESTMENT	-	-
Interessi netti su conti correnti	-	49
Reserve Fund Required Amount	-	-
Contratti derivati per differenziali incassati	475.328.361	537.323.214
TOTALE INCASSI	3.367.485.122	3.325.430.231
I flussi di cassa in uscita hanno inoltre riguardato:		
CC expenses	28.191	-
CC collateral account swap	-186.200.000	355.700.000
Spese di gestione sostenute per l'operazione	15.793.138	18.699.887
Interessi finanziamento subordinato	98.528.101	108.187.304
Additional return subordinato	313.551.693	318.653.744
Contratti derivati per differenziali pagati	349.612.673	473.991.049
Reserve Fund Required Amount	38.645.217	32.240.313
Rimborso prestito subordinato Intesa Sanpaolo S.p.A.	2.150.000.000	2.400.000.000
TOTALE PAGAMENTI	2.779.959.013	3.707.472.297
ENTRATE / USCITE NETTE	587.526.109	-382.042.066
Disponibilità inizio esercizio	4.157.088.012	4.539.130.078
Disponibilità fine esercizio	4.744.614.121	4.157.088.012
Variazione netta	587.526.109	-382.042.066

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	oltre 3 mesi fino a 1 anno	oltre 1 anno fino a 5 anni	oltre 5 anni	scaduti	Totale
1. Attivi ceduti						
1.1 crediti	231.701.902	868.629.430	4.404.227.360	10.470.599.233	12.919.253	15.988.077.178
1.2 altre attività	22.642.197	-	-	-	-	22.642.197
Totale	254.344.099	868.629.430	4.404.227.360	10.470.599.233	12.919.253	16.010.719.375
2. Debiti						
2.1 finanziamenti	22.385.483	-	-	19.898.207.066	-	19.920.592.549
2.2 altre passività	112.592.242	52.311.845	-	923.172.990	-	1.088.077.077
Totale	134.977.725	52.311.845	-	20.821.380.056	-	21.008.669.626

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

Nella tabella che segue si espone il numero e l'importo totale dei crediti al 31 dicembre 2021.

Fasce di frazionamento portafoglio	Numero di operazioni	% incidenza	Importo	% incidenza
tra 0 e 25.000 €	36.269	16,56%	487.612.690	3,05%
da 25.000 € a 75.000 €	97.024	44,32%	4.767.930.721	29,82%
da 75.000 € a 250.000 €	82.568	37,72%	9.597.152.908	60,03%
oltre i 250.000 €	3.064	1,40%	1.135.380.859	7,10%
Totale	218.925	100,00%	15.988.077.178	100,00%

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 Intesa Sanpaolo S.p.A. per i quali si ritiene non sussista alcun rischio di credito.

Tali rapporti, a seguito all'aggiornamento delle disposizioni in materia di bilancio degli intermediari IFRS diversi dagli intermediari bancari, sono stati riclassificati dalla voce 40 "Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato" alla voce 10 "Cassa e disponibilità liquide".

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 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.

Per quanto riguarda il patrimonio separato si è assistito nell'esercizio ad una progressiva riduzione delle moratorie attive a sostegno di famiglie e imprese e ad un minore impatto economico delle rettifiche di valore nette su crediti rispetto allo scorso esercizio. 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 rinvia a tale proposito alle "Informazioni di natura quantitativa" contenute nella Parte H – Obbligazioni Bancarie Garantite (Covered Bond).

Informazioni di natura quantitativa

I crediti a vista verso banche, pur rientrando nella definizione di esposizioni creditizie per cassa, sono convenzionalmente esclusi dalle tabelle della Sezione 3.1, salvo i casi espressamente indicati in cui occorre considerarli.

La tabella sotto riportata si riferisce alla gestione societaria.

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*
	Primo stadio	Secondo stadio	Terzo stadio	Impaired acquisite o originate	Primo stadio	Secondo stadio	Terzo stadio	Impaired acquisite o originate		
A. ESPOSIZIONI CREDITIZIE PER CASSA										
A.1 A vista	202.142	202.142	-	-	-	-	-	-	202.142	-
a) deteriorate	-	X	-	-	-	X	-	-	-	-
b) non deteriorate	202.142	202.142	X	-	-	-	X	-	202.142	-
A.2 Altre	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
a) Sofferenze	-	X	-	-	-	X	-	-	-	-
-di cui: esposizioni oggetto di concessioni	-	X	-	-	-	X	-	-	-	-
b) Inadempienze probabili	-	X	-	-	-	X	-	-	-	-
-di cui: esposizioni oggetto di concessioni	-	X	-	-	-	X	-	-	-	-
c) Esposizioni scadute deteriorate	-	X	-	-	-	X	-	-	-	-
-di cui: esposizioni oggetto di concessioni	-	X	-	-	-	X	-	-	-	-
d) Esposizioni scadute non deteriorate	-	-	X	-	-	-	X	-	-	-
-di cui: esposizioni oggetto di concessioni	-	-	X	-	-	-	X	-	-	-
e) Altre esposizioni non deteriorate	-	-	X	-	-	-	X	-	-	-
-di cui: esposizioni oggetto di concessioni	-	-	X	-	-	-	X	-	-	-
TOTALE A	202.142	202.142	-	-	-	-	-	-	202.142	-
B. ESPOSIZIONI FUORI BILANCIO										
a) Deteriorate	-	X	-	-	-	X	-	-	-	-
b) Non deteriorate	-	-	X	-	-	-	X	-	-	-
TOTALE B	-	-	X	-	-	-	X	-	-	-
TOTALE (A+B)	202.142	202.142	-	-	-	-	-	-	202.142	-

* Valore da esporre a fini informativi

Le “esposizioni creditizie per cassa a vista” includono i crediti a vista verso banche classificati nella voce “Cassa e disponibilità liquide” e rappresentate dai conti correnti intrattenuti con Intesa Sanpaolo S.p.A..

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 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
1. Attività								
1.1 Titoli di debito	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2 Crediti	-	-	-	-	-	-	-	-
1.3 Altre attività	202.142	-	-	-	-	-	-	-
2. Passività								
2.1 Debiti	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2 Titoli di debito	-	-	-	-	-	-	-	-
2.3 Altre passività	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Derivati finanziari								
Opzioni								
3.1 Posizioni lunghe	-	-	-	-	-	-	-	-
3.2 Posizioni corte	-	-	-	-	-	-	-	-
Altri derivati								
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, il patrimonio separato 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

La tabella sotto riportata si riferisce 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
Attività per cassa											
A.1 Titoli di Stato	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A.2 Altri titoli di debito	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A.3 Finanziamenti	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A.4 Altre attività	202.142	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Passività per cassa											
B.1 Debiti verso:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Banche	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Società finanziarie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Clientela	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B.2 Titoli di debito	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B.3 Altre passività	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Operazioni "fuori bilancio"											
C.1 Derivati finanziari con scambio di capitale											
- Posizioni lunghe	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Posizioni corte	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C.2 Derivati finanziari senza scambio di capitale											
- Differenziali positivi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Differenziali negativi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C.3 Finanziamenti da ricevere											
- Posizioni lunghe	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Posizioni corte	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C.4 Impegni irrevocabili a erogare fondi											
- Posizioni lunghe	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Posizioni corte	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C.5 Garanzie finanziarie rilasciate											
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C.6 Garanzie finanziarie ricevute											
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 del patrimonio separato 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, pari ad Euro 171.236, è costituito dal capitale sociale (rappresentato da quote), pari ad Euro 120.000, dalla riserva legale e dalla riserva straordinaria pari, rispettivamente, ad Euro 2.561 e ad Euro 48.675.

Voci/Valori	31/12/2021	31/12/2020
1. Capitale	120.000	120.000
2. Sovrapprezzi 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 (Perdita) d'esercizio	-	-
Totale	171.236	171.236

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

Non essendo state rilevate nel corso dell'esercizio (ed in quello precedente) altre componenti di conto economico complessivo, non vi sono informazioni da fornire in relazione al prospetto della redditività complessiva che, pertanto, coincide con il risultato d'esercizio.

Sezione 6 - Operazioni con parti correlate

6.1 Informazioni sui compensi dei dirigenti con responsabilità strategica

dati al 31/12/2021	Amministratori e Organi di Controllo
Emolumenti e contributi sociali	
- Amministratori	
- corrisposti a Intesa Sanpaolo S.p.A.	-
- altri	23.963
- Sindaci	16.558
Totale compensi	40.521

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 31/12/2021	Cassa e disponibilità liquide	Altre passività
- Amministratori e Organi di Controllo	-	11.800
- Controllante: Intesa Sanpaolo S.p.A.	202.142	49
Totale	202.142	11.849

Rapporti economici 2021	Spese per il personale	Altre spese amministrative
- Amministratori e Organi di Controllo	40.521	-
- Controllante: Intesa Sanpaolo S.p.A.	-	251
Totale	40.521	251

Sezione 8 – Altri dettagli informativi

8.2 Altro

- Prospetto della composizione del patrimonio netto al 31 dicembre 2021.

Natura/Descrizione	Importo al 31/12/2021	Possibilità di utilizzazione (*)	Quota utili in sospensione di imposta	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
				per copertura perdite	per altre ragioni
Patrimonio netto:					
Capitale	120.000		-	-	-
Riserva legale	2.561 A (1), B, C (1)		-	-	-
Riserva straordinaria (Altre Riserve)	48.675 A, B, C		-	-	-
Totale capitale e riserve	171.236				
Quota non distribuibile	2.561				

(*) 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 EY 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	EY S.p.A.	77.813
Altri servizi diversi dalla revisione contabile	EY S.p.A.	11.444
	Totale	89.257

- Impresa Capogruppo che redige il bilancio consolidato

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

Si riportano di seguito gli schemi di bilancio di Intesa Sanpaolo al 31/12/2020.

Prospetti di bilancio Intesa Sanpaolo - Stato Patrimoniale

Voci dell'attivo		(importi in unità di Euro)			
		31/12/2020	31/12/2019	variazioni	
				assolute	%
10.	Cassa e disponibilità liquide	5.402.330.985	6.013.356.038	-611.025.053	-10,2%
20.	Attività finanziarie valutate al fair value con impatto a conto economico	57.072.628.465	22.973.103.973	34.099.524.492	
	a) attività finanziarie detenute per la negoziazione	53.737.448.596	19.871.692.215	33.865.756.381	
	b) attività finanziarie designate al fair value	1.163.237	195.028.564	-193.865.327	-99,4%
	c) altre attività finanziarie obbligatoriamente valutate al fair value	3.334.016.632	2.906.383.194	427.633.438	14,7%
30.	Attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva	40.988.130.226	33.276.643.885	7.711.486.341	23,2%
40.	Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato	470.244.703.700	439.932.789.628	30.311.914.072	6,9%
	a) crediti verso banche	90.616.181.852	122.454.605.998	-31.838.424.146	-26,0%
	b) crediti verso clientela	379.628.521.848	317.478.183.630	62.150.338.218	19,6%
50.	Derivati di copertura	1.014.885.703	2.830.373.955	-1.815.488.252	-64,1%
60.	Adeguamento di valore delle attività finanziarie oggetto di copertura generica (+/-)	2.333.380.783	1.525.813.562	807.567.221	52,9%
70.	Partecipazioni	24.668.230.420	24.410.762.610	257.467.810	1,1%
80.	Attività materiali	6.557.904.180	6.688.430.072	-130.525.892	-2,0%
90.	Attività immateriali	3.573.624.987	4.551.602.210	-977.977.223	-21,5%
	- di cui avviamento	67.487.402	1.242.487.402	-1.175.000.000	-94,6%
100.	Attività fiscali:	14.216.445.687	14.016.892.094	199.553.593	1,4%
	a) correnti	1.428.233.703	1.480.236.864	-52.003.161	-3,5%
	b) anticipate	12.788.211.984	12.536.655.230	251.556.754	2,0%
110.	Attività non correnti e gruppi di attività in via di dismissione	1.798.133.896	469.027.127	1.329.106.769	
120.	Altre attività	3.861.580.219	3.739.834.486	121.745.733	3,3%
TOTALE ATTIVO		631.731.979.251	560.428.629.640	71.303.349.611	12,7%

Prospetti di bilancio Intesa Sanpaolo - Stato Patrimoniale

(importi in unità di Euro)

Voci del passivo e del patrimonio netto		31/12/2020	31/12/2019	variazioni	
				assolute	%
10.	Passività finanziarie valutate al costo ammortizzato	491.392.699.923	476.324.527.437	15.068.172.486	3,2%
	<i>a) debiti verso banche</i>	130.653.717.279	152.978.451.667	-22.324.734.388	-14,6%
	<i>a) debiti verso clientela</i>	288.693.749.406	247.937.370.294	40.756.379.112	16,4%
	<i>c) titoli in circolazione</i>	72.045.233.238	75.408.705.476	-3.363.472.238	-4,5%
20.	Passività finanziarie di negoziazione	60.829.575.108	16.446.060.192	44.383.514.916	
30.	Passività finanziarie designate al fair value	2.810.054.443	1.914.031.202	896.023.241	46,8%
40.	Derivati di copertura	5.386.985.108	7.323.119.194	-1.936.134.086	-26,4%
50.	Adeguamento di valore delle passività finanziarie oggetto di copertura generica (+/-)	721.478.156	521.940.321	199.537.835	38,2%
60.	Passività fiscali:	831.482.469	928.948.213	-97.465.744	-10,5%
	<i>a) correnti</i>	12.857.298	23.592.680	-10.735.382	-45,5%
	<i>b) differite</i>	818.625.171	905.355.533	-86.730.362	-9,6%
70.	Passività associate ad attività in via di dismissione	2.594.333.881	41.034.565	2.553.299.316	
80.	Altre passività	8.000.290.475	7.500.204.651	500.085.824	6,7%
90.	Trattamento di fine rapporto del personale	926.629.701	1.057.087.202	-130.457.501	-12,3%
100.	Fondi per rischi e oneri:	4.124.438.581	3.099.839.100	1.024.599.481	33,1%
	<i>a) impegni e garanzie rilasciate</i>	404.079.280	384.991.008	19.088.272	5,0%
	<i>b) quiescenza e obblighi simili</i>	212.006.481	205.670.392	6.336.089	3,1%
	<i>c) altri fondi per rischi e oneri</i>	3.508.352.820	2.509.177.700	999.175.120	39,8%
110.	Riserve da valutazione	1.175.672.767	1.374.623.166	-198.950.399	-14,5%
120.	Azioni rimborsabili	-	-	-	0,0%
130.	Strumenti di capitale	7.053.190.135	4.102.664.631	2.950.525.504	71,9%
140.	Riserve	7.609.176.236	3.399.458.545	4.209.717.691	123,8%
150.	Sovrapprezzi di emissione	27.602.889.913	25.233.266.887	2.369.623.026	9,4%
160.	Capitale	10.084.445.148	9.085.663.010	998.782.138	11,0%
170.	Azioni proprie (-)	-90.059.757	-60.813.066	-29.246.691	48,1%
180.	Utile di esercizio	678.696.964	2.136.974.390	-1.458.277.426	-68,2%
TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO		631.731.979.251	560.428.629.640	71.303.349.611	12,7%

Prospetti di bilancio Intesa Sanpaolo - Conto economico

(importi in unità di Euro)

Voci del Conto economico	2020	2019	variazioni	
			assolute	%
10. Interessi attivi e proventi assimilati <i>di cui: interessi attivi calcolati con il metodo dell'interesse effettivo</i>	7.265.227.533 7.376.596.616	7.282.086.219 7.568.715.562	-16.858.686 -192.118.946	-0,2% -2,5%
20. Interessi passivi e oneri assimilati	-2.037.749.884	-2.874.258.933	836.509.049	-29,1%
30. MARGINE DI INTERESSE	5.227.477.649	4.407.827.286	819.650.363	18,6%
40. Commissioni attive	5.243.401.909	5.097.939.877	145.462.032	2,9%
50. Commissioni passive	-847.625.430	-609.465.768	-238.159.662	39,1%
60. COMMISSIONI NETTE	4.395.776.479	4.488.474.109	-92.697.630	-2,1%
70. Dividendi e proventi simili	2.536.369.058	2.144.099.724	392.269.334	18,3%
80. Risultato netto dell'attività di negoziazione	463.395.069	38.655.668	424.739.401	
90. Risultato netto dell'attività di copertura	36.167.928	-36.699.444	72.867.372	
100. Utile/perdita da cessione o riacquisto di: a) <i>attività finanziarie valutate al costo ammortizzato</i> b) <i>attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva</i> c) <i>passività finanziarie</i>	562.385.475 -200.010.161 782.793.418 -20.397.782	357.904.493 -25.917.941 214.497.933 169.324.501	204.480.982 -174.092.220 568.295.485 -189.722.283	57,1%
110. Risultato netto delle attività e delle passività finanziarie valutate al fair value con impatto a conto economico a) <i>attività e passività finanziarie designate al fair value</i> b) <i>altre attività finanziarie obbligatoriamente valutate al fair value</i>	-51.273.079 55.848.050 -107.121.129	17.662.586 -95.452.555 113.115.141	-68.935.665 151.300.605 -220.236.270	
120. MARGINE DI INTERMEDIAZIONE	13.170.298.579	11.417.924.422	1.752.374.157	15,3%
130. Rettifiche/riprese di valore nette per rischio di credito di: a) <i>attività finanziarie valutate al costo ammortizzato</i> b) <i>attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva</i>	-3.377.134.142 -3.369.195.440 -7.938.702	-1.965.432.618 -1.953.858.693 -11.573.925	-1.411.701.524 -1.415.336.747 3.635.223	71,8% 72,4% -31,4%
140. Utili/perdite da modifiche contrattuali senza cancellazioni	-6.847.805	-5.072.667	-1.775.138	35,0%
150. RISULTATO NETTO DELLA GESTIONE FINANZIARIA	9.786.316.632	9.447.419.137	338.897.495	3,6%
160. Spese amministrative: a) <i>spese per il personale</i> b) <i>altre spese amministrative</i>	-8.573.392.874 -5.521.457.139 -3.051.935.735	-7.155.003.404 -4.498.946.183 -2.656.057.221	-1.418.389.470 -1.022.510.956 -395.878.514	19,8% 22,7% 14,9%
170. Accantonamenti netti ai fondi per rischi ed oneri a) <i>impegni e garanzie rilasciate</i> b) <i>altri accantonamenti netti</i>	-629.401.493 -14.342.480 -615.059.013	-65.645.408 -863.098 -64.782.310	-563.756.085 -13.479.382 -550.276.703	
180. Rettifiche/riprese di valore nette su attività materiali	-381.324.336	-391.583.737	10.259.401	-2,6%
190. Rettifiche/riprese di valore nette su attività immateriali	-594.720.957	-536.880.647	-57.840.310	10,8%
200. Altri proventi e oneri di gestione	620.289.244	807.164.212	-186.874.968	-23,2%
210. COSTI OPERATIVI	-9.558.550.416	-7.341.948.984	-2.216.601.432	30,2%
220. Utili (Perdite) delle partecipazioni	-154.091.601	-56.028.166	-98.063.435	
230. Risultato netto della valutazione al fair value delle attività materiali ed immateriali	-33.266.293	-10.204.141	-23.062.152	
240. Rettifiche di valore dell'avviamento	-1.155.000.000	-	-1.155.000.000	
250. Utili (Perdite) da cessione di investimenti	28.757.915	-111.598	28.869.513	
260. UTILE DELL'ATTIVITA' CORRENTE AL LORDO DELLE IMPOSTE	-1.085.833.763	2.039.126.248	-3.124.960.011	
270. Imposte sul reddito di esercizio dell'operatività corrente	638.567.347	34.130.294	604.437.053	
280. UTILE DELL'ATTIVITA' CORRENTE AL NETTO DELLE IMPOSTE	-447.266.416	2.073.256.542	-2.520.522.958	
290. Utile (Perdita) delle attività operative cessate al netto delle imposte	1.125.963.380	63.717.848	1.062.245.532	
300. UTILE DI ESERCIZIO	678.696.964	2.136.974.390	-1.458.277.426	-68,2%

Milano, 24 febbraio 2022

p/IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Il Presidente

Mario Masini

