

ISP CB Ipotecario S.r.l.

Relazioni e bilancio
al 31 dicembre 2022

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 2022	6
Relazione sulla gestione	
Informazioni generali	8
I fatti di rilievo e l'attività della società nel corso dell'esercizio	8
I rapporti con le imprese del Gruppo	10
Operazioni con parti correlate	10
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 dopo la chiusura dell'esercizio	11
Rischi, incertezze e impatti dell'epidemia COVID-19	11
L'evoluzione prevedibile della gestione	11
Continuità aziendale	11
Risultato dell'esercizio	12
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 2021	65

Cariche sociali

Consiglio di Amministrazione

Presidente	Mario Masini
Consigliere	Vanessa Gemmo
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 2022

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 della Legge n. 130 del 30 aprile 1999, come successivamente integrata e modificata (Titolo I bis, art. 7-quinquies e seguenti) e delle relative disposizioni di attuazione, l'acquisto a titolo oneroso, da banche, di crediti pecuniari e di titoli, 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 n. 130/1999; parimenti, affida a Intesa Sanpaolo S.p.A. (fornitore di Servizi Amministrativi) la gestione degli adempimenti amministrativi, contabili, fiscali e societari.

I fatti di rilievo e l'attività della società nel corso dell'esercizio

Con riferimento all'andamento dell'economia e al quadro geopolitico, lo scenario macroeconomico mondiale è reso particolarmente incerto a causa delle implicazioni economiche e finanziarie derivanti da una combinazione degli effetti residuali post-pandemia COVID-19, del protrarsi del conflitto russo-ucraino, del deterioramento dell'ambiente economico, dei rischi geopolitici e delle incertezze sugli sviluppi futuri con riflessi decisamente negativi in termini di forte accelerazione dei tassi di inflazione e di un considerevole aumento dei prezzi energetici, dei beni alimentari e, in generale, di tutti i prezzi al consumo. Il Consiglio direttivo della Banca Centrale Europea, al fine di mitigare l'effetto dell'inflazione e di garantire la stabilità finanziaria, per la prima volta dopo dieci anni, ha operato nel corso dell'anno quattro rialzi dei tassi ufficiali con effetti dal 27 luglio (50 punti base), dal 14 settembre (75 punti base), dal 2 novembre (75 punti base) e dal 21 dicembre 2022 (50 punti base).

In data 11 aprile 2022 l'Assemblea dei Soci ha preso atto che è venuto a scadere, per compiuto mandato, l'intero Consiglio di Amministrazione. Sono stati pertanto nominati Amministratori per gli esercizi 2022, 2023 e 2024 e quindi, fino all'Assemblea che approverà il bilancio al 31 dicembre 2024, i Signori:

- Mario Masini, nominato anche Presidente del Consiglio di Amministrazione;
- Vanessa Gemmo;
- Andrea Calamanti.

Nel corso dell'esercizio 2022 il Programma ha avuto un andamento regolare. Si sono succedute quattro Date di Pagamento: la prima il 12 gennaio 2022 riferita ai flussi di incassi dei crediti dal 1° settembre 2021 al 30 novembre 2021, la seconda il 12 aprile 2022 riferita ai flussi di incassi dei crediti dal 1° dicembre 2021 al 28 febbraio 2022, la terza il 12 luglio 2022 riferita ai flussi dal 1° marzo 2022 al 31 maggio 2022, la quarta il 12 ottobre 2022 riferita ai flussi dal 1° giugno 2022 al 31 agosto 2022.

In data 20 gennaio 2022 è stata rimborsata integralmente a scadenza l'Obbligazione Bancaria Garantita emessa il 23 gennaio 2015 per Euro 1 miliardo, al tasso fisso del 0,625% (diciassettesima serie).

In data 3 febbraio 2022 è stata emessa da Intesa Sanpaolo S.p.A. la ventottesima serie di Obbligazioni Bancarie Garantite per Euro 1 miliardo, con scadenza 12 aprile 2029, al tasso variabile Euribor 3 mesi + uno spread pari a 0,10%.

In data 5 dicembre 2022 è stata rimborsata integralmente a scadenza l'Obbligazione Bancaria Garantita emessa il 3 dicembre 2012 per Euro 1,25 miliardi, al tasso fisso del 3,625% (tredicesima 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 2022.

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
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
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
28	03/02/2022	12/04/2029	1.000.000.000	Euribor 3 mesi +0,10%	Lussemburgo	retained
			14.310.000.000			

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.

Il prezzo di riacquisto degli attivi è stato determinato, coerentemente con il prezzo di cessione, sulla base dei valori di bilancio degli attivi alla data di efficacia economica del riacquisto.

In data 31 maggio 2022, in seguito ad un aggiustamento nella determinazione del corrispettivo di riacquisto, lo stesso è stato rettificato e la differenza, pari ad euro 611,34, è stata corrisposta dalla società ad Intesa Sanpaolo S.p.A. tramite addebito dell'Investment Account.

Una quattordicesima cessione di crediti è avvenuta in data 18 maggio 2022, con efficacia economica 16 maggio 2022.

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 2.693.266.855,41.

L'avviso di cessione è stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale Parte Seconda n. 64 in data 4/6/2022.

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 6/6/2022 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 1.000 milioni alla Guarantor Payment Date del 12 gennaio;
- Euro 1.100 milioni alla Guarantor Payment Date del 12 aprile;
- Euro 1.500 milioni alla Guarantor Payment Date del 12 luglio;
- Euro 400 milioni alla Guarantor Payment Date del 12 ottobre.

Per maggiori dettagli circa l'operatività della società si fa rinvio al paragrafo H della Parte D – Altre informazioni della nota integrativa.

Non si segnalano altri fatti di rilievo avvenuti durante l'esercizio.

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 11.840.542 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 12.000 per compenso di gestione titoli;
- Euro 500 per compenso relativo allo svolgimento di alcune attività previste del Regolamento Emir.

La contrattualistica di riferimento comprende, tra gli altri, 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 nella nota integrativa, Parte D – Altre informazioni, Sezione 6 – Operazioni con parti correlate.

Operazioni significative e non ricorrenti

Si informa che nell'esercizio 2022 non sono state poste in essere operazioni significative e non ricorrenti.

Operazioni atipiche e/o inusuali

Si informa che nell'esercizio 2022 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 Codice Civile, 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 dopo la chiusura dell'esercizio

In data 12 gennaio 2023 sono stati effettuati i pagamenti riferiti agli incassi dei crediti dal 1° settembre 2022 al 30 novembre 2022.

I fondi distribuibili dalla società relativi all'Interest Available Funds ammontavano a Euro 473,1 milioni, di cui:

- Euro 83,9 milioni a titolo di incassi sul portafoglio mutui
- Euro 5,9 milioni a titolo di interessi maturati sui conti correnti
- Euro 171,4 milioni rivenienti da contratti di swap
- Euro 211,9 milioni quale Reserve Fund Required Amount.

Con tali fondi sono stati effettuati i seguenti pagamenti:

- Euro 103 mila quale rimborso delle spese societarie e le anticipazioni per il funzionamento dell'operazione
- Euro 3 milioni quale remunerazione dei soggetti terzi che a vario titolo hanno prestato servizi alla società
- Euro 83 milioni quale Asset swap sul cover pool
- Euro 46,5 milioni quale Liability swap sul nozionale emesso
- Euro 211,9 milioni quale accantonamento della Reserve Fund Required Amount
- Euro 23,8 milioni quale liquidazione degli interessi per il finanziamento subordinato ad Intesa Sanpaolo S.p.A.
- Euro 105 milioni quale Additional Interest Amount ad Intesa Sanpaolo S.p.A..

I Principal Available Funds sono complessivamente pari a Euro 1.522,4 milioni.

Non si segnalano altri fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio.

Rischi, incertezze e impatti dell'epidemia COVID-19

Con riferimento all'operatività della società, le incertezze che caratterizzano l'attuale contesto macroeconomico risultante da una combinazione degli effetti residuali post-pandemia, dell'inflazione, dell'aumento dei tassi di interesse, del deterioramento dell'ambiente economico, dei rischi geopolitici e delle incertezze sugli sviluppi futuri, non hanno avuto impatti per quanto riguarda la gestione della società veicolo, tenuto altresì conto che il sostentamento della stessa è garantito dal riaddebito dei costi al patrimonio separato.

Anche con riferimento al patrimonio separato i rischi connessi all'operazione di cartolarizzazione non sono in capo alla società, ma ai sottoscrittori delle obbligazioni emesse, nonché alla banca cedente che ha concesso prestiti subordinati per il pagamento dei crediti ceduti. Ciò premesso, non si segnalano al momento elementi suscettibili di incidere significativamente sulla gestione del Programma.

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 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 dalla data di riferimento del presente 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, anche nell'attuale contesto macroeconomico di incertezza caratterizzato dall'evoluzione dello scenario pandemico da COVID-19 nonché dal protrarsi del conflitto militare tra Russia e Ucraina, 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 2022 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, che non presenta esposizioni verso controparti residenti nei paesi coinvolti dal conflitto, non sono emersi al momento elementi suscettibili di incidere significativamente sulla gestione dell'operazione di cartolarizzazione, la quale continuerà ad essere oggetto di attento monitoraggio.

Risultato dell'esercizio

La società ha chiuso l'esercizio 2022 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 2022 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 corredato dalla relazione sulla gestione.

La società ha chiuso l'esercizio 2022 in pareggio e pertanto non vi è alcuna destinazione di utile da effettuare.

Milano, 21 febbraio 2023

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 2022

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 31/12/2022 approvato dal Consiglio di Amministrazione il 21 febbraio 2023.

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 2022.

Il bilancio al 31 dicembre 2022 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 Standards (IFRS) in vigore al 31 dicembre 2022 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 2022 sono conformi a quelli utilizzati per la redazione del bilancio al 31 dicembre 2021.

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:

- principi contabili Internazionali omologati al 31/12/2022 ed in vigore dal 2022;
- principi contabili Internazionali omologati al 31/12/2022 e con applicazione successiva al 31/12/2022.

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 statuti 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 2022 chiude in pareggio in quanto i costi di funzionamento sono stati riacdebitati al patrimonio separato in ottemperanza a quanto pattuito contrattualmente.

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

ATTIVO	<u>Euro</u>	<u>250.962</u>
PASSIVO	Euro	79.726
CAPITALE SOCIALE	Euro	120.000
RISERVE	Euro	51.236

UTILE DI ESERCIZIO	<u>Euro</u>	-
TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO	<u>Euro</u>	<u>250.962</u>
Detto risultato trova riscontro nel conto economico, che può essere così sintetizzato:		
RICAVI	Euro	187.282
COSTI	Euro -	186.329
IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO	<u>Euro -</u>	<u>953</u>
RISULTATO DELL'ESERCIZIO	<u>Euro</u>	<u>-</u>

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 2022 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. 5 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'adeguata 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 dalla 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 del Territorio: prestazioni di Servicing e monitoraggio per Euro 11.840.542; 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 12.000; 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 (tra cui contabilità, dichiarazioni fiscali, attività societarie).

I soggetti coinvolti nella operazione di cartolarizzazione sono:

- Intesa Sanpaolo S.p.A. che svolge:
 - 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 bis della Legge 130/1999;
- o agisce 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.

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 Italfondiarlo S.p.A. relativo all'attività di gestione, recupero e incasso di crediti riferiti al portafoglio di crediti in gestione a Italfondiarlo 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.);

- 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 mandatarî 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 16 marzo 2023 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 2022; (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.

l. Continuità aziendale

Il Collegio Sindacale rileva che il Bilancio di esercizio al 31 dicembre 2022 è stato predisposto nella prospettiva della continuità aziendale.

Nella Relazione sulla Gestione gli amministratori hanno riferito che, pur nell'attuale contesto macroeconomico caratterizzato dalle incertezze legate agli effetti residuali post-pandemia, dall'inflazione, dall'aumento dei tassi di interesse, dal deterioramento dell'ambiente economico, dai rischi geopolitici e dalle incertezze sugli sviluppi futuri, dalle incertezze sugli sviluppi futuri, nonché dal protrarsi del conflitto militare tra Russia e Ucraina, ha la ragionevole aspettativa che la gestione della società proseguirà in modo equilibrato, anche considerando che il sostentamento della stessa è garantito dal riaddebito dei costi al patrimonio separato. Il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2022, pertanto, è stato predisposto in questa prospettiva di continuità. Hanno altresì riferito che il patrimonio separato non presenta esposizioni verso controparti residenti nei paesi coinvolti dal conflitto, e non sono emersi al momento elementi suscettibili di incidere significativamente sulla gestione del Programma, la quale continuerà a essere oggetto di attento monitoraggio.

La società di revisione EY S.p.A. nella Relazione del 16 marzo 2023 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'esauriva 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 16 marzo 2023.

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 del servizi	Soggetto che ha erogato il servizio	Compensi
Revisione contabile	EY S.p.A.	84.100
Altri servizi diversi dalla revisione contabile	EY S.p.A.	12.336

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 Corporate Governance approvato dal Comitato per la Corporate Governance e promosso da Borsa Italiana S.p.A nel gennaio 2020 per gli esercizi chiusi successivamente al 31 dicembre 2020, 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 dell'1 marzo 2022 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 2022.

Milano, 16 marzo 2023

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 2022

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 dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2022, 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.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 dicembre 2022, 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 del 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.

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 2022, inclusa la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

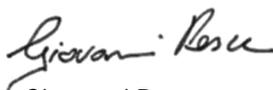
Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio della ISP CB Ipotecario S.r.l. al 31 dicembre 2022 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché 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 2022 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, comma 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, 16 marzo 2023

EY S.p.A.



Giovanni Pesce
(Revisore Legale)

Schemi di bilancio

Stato patrimoniale

(importi in unità di Euro)

Voci dell'attivo		31/12/2022	31/12/2021
10.	Cassa e disponibilità liquide	235.770	202.142
100.	Attività fiscali:	9.188	9.529
	a) correnti	228	191
	b) anticipate	8.960	9.338
120.	Altre attività	6.004	39.168
TOTALE ATTIVO		250.962	250.839

p/IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Il Presidente

Mario Masini



Stato patrimoniale

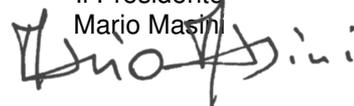
(importi in unità di Euro)

Voci del passivo e del patrimonio netto		31/12/2022	31/12/2021
60.	Passività fiscali:	216	-
	a) correnti	216	-
80.	Altre passività	79.510	79.603
110.	Capitale	120.000	120.000
150.	Riserve	51.236	51.236
170.	Utile (Perdita) di esercizio (+/-)	-	-
TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO		250.962	250.839

p/IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Il Presidente

Mario Masini



Conto economico

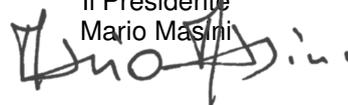
(importi in unità di Euro)

Voci del Conto economico	2022	2021
10. Interessi attivi e proventi assimilati	607	-
30. MARGINE DI INTERESSE	607	-
50. Commissioni passive	-160	-160
60. COMMISSIONI NETTE	-160	-160
120. MARGINE DI INTERMEDIAZIONE	447	-160
150. RISULTATO NETTO DELLA GESTIONE FINANZIARIA	447	-160
160. Spese amministrative:	-186.329	-174.152
a) spese per il personale	-39.523	-40.521
b) altre spese amministrative	-146.806	-133.631
200. Altri proventi e oneri di gestione	186.835	174.826
210. COSTI OPERATIVI	506	674
260. UTILE DELL'ATTIVITA' CORRENTE AL LORDO DELLE IMPOSTE	953	514
270. Imposte sul reddito dell'esercizio dell'operatività corrente	-953	-514
280. UTILE DELL'ATTIVITA' CORRENTE AL NETTO DELLE IMPOSTE	-	-
300. UTILE (PERDITA) DI ESERCIZIO	-	-

p/IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Il Presidente

Mario Masini



Prospetto della redditività complessiva

Voci	(importi in unità di Euro)	
	2022	2021
10. Utile (Perdita) 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

Marjo Masini



Prospetto delle variazioni del patrimonio netto

al 31 dicembre 2022

(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 1.1.2022	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 31.12.2022	120.000	-	-	51.236	-	-	-	-	-	171.236

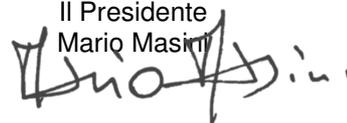
al 31 dicembre 2021

(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

p/IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Il Presidente
Mario Masini



Rendiconto finanziario

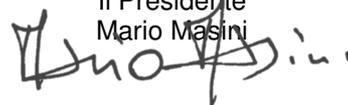
(importi in unità di Euro)

	2022	2021
A. ATTIVITA' OPERATIVA		
1. Gestione	33.628	49.592
- interessi attivi incassati (+)	449	-
- interessi passivi pagati (-)	-	-
- dividendi e proventi simili (+)	-	-
- commissioni nette(+/-)	-	-
- spese per il personale (-)	-41.050	-39.816
- altri costi (-)	-146.189	-176.431
- altri ricavi (+)	220.655	265.839
- imposte e tasse (-)	-237	-
- 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	-	-
- altre attività finanziarie 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	33.628	49.592
- 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 PROVISTA		
- 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	33.628	49.592
RICONCILIAZIONE		
Cassa e disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio	202.142	152.550
Liquidità totale netta generata/assorbita nell'esercizio	33.628	49.592
Cassa e disponibilità liquide alla chiusura dell'esercizio	235.770	202.142

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 2022 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 2022.

Principi contabili internazionali omologati al 31.12.2022 ed in vigore dal 2022

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 - Proventi prima dell'uso previsto, IAS 37 Contratti onerosi - Costi necessari all'adempimento di un contratto, IFRS 3 Riferimento al quadro concettuale, miglioramento agli IFRS (ciclo 2018-2020): IFRS 1, IFRS 9, IAS 41, IFRS 16	maggio 2020	01/01/2022	02/07/2021	(UE) 2021/1080 28/06/2021

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 2023 – nel caso di bilanci coincidenti con l'anno solare – o da data successiva.

Principi contabili internazionali omologati al 31.12.2022 e con applicazione successiva al 31.12.2022

Titolo documento	Data pubblicazione documento IASB	Data di entrata in vigore	Data pubblicazione nella GUUE	Regolamento UE e data di pubblicazione
IFRS 17 Contratti assicurativi ed emendamenti successivi	maggio 2017, giugno 2020 e dicembre 2021	01/01/2023	23/11/2021 e 09/09/2022	(UE) 2021/2036 19/11/2021 (UE) 2022/1491 08/09/2022
Modifiche allo IAS 8 Definizione di stime contabili, IAS 1 Informativa sui principi contabili	febbraio 2021	01/01/2023	03/03/2022	(UE) 2022/357 02/03/2022
Modifiche allo IAS 12 Imposte differite relative ad attività e passività derivanti da un'unica operazione	maggio 2021	01/01/2023	12/08/2022	(UE) 2022/1392 11/08/2022

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 L. 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 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.

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 negli schemi di bilancio e nella nota integrativa, così come quelli indicati nella relazione sulla gestione, sono espressi in unità di Euro.

Gli schemi di bilancio 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.

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 dalla data di riferimento del presente 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, anche nell'attuale contesto macroeconomico di incertezza caratterizzato dall'evoluzione dello scenario pandemico da COVID-19 nonché dal protrarsi del conflitto militare tra Russia e Ucraina, 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 2022 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, che non presenta esposizioni verso controparti residenti nei paesi coinvolti dal conflitto, non sono emersi al momento elementi suscettibili di incidere significativamente sulla gestione dell'operazione di cartolarizzazione, la quale continuerà ad essere oggetto di attento monitoraggio;

- 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 d'esercizio corrente, ad eccezione di quando non sia diversamente stabilito o permesso da un principio contabile internazionale o da un'interpretazione sono fornite le informazioni comparative rispetto all'esercizio precedente.

I principi contabili adottati per la redazione del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2022 non sono variati rispetto a quelli utilizzati per la redazione del bilancio al 31 dicembre 2021.

Gli schemi di bilancio e la nota integrativa presentano i dati patrimoniali ed economici raffrontati al 31 dicembre 2021.

SEZIONE 3 – Eventi successivi alla data di riferimento del bilancio

In data 12 gennaio 2023 sono stati effettuati i pagamenti riferiti agli incassi dei crediti dal 1° settembre 2022 al 30 novembre 2022.

I fondi distribuibili dalla società relativi all'Interest Available Funds ammontavano a Euro 473,1 milioni, di cui:

- Euro 83,9 milioni a titolo di incassi sul portafoglio mutui
- Euro 5,9 milioni a titolo di interessi maturati sui conti correnti
- Euro 171,4 milioni rivenienti da contratti di swap
- Euro 211,9 milioni quale Reserve Fund Required Amount.

Con tali fondi sono stati effettuati i seguenti pagamenti:

- Euro 103 mila quale rimborso delle spese societarie e le anticipazioni per il funzionamento dell'operazione
- Euro 3 milioni quale remunerazione dei soggetti terzi che a vario titolo hanno prestato servizi alla società
- Euro 83 milioni quale Asset swap sul cover pool
- Euro 46,5 milioni quale Liability swap sul nozionale emesso
- Euro 211,9 milioni quale accantonamento della Reserve Fund Required Amount
- Euro 23,8 milioni quale liquidazione degli interessi per il finanziamento subordinato ad Intesa Sanpaolo S.p.A.
- Euro 105 milioni quale Additional Interest Amount ad Intesa Sanpaolo S.p.A..

I Principal Available Funds sono complessivamente pari a Euro 1.522,4 milioni.

Non si segnalano altri fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio.

SEZIONE 4 – Altri aspetti

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

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

Si informa che nell'esercizio 2022 non sono state poste in essere operazioni di carattere atipico e/o inusuale né operazioni significative e non ricorrenti.

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, le incertezze che caratterizzano l'attuale contesto macroeconomico risultante da una combinazione degli effetti residuali post-pandemia, dell'inflazione, dell'aumento dei tassi di interesse, del deterioramento dell'ambiente economico, dei rischi geopolitici e delle incertezze sugli sviluppi futuri, non hanno avuto impatti per quanto riguarda la gestione della società veicolo, tenuto altresì conto che il sostentamento della stessa è garantito dal riaddebito dei costi al patrimonio separato.

Anche con riferimento al patrimonio separato i rischi connessi all'operazione di cartolarizzazione non sono in capo alla società, ma ai sottoscrittori delle obbligazioni emesse, nonché alla banca cedente che ha concesso prestiti subordinati per il pagamento dei crediti ceduti. Ciò premesso, non si segnalano al momento elementi suscettibili di incidere significativamente sulla gestione del Programma.

A.2 – PARTE RELATIVA ALLE PRINCIPALI VOCI DI BILANCIO

In questo capitolo sono indicati i principi contabili adottati per la predisposizione del bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022 con riferimento alle sole voci patrimoniali ed economiche presenti negli schemi di bilancio. L'esposizione dei principi contabili è effettuata con riferimento ai criteri di iscrizione, classificazione, valutazione, rilevazione delle componenti reddituali e di cancellazione delle diverse poste dell'attivo e del passivo. Tali criteri non sono variati rispetto all'esercizio precedente.

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

Nella presente voce sono iscritte le attività non riconducibili ad altre voci dell'attivo dello stato patrimoniale. In particolare, la voce include i crediti che la società vanta nei confronti del patrimonio separato per il riaddebito dei costi della gestione societaria. Dette voci sono iscritte al valore nominale che corrisponde al valore di presumibile realizzo.

Altre passività

Nella presente voce sono iscritte le passività non riconducibili ad altre voci del passivo di stato patrimoniale e include principalmente i debiti di funzionamento e altre passività a breve termine. Le altre passività sono iscritte 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.

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 sono rilevati in conto economico nel momento in cui ha luogo un decremento dei benefici economici futuri che comporta una diminuzione di attività o un incremento di passività il cui valore è determinato attendibilmente. I costi sono rilevati in conto economico secondo il criterio della diretta associazione tra i costi sostenuti e il conseguimento di specifiche voci di ricavo (correlazione costi e ricavi).

I ricavi sono rilevati in conto economico nel momento in cui ha luogo un incremento di benefici economici futuri comportante un incremento di attività o un decremento di passività che può essere determinato attendibilmente.

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 dell'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 nell'anno non sono state effettuate riclassificazioni di attività finanziarie tra diversi portafogli.

A.4 – INFORMATIVA SUL FAIR VALUE

In bilancio non sono esposte attività o passività valutate al fair value e pertanto non ci sono informazioni da fornire sul fair value.

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

Poiché la società non ha utilizzato strumenti finanziari nel corso dell'esercizio 2022 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	31/12/2022	31/12/2021
Conti correnti e depositi a vista presso Banche	235.770	202.142
Totale	235.770	202.142

La voce accoglie i conti correnti intrattenuti con la Capogruppo Intesa Sanpaolo S.p.A..

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	31/12/2022	31/12/2021
Ritenute d'acconto subite su interessi bancari	158	-
Acconti e crediti Ires	70	70
Acconti e crediti Irap	-	121
Totale	228	191

attività fiscali anticipate: composizione	31/12/2022	31/12/2021
Crediti per imposte anticipate IRES	8.960	9.338
Totale	8.960	9.338

10.2 Composizione della voce 60 “Passività fiscali: correnti ed anticipate”

passività fiscali correnti e differite: composizione	31/12/2022	31/12/2021
- Imposte correnti	216	-
Debiti IRAP	216	-
Totale	216	-

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

	31/12/2022	31/12/2021
1. Esistenze iniziali	9.338	9.494
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	-379	-156
3.1 Imposte anticipate annullate nell'esercizio	-379	-156
(a) rigiri	-379	-156
(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	8.960	9.338

La quota parte delle attività per imposte anticipate che derivano da perdite fiscali riportabili agli esercizi successivi senza limiti temporali è di Euro 7.508.

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

Voci	31/12/2022	31/12/2021
Crediti verso il patrimonio separato	6.004	39.168
Totale	6.004	39.168

I “Crediti verso il patrimonio separato” sono in diminuzione rispetto al 31 dicembre 2021 per effetto delle dinamiche dell'esercizio.

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

Voci	31/12/2022	31/12/2021
Debiti verso fornitori e percipienti	66.520	65.848
Debiti verso Collegio Sindacale per emolumenti	11.419	11.800
Debiti Irpef lavoratori autonomi	720	1.906
Debiti verso cartolarizzazioni per interessi	655	-
Debiti Inail	157	49
Debiti per fatture da ricevere Capogruppo	39	-
Totale	79.510	79.603

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

Tipologie	31/12/2022	31/12/2021
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 01.01.22	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 1 - Interessi - Voce 10

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

Voci/Forme tecniche	Titoli di debito	Finanziamenti	Altre operazioni	2022	2021
1. Attività finanziarie valutate al fair value con impatto a conto economico:					
1.1. Attività finanziarie detenute per la negoziazione	-	-	-	-	-
1.2. Attività finanziarie designate al fair value	-	-	-	-	-
1.3. Attività finanziarie obbligatoriamente valutate al fair value	-	-	-	-	-
2. Attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva	-	-	X	-	-
3. Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato:					
3.1 Crediti verso banche	-	-	X	-	-
3.2 Crediti verso società finanziarie	-	-	X	-	-
3.3 Crediti verso clientela	-	-	X	-	-
4. Derivati di copertura	X	X	-	-	-
5. Altre attività	X	X	607	607	-
6. Passività finanziarie	X	X	X	-	-
Totale	-	-	607	607	-
di cui: interessi attivi su attività finanziarie impaired					
di cui: interessi attivi su leasing	X		X		

La voce accoglie gli interessi attivi maturati sui conti correnti intrattenuti con la Capogruppo Intesa Sanpaolo S.p.A..

Sezione 2 - Commissioni - Voce 50

2.2 Composizione della voce 50 “Commissioni passive”

Dettaglio/Settori	2022	2021
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	2022	2021
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	39.523	40.521
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	39.523	40.521

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	2022	2021
Spese per revisione contabile	133.912	123.720
Consulenze	7.422	7.193
Altre spese amministrative	2.594	466
Spese notarili	2.182	1.617
Altre imposte e tasse	629	635
Rimborso spese Organi Collegiali	67	-
Totale	146.806	133.631

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

14.2 Composizione della voce 200 “Altri proventi di gestione”

Voci	2022	2021
Proventi previsti contrattualmente	186.835	174.826
Totale	186.835	174.826

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 dell'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	2022	2021
1. Imposte correnti (-)	574	358
2. Variazioni delle imposte correnti dei precedenti esercizi (+/-)	-	-
3. Riduzione delle imposte correnti dell'esercizio (+)	-	-
3.bis Riduzione delle imposte correnti dell'esercizio per crediti d'imposta di cui alla Legge n. 214/2011 (+)	-	-
4. Variazioni delle imposte anticipate (+/-)	379	156
5. Variazioni delle imposte differite (+/-)	-	-
6. Imposte di competenza dell'esercizio (-) (-1+/-2+3+ 3 bis+/-4+/-5)	953	514

Le variazioni delle imposte correnti dell'esercizio si riferiscono integralmente ad IRAP, mentre le variazioni delle imposte anticipate si riferiscono integralmente ad IRES.

19.2 Riconciliazione tra onere fiscale teorico e onere fiscale effettivo

	2022	2021
Utile dell'operatività corrente al lordo delle imposte	953	514
Utile imponibile teorico	953	514
	Imposte	Imposte
Imposte sul reddito - onere fiscale teorico Ires	229	123
Variazione in aumento delle imposte	150	33
Costi indeducibili (sopraw. passive, etc.)	150	33
Variazione in diminuzione delle imposte	-	-
Totale	379	156
	Irap	358
Onere fiscale effettivo (Ires + Irap)	953	514

Parte D – ALTRE INFORMAZIONI

Sezione 1 – Riferimenti specifici sull'operatività svolta

D. GARANZIE RILASCIATE E IMPEGNI

Alla data del 31 dicembre 2022 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	31/12/2022	31/12/2021
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	21.508.194.788	21.008.669.626
Totale	21.508.194.788	21.008.669.626

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

H. OBBLIGAZIONI BANCARIE GARANTITE (“COVERED BOND”)

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

Nella presente sezione sono fornite le informazioni quali/quantitative previste 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..

Impiego delle disponibilità rivenienti dalla gestione delle attività cedute – Liquidità

La liquidità è rappresentata dai crediti verso enti creditizi iscritti al valore nominale, che corrisponde al presumibile valore di realizzo, comprensivi di eventuali ratei per interessi in corso di maturazione.

Finanziamenti ricevuti

I finanziamenti ricevuti sono esposti al corrispondente valore nominale comprensivo del rateo di interessi maturato alla data del presente bilancio.

Altre attività – Altre passività – Ratei e risconti

Le altre attività sono iscritte al valore nominale corrispondente al presumibile valore di realizzo. Le altre passività sono iscritte al valore nominale. 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

Al fine di immunizzare il veicolo, sono in essere contratti derivati relativi alla copertura del rischio tasso. 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). Su tali contratti, sottoscritti con la banca cedente, vengono rilevati unicamente i ratei su differenziali in corso di maturazione. Analogamente agli strumenti coperti, non vengono infatti rilevate le variazioni di fair value, considerando che gli strumenti di copertura hanno caratteristiche economico-finanziarie sostanzialmente allineate alle poste coperte.

Interessi, commissioni, proventi ed oneri

Costi e ricavi riferibili alle attività cedute ed ai finanziamenti ricevuti, interessi, commissioni, proventi, altri oneri e ricavi, sono contabilizzati secondo il principio della competenza economica. Tutti i costi di funzionamento della gestione societaria sono addebitati al Programma di obbligazioni bancarie garantite.

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 separato, 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.

Tale impostazione, ad una data convenzionale lungo la vita utile di un'operazione di cartolarizzazione, meglio rappresenta, per competenza, i valori economici e gli specifici impegni contrattuali dell'operazione di cartolarizzazione.

Prospetto riassuntivo delle attività cedute

(importi in unità di Euro)

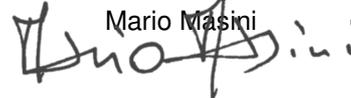
	31/12/2022	31/12/2021
A. Attività cedute	16.658.799.909	16.010.719.375
A1) Crediti	16.631.105.735	15.988.077.178
A3) Altre	27.694.174	22.642.197
- Ratei attivi	27.694.174	22.642.197
B. Impiego delle disponibilità rivenienti dalla gestione delle attività cedute	4.849.394.879	4.997.950.251
B3) Altre	4.849.394.879	4.997.950.251
- Liquidità	4.570.176.004	4.744.614.121
- Altri crediti	279.218.875	253.336.130
D. Finanziamenti ricevuti	18.612.389.330	19.920.592.549
E. Altre passività	2.895.805.458	1.088.077.077
- Debiti per prestazioni di servizi	398.428	450.645
- Debiti verso clientela	27.705.242	24.509.260
- Debiti verso Originator	2.679.671.058	927.597.390
- Debiti verso veicolo di cartolarizzazione	6.004	39.168
- Altri ratei passivi- ratei passivi su IRS	188.021.572	135.479.792
- Debiti verso altri	3.154	822
	2022	2021
G. Commissioni e provvigioni a carico dell'operazione	12.023.621	14.795.817
G1) Per il servizio di servicing	11.840.542	14.459.273
G2) Per altri servizi	183.079	336.544
H. Altri oneri	749.856.324	704.953.901
- Interessi passivi su prestito subordinato	95.686.644	98.556.107
- Perdite su crediti	24.827	309.963
- Previsione perdita su crediti	4.326.634	18.614.265
- Additional Interest Amount	245.107.071	257.104.835
- Interessi passivi IRS	402.270.993	329.982.591
- Altri oneri	2.440.155	386.140
I. Interessi generati dalle attività cedute	298.428.184	289.522.569
L. Altri ricavi	463.451.761	430.227.149
- Interessi attivi	444.429.860	403.218.980
- Ricavi penali estinz. anticipate	3.313.230	2.764.433
- Riprese di valore su crediti	15.641.991	22.699.625
- Ricavi diversi	66.680	1.544.111

Si precisa che taluni dati al 31 dicembre 2021 sono stati riclassificati per omogeneità di esposizione con i dati al 31 dicembre 2022.

p/IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Il Presidente

Mario Masini



Composizione delle principali voci del Prospetto riassuntivo delle attività cedute

A1) Crediti	31/12/2022	31/12/2021
Crediti	16.570.702.663	15.942.183.638
Rate insolute - q.ta capitale	4.256.024	9.535.520
Rate insolute - q.ta interessi	1.248.541	3.394.854
Spese su crediti	90.966	112.806
Interessi da sospensione rata	41.209.264	47.559.859
Costo ammortizzato	46.585.276	45.349.014
Interessi di mora	6	674
Rettifiche di valore su crediti deteriorati	-5.177.343	-33.820.473
Rettifiche di valore su crediti in bonis	-27.809.656	-26.238.040
Rettifiche di valore su interessi di mora	-6	-674
	16.631.105.735	15.988.077.178
B3) Liquidità	31/12/2022	31/12/2021
Receivables Collection Account	640.999	90.036
Investment Account	2.070.734.457	3.959.399.768
Expenses Account	77.764	25.787
Collateral Account	2.498.600.000	785.098.530
Payment/Distribution Account	122.784	-
	4.570.176.004	4.744.614.121
B3) Altri crediti	31/12/2022	31/12/2021
Crediti per additional interest amount	70.897.431	93.254.489
Ratei attivi su IRS	207.933.141	159.671.122
Partite varie	34.978	41.541
Importi da incassare	325.951	368.223
Altri crediti verso l'Erario	-	755
Crediti vs clienti in contenzioso	26.720	-
Crediti vs società per interessi	654	-
	279.218.875	253.336.130

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.

	31/12/2022				31/12/2021			
	Valore lordo	Rettifiche di valore	Valore netto	% copertura	Valore lordo	Rettifiche di valore	Valore netto	% copertura
Esposizioni non deteriorate	16.571.047.282	27.809.656	16.543.237.626	0,17%	15.838.197.028	26.238.040	15.811.958.988	0,17%
Esposizioni scadute deteriorate	13.161.909	1.389.653	11.772.256	10,56%	26.873.692	2.494.330	24.379.362	9,28%
Inadempienze probabili	32.055.855	3.303.312	28.752.543	10,30%	124.201.574	24.684.483	99.517.091	19,87%
Sofferenze	1.242.418	484.384	758.034	38,99%	13.515.057	6.642.334	6.872.723	49,15%
Esposizioni deteriorate	46.460.182	5.177.349	41.282.833	11,14%	164.590.323	33.821.147	130.769.176	20,55%
Costo ammortizzato	46.585.276	-	46.585.276		45.349.014	-	45.349.014	
Totale crediti	16.664.092.740	32.987.005	16.631.105.735		16.048.136.365	60.059.187	15.988.077.178	
% Esposizioni deteriorate su Totale crediti	0,28%		0,25%		1,03%		0,82%	

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 2022 sono state contabilizzate riprese di valore nette su crediti per Euro 11.315.357 (di cui Euro 11.854.301 riprese di valore su crediti deteriorati ed Euro 538.944 rettifiche di valore su crediti in bonis), a fronte di riprese di valore nette su crediti per l'esercizio 2021 per Euro 4.085.360 (di cui Euro 18.614.265 rettifiche di valore su crediti deteriorati ed Euro 22.699.625 riprese di valore 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 crediti deteriorati avvenuti nel corso del 2022.

Misure di sostegno Covid-19

Nel prospetto che segue si riporta la composizione alla data del 31 dicembre 2022 (capitale residuo e rate scadute) dei finanziamenti oggetto di moratoria con l'indicazione delle moratorie "Covid related".

	31/12/2022				31/12/2021			
	Valore lordo	% incidenza	N° finanziamenti	% incidenza	Valore lordo	% incidenza	N° finanziamenti	% incidenza
Capitale residuo Crediti in bonis	16.529.534.148		218.612		15.792.296.856		213.758	
di cui: Crediti oggetto di moratoria	68.448.814	0,41%	671	0,31%	136.365.242	0,86%	1.317	0,62%
<i>Composizione per tipologia di moratoria</i>								
Crediti oggetto di moratoria in bonis	68.448.814	100,00%			136.365.242	100,00%		
- di cui Covid related	6.191.929	9,05%			63.358.850	46,46%		
- di cui Capitale e interessi	2.744.324	4,01%			52.689.325	38,64%		
- di cui solo capitale	3.447.606	5,04%			10.669.525	7,82%		
- di cui altro	62.256.884	90,95%			73.006.392	53,54%		

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 di cessione.

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.

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.

Il prezzo di riacquisto degli attivi è stato determinato, coerentemente con il prezzo di cessione, sulla base dei valori di bilancio degli attivi alla data di efficacia economica del riacquisto.

In data 31 maggio 2022, in seguito ad un aggiustamento nella determinazione del corrispettivo di riacquisto, lo stesso è stato rettificato e la differenza, pari ad euro 611,34, è stata corrisposta dalla società ad Intesa Sanpaolo S.p.A. tramite addebito dell'Investment Account.

Una quattordicesima cessione di crediti è avvenuta in data 18 maggio 2022, con efficacia economica 16 maggio 2022.

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 2.693.266.855,41.

L'avviso di cessione è stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale Parte Seconda n. 64 in data 4/6/2022.

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 6/6/2022 un finanziamento subordinato alla società veicolo di pari importo per finanziare l'acquisto dei rispettivi crediti.

Dopo la Guarantor Payment Date del 12 luglio 2022, 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.

In conformità a quanto previsto dall'articolo 7-sexies, lettera c), della Legge 130 del 30 aprile 1999 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 nel corso dell'esercizio 2022.

Quarantacinquesima Data di Pagamento (12 gennaio 2022)

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

I fondi distribuibili dalla società relativi all'Interest Available Funds ammontavano a Euro 322 milioni, di cui:

- Euro 75 milioni a titolo di incassi sul portafoglio mutui
- Euro 106 milioni rivenienti da contratti di swap
- Euro 141 milioni quale Reserve Fund Required Amount.

Con tali fondi sono stati effettuati i seguenti pagamenti:

- Euro 124 mila quale rimborso delle spese societarie e le anticipazioni per il funzionamento dell'operazione
- Euro 3,3 milioni quale remunerazione dei soggetti terzi che a vario titolo hanno prestato servizi alla società
- Euro 74,1 milioni quale Asset swap sul cover pool
- Euro 10,7 milioni quale Liability swap sul nozionale emesso
- Euro 141 milioni quale accantonamento della Reserve Fund Required Amount
- Euro 25,4 milioni quale liquidazione degli interessi per il finanziamento subordinato ad Intesa Sanpaolo S.p.A.
- Euro 67,3 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 1.000 milioni utilizzando i Principal Available Funds (complessivamente pari a Euro 3.454 milioni).

Quarantaseiesima Data di Pagamento (12 aprile 2022)

In data 12 aprile 2022, sono stati effettuati i pagamenti riferiti agli incassi dei crediti dal 1° dicembre 2021 al 28 febbraio 2022.

I fondi distribuibili dalla società relativi all'Interest Available Funds ammontavano a Euro 369 milioni, di cui:

- Euro 72,9 milioni a titolo di incassi sul portafoglio mutui
- Euro 155,1 milioni rivenienti da contratti di swap
- Euro 141 milioni quale Reserve Fund Required Amount.

Con tali fondi sono stati effettuati i seguenti pagamenti:

- Euro 80 mila quale rimborso delle spese societarie e le anticipazioni per il funzionamento dell'operazione
- Euro 3,6 milioni quale remunerazione dei soggetti terzi che a vario titolo hanno prestato servizi alla società
- Euro 71,9 milioni quale Asset swap sul cover pool
- Euro 10,6 milioni quale Liability swap sul nozionale emesso
- Euro 137,4 milioni quale accantonamento della Reserve Fund Required Amount
- Euro 3,6 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 118,1 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 1.100 milioni utilizzando i Principal Available Funds (complessivamente pari a Euro 3.072 milioni).

Quarantasettesima Data di Pagamento (12 luglio 2022)

In data 12 luglio 2022, sono stati effettuati i pagamenti riferiti agli incassi dei crediti dal 1° marzo 2022 al 31 maggio 2022.

I fondi distribuibili dalla società relativi all'Interest Available Funds ammontavano a Euro 280,8 milioni, di cui:

- Euro 69,9 milioni a titolo di incassi sul portafoglio mutui
- Euro 66,4 milioni rivenienti da contratti di swap
- Euro 144,5 milioni quale Reserve Fund Required Amount.

Con tali fondi sono stati effettuati i seguenti pagamenti:

- Euro 2,9 milioni quale remunerazione dei soggetti terzi che a vario titolo hanno prestato servizi alla società
- Euro 69,2 milioni quale Asset swap sul cover pool
- Euro 13,7 milioni quale Liability swap sul nozionale emesso
- Euro 144,5 milioni quale accantonamento della Reserve Fund Required Amount
- Euro 23,8 milioni quale liquidazione degli interessi per il finanziamento subordinato ad Intesa Sanpaolo S.p.A.
- Euro 26,7 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 1.500 milioni utilizzando i Principal Available Funds (complessivamente pari a Euro 2.469,9 milioni).

Quarantottesima Data di Pagamento (12 ottobre 2022)

In data 12 ottobre 2022, sono stati effettuati i pagamenti riferiti agli incassi dei crediti dal 1° giugno 2022 al 31 agosto 2022.

I fondi distribuibili dalla società relativi all'Interest Available Funds ammontavano a Euro 314,3 milioni, di cui:

- Euro 77,8 milioni a titolo di incassi sul portafoglio mutui
- Euro 59,5 milioni rivenienti da contratti di swap
- Euro 177,1 milioni quale Reserve Fund Required Amount.

Con tali fondi sono stati effettuati i seguenti pagamenti:

- Euro 90 mila quale rimborso delle spese societarie e le anticipazioni per il funzionamento dell'operazione
- Euro 2,8 milioni quale remunerazione dei soggetti terzi che a vario titolo hanno prestato servizi alla società
- Euro 76,8 milioni quale Asset swap sul cover pool
- Euro 22,7 milioni quale Liability swap sul nozionale emesso
- Euro 177,1 milioni quale accantonamento della Reserve Fund Required Amount
- Euro 24,3 milioni quale liquidazione degli interessi per il finanziamento subordinato ad Intesa Sanpaolo S.p.A.
- Euro 10,6 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 400 milioni utilizzando i Principal Available Funds (complessivamente pari a Euro 1.437,1 milioni).

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 crediti 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 bis, 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 Italfondario S.p.A. relativo all'attività di gestione, recupero e incasso di crediti riferiti al portafoglio di crediti in gestione a Italfondario assegnati a Dobank, ora DoValue).

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

In seguito all'entrata in vigore del Regolamento EMIR, che impone specifici obblighi normativi in capo alle parti dei contratti derivati OTC, nel mese di dicembre 2013 Intesa Sanpaolo Group Services S.c.p.A (ora Intesa Sanpaolo S.p.A.) e nel mese di febbraio 2014 Intesa Sanpaolo S.p.A. sono stati incaricati dello svolgimento di alcune di queste attività quale mandatari 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 over collateralisation 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

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").

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. Il titolo è scaduto in data 5 dicembre 2022. 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. Il titolo è scaduto in data 20 gennaio 2022.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La ventottesima serie di Obbligazioni Bancarie Garantite è stata emessa il 3 febbraio 2022 per Euro 1.000 milioni, con scadenza 12 aprile 2029, al tasso variabile Euribor 3 mesi + 0,10. 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 essere con la banca cedente 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 14 luglio 2022 sul portafoglio a tasso fisso, alla data del 31 dicembre 2022 risultano in essere con Intesa Sanpaolo S.p.A. quattro contratti a copertura dell'intero cover pool sottostante, aventi nozionale complessivo pari a Euro 17,2 miliardi e dieci Liability swap sui titoli emessi a tasso fisso, aventi nozionale complessivo pari a Euro 8,4 miliardi; 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 una "Reserve Fund Required Amount", integralmente finanziata da Intesa Sanpaolo S.p.A. Tale riserva costituisce un accantonamento trimestrale ed è pari alla somma degli importi delle cedole sui titoli emessi, degli importi delle fees dovute alle controparti contrattualmente previste e degli importi previsti dai contratti swap. Conseguentemente, a partire dalla data di pagamento del 12 luglio 2012, tale riserva è ricompresa tra gli Interest Available Funds ed è finanziata dall'Emittente che accredita il Payment Account della società veicolo in ottemperanza alle disposizioni contrattualmente previste. 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 2022
a) Situazione iniziale	2.318.996.535			
b) Variazioni in aumento		39.503.980.386	3.021.845.150	
b.1 interessi corrispettivi		4.126.614.768	306.254.701	
b.2 interessi di mora/legali		13.068.689	59.491	
b.3 penali per estinzioni anticipate e altri		25.758.941	3.313.756	
b.4 acquisti dell'esercizio		35.247.943.396	2.693.266.855 (*)	
b.5 altre variazioni		90.594.592	18.950.347	
c) Variazioni in diminuzione		25.834.899.743	2.378.816.595	
c.1 incassi		23.682.797.931	2.243.843.920	
c.2 cessioni		1.797.271.534	115.558.374 (**)	
c.3 altre variazioni su mutui		354.830.278	19.414.301	
Situazione finale		15.988.077.178		16.631.105.733

(*) In data 18 maggio 2022 sono stati ceduti da Intesa Sanpaolo S.p.A. Euro 2.693.266.855.

(**) In data 26 gennaio 2022 sono stati retrocessi a Intesa Sanpaolo S.p.A. Euro 115.558.374.

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

Evoluzione dei crediti scaduti

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

		Variazioni esercizio corrente
a) Situazione iniziale	31 dicembre 2021	12.931.048
b) Variazioni in aumento		1.470.454.466
b.1 interessi corrispettivi maturati		298.896.189
b.2 interessi di mora/legali maturati		-
b.3 spese legali e altre variazioni		-3.262.872
b.4 quota capitale		1.174.821.149
b.5 acquisti dell'esercizio		
c) Variazioni in diminuzione		1.477.880.942
c.1 incassi		1.477.308.706
c.2 cancellazioni		-
c.3 cessioni		-
c.4 altre variazioni		572.236
Situazione finale	31 dicembre 2022	5.504.572

Flussi di cassa

Incassi (dal 1° gennaio al 31 dicembre 2022)

Descrizione	2022	2021
Crediti cessione Intesa Sanpaolo S.p.A.	2.243.843.920	2.627.055.506
Retrocessione Intesa Sanpaolo S.p.A.	115.558.374	265.101.255
Totale generale	2.359.402.294	2.892.156.761
Altri flussi di cassa in entrata hanno inoltre riguardato:		
CC expenses	51.588	-
Interessi netti su conti correnti	12.291.874	-
Reserve Fund Required Amount	42.618.145	-
Contratti derivati per differenziali incassati	386.990.052	475.328.361
TOTALE INCASSI	2.801.353.953	3.367.485.122
I flussi di cassa in uscita hanno inoltre riguardato:		
CC expenses	-	28.191
CC collateral account swap	-1.710.386.728	-186.200.000
Spese di gestione sostenute per l'operazione	12.937.179	15.793.138
Interessi finanziamento subordinato	97.156.719	98.528.101
Additional return subordinato	222.750.012	313.551.693
Contratti derivati per differenziali pagati	349.729.212	349.612.673
Reserve Fund Required Amount	3.605.676	38.645.217
Rimborso prestito subordinato Intesa Sanpaolo S.p.A.	4.000.000.000	2.150.000.000
TOTALE PAGAMENTI	2.975.792.070	2.779.959.013
ENTRATE / USCITE NETTE	-174.438.117	587.526.109
Disponibilità inizio esercizio	4.744.614.121	4.157.088.012
Disponibilità fine esercizio	4.570.176.004	4.744.614.121
Variazione netta	-174.438.117	587.526.109

Circa l'andamento degli incassi, si rimanda a quanto già enunciato ai paragrafi "I fatti di rilievo e l'attività della società nel corso dell'esercizio", "L'evoluzione prevedibile della gestione" e "Continuità aziendale" della relazione sulla gestione. In sintesi, nel corso dell'esercizio 2022 l'operazione ha avuto un andamento regolare e la gestione futura della società sarà volta al regolare proseguimento del Programma.

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	233.381.203	873.332.927	4.401.754.445	11.117.127.366	5.509.794	16.631.105.735
1.2 altre attività	27.694.174	-	-	-	-	27.694.174
Totale	261.075.377	873.332.927	4.401.754.445	11.117.127.366	5.509.794	16.658.799.909
2. Debiti						
2.1 finanziamenti	20.915.408	-	-	18.591.473.922	-	18.612.389.330
2.2 altre passività	151.672.465	68.447.535	-	2.675.685.458	-	2.895.805.458
Totale	172.587.873	68.447.535	-	21.267.159.380	-	21.508.194.788

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 netti al 31 dicembre 2022.

Fasce di frazionamento portafoglio	Numero di operazioni	% incidenza	Importo	% incidenza
tra 0 e 25.000 €	36.823	16,64%	515.051.437	3,10%
da 25.000 € a 75.000 €	96.142	43,46%	4.738.970.419	28,49%
da 75.000 € a 250.000 €	84.549	38,21%	9.985.515.948	60,04%
oltre i 250.000 €	3.738	1,69%	1.391.567.931	8,37%
Totale	221.252	100,00%	16.631.105.735	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.

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, le incertezze che caratterizzano l'attuale contesto macroeconomico risultante dagli effetti residuali post-pandemia e dalle incertezze sugli sviluppi futuri, non hanno avuto impatti per quanto riguarda la gestione della società veicolo, tenuto altresì conto che il sostentamento della stessa è garantito dal riaddebito dei costi al patrimonio separato.

Anche con riferimento al patrimonio separato i rischi connessi all'operazione di cartolarizzazione non sono in capo alla società, ma ai sottoscrittori delle obbligazioni emesse, nonché alla banca cedente che ha concesso prestiti subordinati per il pagamento dei crediti ceduti. Ciò premesso, non si segnalano al momento elementi suscettibili di incidere significativamente sulla gestione del Programma.

Si rinvia a tale proposito alle informazioni 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	235.770	235.770	-	-	-	-	-	-	235.770	-
a) deteriorate	-	X	-	-	X	-	-	-	-	-
b) non deteriorate	235.770	235.770	-	X	-	-	X	-	235.770	-
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	235.770	235.770	-	-	-	-	-	-	235.770	-
B. ESPOSIZIONI FUORI BILANCIO										
a) Deteriorate	-	X	-	-	X	-	-	-	-	-
b) Non deteriorate	-	-	-	X	-	-	X	-	-	-
TOTALE B	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALE (A+B)	235.770	235.770	-	-	-	-	-	-	235.770	-

* 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 al paragrafo "Operazioni finanziarie accessorie" delle "Informazioni di natura qualitativa" contenute nella Parte H – Obbligazioni Bancarie Garantite (Covered Bond).

Informazioni di natura quantitativa

La tabella sotto riportata si riferisce alla gestione societaria.

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	235.770	-	-	-	-	-	-	-
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 separato, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 1, comma 1, lettera b) della Legge n. 130 del 30 aprile 1999 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 separato 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 qualitativa" 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	235.770	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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- sexies, lettera c), della Legge n. 130 del 30 aprile 1999 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 banca 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 n. 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 n. 130/99, la caratteristica dell'attività sociale è la separazione patrimoniale tra le attività e passività sociali rispetto a quelle del patrimonio separato di cui la società stessa è titolare. A fronte di tale separazione, 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 durante l'esecuzione del Programma di Covered Bond.

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	31/12/2022	31/12/2021
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 im materiali	-	-
- Copertura di investimenti esteri	-	-
- Copertura dei flussi finanziari	-	-
- Strumenti di copertura (elementi non designati)	-	-
- Differenze di cambio	-	-
- Attività non correnti e gruppi di attività in via di dismissione	-	-
- Passività finanziarie designate al fair value con impatto a conto economico (variazioni del merito creditizio)	-	-
- Leggi speciali di rivalutazione	-	-
- Utili/perdite attuariali relativi a piani previdenziali a benefici definiti	-	-
- Quota delle riserve da valutazione relative a partecipazioni valutate al patrimonio netto	-	-
6. Strumenti di capitale	-	-
7. Utile di esercizio	-	-
Totale	171.236	171.236

4.2 Fondi Propri e i Coefficienti di Vigilanza

4.2.1 Fondi propri

4.2.1.1 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 31/12/2022	Amministratori e Organi di Controllo
Emolumenti e contributi sociali	
- Amministratori	
- corrisposti a Intesa Sanpaolo S.p.A.	-
- altri	23.536
- Sindaci	15.987
Totale compensi	39.523

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 31/12/2022	Cassa e disponibilità liquide	Altre passività
- Amministratori e Organi di Controllo	-	11.419
- Controllante: Intesa Sanpaolo S.p.A.	235.770	52
Totale compensi	235.770	11.471

Rapporti economici 2022	Interessi attivi	Spese per il personale	Altre spese amministrative
- Amministratori e Organi di Controllo	-	39.523	67
- Controllante: Intesa Sanpaolo S.p.A.	607	-	265
Totale compensi	607	39.523	332

Sezione 8 – Altri dettagli informativi

Prospetto della composizione del patrimonio netto al 31 dicembre 2022 secondo l'articolo 2427, n.4 e n.7-bis Codice Civile

(importi in unità di Euro)

Natura/Descrizione	Importo al 31/12/2022	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.	84.100
Altri servizi diversi dalla revisione contabile	EY S.p.A.	12.336
		96.436

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 31/12/2021.

Prospetti di bilancio Intesa Sanpaolo - Stato Patrimoniale

(importi in unità di Euro)

Voci dell'attivo	31/12/2021	31/12/2020	variazioni	
			assolute	%
10. Cassa e disponibilità liquide	7.730.324.619	6.747.903.240	982.421.379	14,6%
20. Attività finanziarie valutate al fair value con impatto a conto economico	51.636.942.275	57.072.628.465	-5.435.686.190	-9,5%
<i>a) attività finanziarie detenute per la negoziazione</i>	47.731.402.557	53.737.448.596	-6.006.046.039	-11,2%
<i>b) attività finanziarie designate al fair value</i>	1.288.582	1.163.237	125.345	10,8%
<i>c) altre attività finanziarie obbligatoriamente valutate al fair value</i>	3.904.251.136	3.334.016.632	570.234.504	17,1%
30. Attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva	52.149.417.207	40.988.130.226	11.161.286.981	27,2%
40. Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato	599.475.570.210	468.899.131.445	130.576.438.765	27,8%
<i>a) crediti verso banche</i>	160.488.003.922	89.270.609.597	71.217.394.325	79,8%
<i>b) crediti verso clientela</i>	438.987.566.288	379.628.521.848	59.359.044.440	15,6%
50. Derivati di copertura	1.565.785.494	1.014.885.703	550.899.791	54,3%
60. Adeguamento di valore delle attività finanziarie oggetto di copertura generica (+/-)	392.886.894	2.333.380.783	-1.940.493.889	-83,2%
70. Partecipazioni	23.419.882.011	24.668.230.420	-1.248.348.409	-5,1%
80. Attività materiali	7.875.007.061	6.557.904.180	1.317.102.881	20,1%
90. Attività immateriali - di cui avviamento	4.011.615.142 67.487.402	3.573.624.987 67.487.402	437.990.155 -	12,3% 0,0%
100. Attività fiscali:	17.393.927.239	14.216.445.687	3.177.481.552	22,4%
<i>a) correnti</i>	3.387.103.966	1.428.233.703	1.958.870.263	
<i>b) anticipate</i>	14.006.823.273	12.788.211.984	1.218.611.289	9,5%
110. Attività non correnti e gruppi di attività in via di dismissione	1.325.977.479	1.798.133.896	-472.156.417	-26,3%
120. Altre attività	7.262.958.025	3.861.580.219	3.401.377.806	88,1%
TOTALE ATTIVO	774.240.293.656	631.731.979.251	142.508.314.405	22,6%

Prospetti di bilancio Intesa Sanpaolo - Stato Patrimoniale

(importi in unità di Euro)

Voci del passivo e del patrimonio netto		31/12/2021	31/12/2020	variazioni	
				assolute	%
10.	Passività finanziarie valutate al costo ammortizzato	638.920.703.828	491.392.699.923	147.528.003.905	30,0%
	<i>a) debiti verso banche</i>	191.156.632.447	130.653.717.279	60.502.915.168	46,3%
	<i>a) debiti verso clientela</i>	357.473.742.383	288.693.749.406	68.779.992.977	23,8%
	<i>c) titoli in circolazione</i>	90.290.328.998	72.045.233.238	18.245.095.760	25,3%
20.	Passività finanziarie di negoziazione	57.227.378.379	60.829.575.108	-3.602.196.729	-5,9%
30.	Passività finanziarie designate al fair value	3.675.534.828	2.810.054.443	865.480.385	30,8%
40.	Derivati di copertura	3.971.114.708	5.386.985.108	-1.415.870.400	-26,3%
50.	Adeguamento di valore delle passività finanziarie oggetto di copertura generica (+/-)	59.665.441	721.478.156	-661.812.715	-91,7%
60.	Passività fiscali:	495.727.310	831.482.469	-335.755.159	-40,4%
	<i>a) correnti</i>	51.794.223	12.857.298	38.936.925	
	<i>b) differite</i>	443.933.087	818.625.171	-374.692.084	-45,8%
70.	Passività associate ad attività in via di dismissione	24.695.000	2.594.333.881	-2.569.638.881	-99,0%
80.	Altre passività	10.332.132.018	8.000.290.475	2.331.841.543	29,1%
90.	Trattamento di fine rapporto del personale	1.026.992.677	926.629.701	100.362.976	10,8%
100.	Fondi per rischi e oneri:	4.207.552.371	4.124.438.581	83.113.790	2,0%
	<i>a) impegni e garanzie rilasciate</i>	366.761.822	404.079.280	-37.317.458	-9,2%
	<i>b) quiescenza e obblighi simili</i>	245.144.709	212.006.481	33.138.228	15,6%
	<i>c) altri fondi per rischi e oneri</i>	3.595.645.840	3.508.352.820	87.293.020	2,5%
110.	Riserve da valutazione	854.785.465	1.175.672.767	-320.887.302	-27,3%
120.	Azioni rimborsabili	-	-	-	0,0%
130.	Strumenti di capitale	6.259.543.240	7.053.190.135	-793.646.895	-11,3%
140.	Riserve	8.175.062.558	7.609.176.236	565.886.322	7,4%
145.	Acconti su dividendi	-1.398.728.260	-	-1.398.728.260	
150.	Sovrapprezzi di emissione	27.444.867.140	27.602.889.913	-158.022.773	-0,6%
160.	Capitale	10.084.445.148	10.084.445.148	-	0,0%
170.	Azioni proprie (-)	-68.821.143	-90.059.757	21.238.614	-23,6%
180.	Utile di esercizio	2.947.642.948	678.696.964	2.268.945.984	
TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO		774.240.293.656	631.731.979.251	142.508.314.405	22,6%

Prospetti di bilancio Intesa Sanpaolo - Conto economico

(importi in unità di Euro)

Voci del Conto economico	2021	2020	variazioni	
			assolute	%
10. Interessi attivi e proventi assimilati <i>di cui: interessi attivi calcolati con il metodo dell'interesse effettivo</i>	8.259.333.154 7.756.271.932	7.265.227.533 7.376.596.616	994.105.621 379.675.316	13,7% 5,1%
20. Interessi passivi e oneri assimilati	-2.322.412.807	-2.037.749.884	-284.662.923	14,0%
30. MARGINE DI INTERESSE	5.936.920.347	5.227.477.649	709.442.698	13,6%
40. Commissioni attive	6.602.228.382	5.243.401.909	1.358.826.473	25,9%
50. Commissioni passive	-928.985.951	-847.625.430	-81.360.521	9,6%
60. COMMISSIONI NETTE	5.673.242.431	4.395.776.479	1.277.465.952	29,1%
70. Dividendi e proventi simili	2.453.820.843	2.536.369.058	-82.548.215	-3,3%
80. Risultato netto dell'attività di negoziazione	442.495.813	463.395.069	-20.899.256	-4,5%
90. Risultato netto dell'attività di copertura	38.522.691	36.167.928	2.354.763	6,5%
100. Utile/perdita da cessione o riacquisto di: <i>a) attività finanziarie valutate al costo ammortizzato</i> <i>b) attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva</i> <i>c) passività finanziarie</i>	683.025.705 161.606.635 575.615.419 -54.196.349	562.385.475 -200.010.161 782.793.418 -20.397.782	120.640.230 361.616.796 -207.177.999 -33.798.567	21,5% -26,5%
110. Risultato netto delle attività e delle passività finanziarie valutate al fair value con impatto a conto economico <i>a) attività e passività finanziarie designate al fair value</i> <i>b) altre attività finanziarie obbligatoriamente valutate al fair value</i>	34.041.626 -55.470.089 89.511.715	-51.273.079 55.848.050 -107.121.129	85.314.705 -111.318.139 196.632.844	
120. MARGINE DI INTERMEDIAZIONE	15.262.069.456	13.170.298.579	2.091.770.877	15,9%
130. Rettifiche/riprese di valore nette per rischio di credito di: <i>a) attività finanziarie valutate al costo ammortizzato</i> <i>b) attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva</i>	-2.553.217.345 -2.537.577.790 -15.639.555	-3.377.134.142 -3.369.195.440 -7.938.702	823.916.797 831.617.650 -7.700.853	-24,4% -24,7% 97,0%
140. Utili/perdite da modifiche contrattuali senza cancellazioni	-23.497.373	-6.847.805	-16.649.568	
150. RISULTATO NETTO DELLA GESTIONE FINANZIARIA	12.685.354.738	9.786.316.632	2.899.038.106	29,6%
160. Spese amministrative: <i>a) spese per il personale</i> <i>b) altre spese amministrative</i>	-9.339.686.369 -5.822.468.328 -3.517.218.041	-8.573.392.874 -5.521.457.139 -3.051.935.735	-766.293.495 -301.011.189 -465.282.306	8,9% 5,5% 15,2%
170. Accantonamenti netti ai fondi per rischi ed oneri <i>a) impegni e garanzie rilasciate</i> <i>b) altri accantonamenti netti</i>	19.888.561 142.475.213 -122.586.652	-629.401.493 -14.342.480 -615.059.013	649.290.054 156.817.693 492.472.361	 -80,1%
180. Rettifiche/riprese di valore nette su attività materiali	-477.055.665	-381.324.336	-95.731.329	25,1%
190. Rettifiche/riprese di valore nette su attività immateriali	-726.347.882	-594.720.957	-131.626.925	22,1%
200. Altri proventi e oneri di gestione	861.336.393	620.289.244	241.047.149	38,9%
210. COSTI OPERATIVI	-9.661.864.962	-9.558.550.416	-103.314.546	1,1%
220. Utili (Perdite) delle partecipazioni	-216.531.718	-154.091.601	-62.440.117	40,5%
230. Risultato netto della valutazione al fair value delle attività materiali ed immateriali	-20.221.780	-33.266.293	13.044.513	-39,2%
240. Rettifiche di valore dell'avviamento	-	-1.155.000.000	1.155.000.000	
250. Utili (Perdite) da cessione di investimenti	89.061.777	28.757.915	60.303.862	
260. UTILE DELL'ATTIVITA' CORRENTE AL LORDO DELLE IMPOSTE	2.875.798.055	-1.085.833.763	3.961.631.818	
270. Imposte sul reddito di esercizio dell'operatività corrente	71.844.893	638.567.347	-566.722.454	-88,7%
280. UTILE DELL'ATTIVITA' CORRENTE AL NETTO DELLE IMPOSTE	2.947.642.948	-447.266.416	3.394.909.364	
290. Utile (Perdita) delle attività operative cessate al netto delle imposte	-	1.125.963.380	-1.125.963.380	
300. UTILE DI ESERCIZIO	2.947.642.948	678.696.964	2.268.945.984	

Milano, 21 febbraio 2023

p/IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Il Presidente

Mario Masini

