

ISP CB Ipotecario S.r.l.

Relazioni e bilancio
al 31 dicembre 2018

INTESA  SANPAOLO

ISP CB Ipotecario S.r.l.

ISP CB Ipotecario S.r.l.

Sede Legale: Via Monte di Pietà, 8 - 20121 Milano - Capitale Sociale Euro 120.000 - Numero di iscrizione al Registro delle Imprese e Codice Fiscale 05936180966 – Codice ABI 16830 codice meccanografico 335067 - Società partecipante al Gruppo IVA "Intesa Sanpaolo" Partita IVA 11991500015- Direzione e coordinamento: Intesa Sanpaolo S.p.A. - Società appartenente al Gruppo Intesa Sanpaolo, iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari.

Sommario

Cariche sociali	4
Convocazione di Assemblea	5
BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2018	6
Relazione sulla gestione	7
Informazioni generali	8
L'attività di ISP CB Ipotecario S.r.l. nel corso dell'esercizio	8
I rapporti con le imprese del Gruppo	10
Il risultato dell'esercizio	10
I fatti di rilievo avvenuti durante l'esercizio	10
I fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio	11
L'evoluzione prevedibile della gestione	11
Altre informazioni	11
Proposta di approvazione del bilancio e di destinazione dell'utile d'esercizio	11
Relazione del Collegio Sindacale	13
Relazione della Società di Revisione	14
Schemi di bilancio	15
Stato patrimoniale	16
Conto economico	18
Prospetto della redditività complessiva	19
Prospetto delle variazioni del patrimonio netto	20
Rendiconto finanziario	21
Nota integrativa	22
Parte A: Politiche contabili	23
Parte B: Informazioni sullo stato patrimoniale	26
Parte C: Informazioni sul conto economico	29
Parte D: Altre informazioni	33
Allegati di bilancio	56
Dati di sintesi della Capogruppo Intesa Sanpaolo S.p.A. al 31 dicembre 2017	57

Cariche sociali

Consiglio di Amministrazione

Presidente
Consigliere
Consigliere

Paola Fandella
Roberta Crespi
Mario Masini

Collegio Sindacale

Presidente
Sindaco Effettivo
Sindaco Effettivo

Nicola Bruni
Eugenio Mario Braja
Giuseppe Dalla Costa

Società di Revisione

KPMG S.p.A.

Convocazione di Assemblea

Bilancio al 31 dicembre 2018

Relazione sulla gestione

Informazioni generali

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

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

Per quanto attiene l'operatività si fa riferimento al punto H – Informazioni di natura qualitativa.

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

L'attività di ISP CB Ipotecario S.r.l. nel corso dell'esercizio

Con riferimento alla delibera del Consiglio di Amministrazione del 23 maggio 2017, è stato acquistato pro-soluto un undicesimo portafoglio di mutui ipotecari residenziali, garantiti da ipoteca su immobili e originati da Intesa Sanpaolo S.p.A., per un ammontare complessivo di Euro 2.490.991.997,82. La cessione è avvenuta in data 31 maggio 2018, con efficacia economica 28 maggio 2018. La provvista fondi necessaria per il pagamento del portafoglio ceduto, è stata ottenuta mediante l'erogazione di un finanziamento subordinato pari ad Euro 850.000.000,00 concesso da Intesa Sanpaolo S.p.A.. 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. 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.

La ventitreesima serie di Obbligazioni Bancarie Garantite è stata emessa da Intesa Sanpaolo S.p.A. il 16 febbraio 2018 per Euro 2 miliardi, con scadenza 12 aprile 2030, al tasso variabile Euribor 3 mesi + spread 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 da Intesa Sanpaolo S.p.A. 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.

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

Il titolo della quindicesima serie è scaduto in data 24 settembre 2018.

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..

Nell'attuale difficile contesto, l'andamento degli incassi si è comunque mantenuto ad un livello tale da garantire il regolare adempimento dei pagamenti ai vari soggetti previsti contrattualmente.

Nonostante l'aumento degli insoluti, che si è riflesso negli indicatori di ritardo nel pagamento delle rate dei mutui, è stato mantenuto costante il pagamento dell'Additional Interest Amount¹ spettante al finanziatore

¹L'Additional Interest Amount è riconosciuto ad ogni Guarantor Payment Date e viene liquidato se, soddisfatti tutti gli altri creditori nella cascata dei pagamenti, residuano ancora fondi disponibili. Qualora a causa della mancanza di fondi non fosse possibile pagare, in tutto o in parte, l'Additional Interest Amount ad una determinata data di pagamento, i relativi importi impagati possono essere corrisposti alle successive date di pagamento.

subordinato; quest'ultimo, in quanto subordinato, è per sua natura soggetto al rischio di non essere remunerato e/o rimborsato.

Nel corso dell'esercizio 2018 si sono succedute quattro Date di pagamento: la prima il 12 gennaio 2018 riferita ai flussi dal 1° settembre 2017 al 30 novembre 2017, la seconda il 12 aprile 2018 riferita ai flussi dal 1° dicembre 2017 al 28 febbraio 2018, la terza il 12 luglio 2018 riferita ai flussi dal 1° marzo 2018 al 31 maggio 2018, la quarta il 12 ottobre 2018 riferita ai flussi dal 1° giugno 2018 al 31 agosto 2018. Il 14 gennaio 2019 sono stati liquidati i flussi dal 1° settembre 2018 al 30 novembre 2018.

Ventinovesima Data di Pagamento (12 gennaio 2018)

In data 12 gennaio 2018, sono stati effettuati i pagamenti riferiti agli incassi dal 1° settembre 2017 al 30 novembre 2017.

I fondi distribuibili dalla società a titolo di interessi ammontavano a Euro 498,2 milioni, di cui Euro 117,4 milioni a titolo di incassi sul portafoglio mutui, Euro 76 mila a titolo di interessi percepiti sui conti correnti ed investimenti, Euro 142 milioni rivenienti da contratti di swap ed Euro 238,7 milioni quale Reserve Fund Required Amount.

Sono stati remunerati i soggetti terzi che a vario titolo hanno prestato servizi alla società, per un totale di Euro 4,2 milioni.

Il rimborso delle spese societarie e le anticipazioni per il funzionamento dell'operazione sono stati pari ad Euro 75 mila.

Sono stati inoltre pagati Euro 115,6 milioni quale Asset swap sul cover pool ed Euro 35 milioni quale Liability swap sul nozionale emesso.

Sono stati accantonati Euro 234,1 milioni quale Reserve Fund Required Amount e retrocessi ad Intesa Sanpaolo S.p.A. Euro 4,7 milioni quale differenza rispetto al Reserve Fund Required Amount costituito alla precedente Data di Pagamento.

Sono stati liquidati gli interessi per il finanziamento subordinato pari ad Euro 29,4 milioni e l'Additional Interest Amount per Euro 75,2 milioni, entrambi ad Intesa Sanpaolo S.p.A..

E' stato inoltre rimborsato parzialmente ad Intesa Sanpaolo S.p.A. il finanziamento subordinato per Euro 900 milioni utilizzando i Principal Available Funds.

Trentesima Data di Pagamento (12 aprile 2018)

In data 12 aprile 2018, sono stati effettuati i pagamenti riferiti agli incassi dal 1° dicembre 2017 al 28 febbraio 2018.

I fondi distribuibili dalla società a titolo di interessi ammontavano a Euro 601,3 milioni, di cui Euro 114,1 milioni a titolo di incassi sul portafoglio mutui, Euro 80 mila a titolo di interessi percepiti sui conti correnti ed investimenti, Euro 253,1 milioni rivenienti da contratti di swap ed Euro 234 milioni quale Reserve Fund Required Amount.

Sono stati remunerati i soggetti terzi che a vario titolo hanno prestato servizi alla società, per un totale di Euro 4,1 milioni.

Il rimborso delle spese societarie e le anticipazioni per il funzionamento dell'operazione sono stati pari ad Euro 152 mila.

Sono stati inoltre pagati Euro 112 milioni quale Asset swap sul cover pool ed Euro 34,3 milioni quale Liability swap sul nozionale emesso.

Sono stati accantonati Euro 229,7 milioni quale Reserve Fund Required Amount e retrocessi ad Intesa Sanpaolo S.p.A. Euro 4,3 milioni quale differenza rispetto al Reserve Fund Required Amount costituito alla precedente Data di Pagamento.

Sono stati liquidati gli interessi per il finanziamento subordinato pari ad Euro 27,6 milioni e l'Additional Interest Amount per Euro 189,1 milioni, entrambi ad Intesa Sanpaolo S.p.A..

Trentunesima Data di Pagamento (12 luglio 2018)

In data 12 luglio 2018, sono stati effettuati i pagamenti riferiti agli incassi dal 1° marzo 2018 al 31 maggio 2018.

I fondi distribuibili dalla società a titolo di interessi ammontavano a Euro 424,1 milioni, di cui Euro 108,7 milioni a titolo di incassi sul portafoglio mutui, Euro 84 mila a titolo di interessi percepiti sui conti correnti ed investimenti, Euro 85,6 milioni rivenienti da contratti di swap ed Euro 229,7 milioni quale Reserve Fund Required Amount.

Sono stati remunerati i soggetti terzi che a vario titolo hanno prestato servizi alla società, per un totale di Euro 4,5 milioni.

Il rimborso delle spese societarie e le anticipazioni per il funzionamento dell'operazione sono stati pari ad Euro 133 mila.

Sono stati inoltre pagati Euro 106,5 milioni quale Asset swap sul cover pool ed Euro 34,7 milioni quale Liability swap sul nozionale emesso.

Sono stati accantonati Euro 224,9 milioni quale Reserve Fund Required Amount e retrocessi ad Intesa Sanpaolo S.p.A. Euro 4,8 milioni quale differenza rispetto al Reserve Fund Required Amount costituito alla precedente Data di Pagamento.

Sono stati liquidati gli interessi per il finanziamento subordinato pari ad Euro 28,3 milioni e l'Additional Interest Amount per Euro 20,3 milioni, entrambi ad Intesa Sanpaolo S.p.A..

E' stato inoltre pagato il saldo del prezzo relativo alla cessione del 29 maggio 2018 per Euro 1.640.991.997,82 utilizzando i Principal Available Funds.

Trentaduesima Data di Pagamento (12 ottobre 2018)

In data 12 ottobre 2018, sono stati effettuati i pagamenti riferiti agli incassi dal 1° giugno 2018 al 31 agosto 2018.

I fondi distribuibili dalla società a titolo di interessi ammontavano a Euro 491,8 milioni, di cui Euro 118,2 milioni a titolo di incassi sul portafoglio mutui, Euro 76 mila a titolo di interessi percepiti sui conti correnti ed investimenti, Euro 141,6 milioni rivenienti da contratti di swap ed Euro 231,9 milioni quale Reserve Fund Required Amount.

Sono stati remunerati i soggetti terzi che a vario titolo hanno prestato servizi alla società, per un totale di Euro 4 milioni.

Il rimborso delle spese societarie e le anticipazioni per il funzionamento dell'operazione sono stati pari ad Euro 68 mila.

Sono stati inoltre pagati Euro 115,5 milioni quale Asset swap sul cover pool ed Euro 34,6 milioni quale Liability swap sul nozionale emesso.

Sono stati accantonati Euro 231,9 milioni quale Reserve Fund Required Amount.

Sono stati liquidati gli interessi per il finanziamento subordinato pari ad Euro 29,3 milioni e l'Additional Interest Amount per Euro 76,4 milioni, entrambi ad Intesa Sanpaolo S.p.A..

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 di pattuizioni contrattuali, la società ha contabilizzato Euro 14.879.738 per prestazioni di Servicing e monitoraggio, Euro 61.000 per fornitura di Servizi Amministrativi, Euro 10.000 per attività di Cash management, Euro 32.000 per attività di Account bank, prestazioni erogate da Intesa Sanpaolo S.p.A. tramite la Direzione Amministrazione e Fiscale, la Direzione Affari e Consulenza Societaria oltre che dalla Divisione Banca dei Territori.

Per i compensi relativi allo svolgimento di alcune attività previste del Regolamento Emir sono stati contabilizzati Euro 610, prestazioni erogate da Intesa Sanpaolo Group Services S.c.p.A., (ora Intesa Sanpaolo S.p.A.).

Per ulteriori informazioni sui rapporti, sia di cassa, sia di impegno con le imprese del Gruppo, si rimanda alla nota integrativa.

Il risultato dell'esercizio

La società ha chiuso l'esercizio riportando l'utile di Euro 1.625.

I fatti di rilievo avvenuti durante l'esercizio

Non si sono verificati fatti di rilievo durante l'esercizio.

I fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Trentatreesima Data di Pagamento (14 gennaio 2019)

In data 14 gennaio 2019, sono stati effettuati i pagamenti riferiti agli incassi dal 1° settembre 2018 al 30 novembre 2018.

I fondi distribuibili dalla società a titolo di interessi ammontavano a Euro 480,9 milioni, di cui Euro 113,6 milioni a titolo di incassi sul portafoglio mutui, Euro 70 mila a titolo di interessi percepiti sui conti correnti ed investimenti, Euro 138,3 milioni rivenienti da contratti di swap ed Euro 228,9 milioni quale Reserve Fund Required Amount.

Sono stati remunerati i soggetti terzi che a vario titolo hanno prestato servizi alla società, per un totale di Euro 4,5 milioni.

Il rimborso delle spese societarie e le anticipazioni per il funzionamento dell'operazione sono stati pari ad Euro 96 mila.

Sono stati inoltre pagati Euro 111,1 milioni quale Asset swap sul cover pool ed Euro 35,5 milioni quale Liability swap sul nozionale emesso.

Sono stati accantonati Euro 228,9 milioni quale Reserve Fund Required Amount

Sono stati liquidati gli interessi per il finanziamento subordinato pari ad Euro 30 milioni e l'Additional Interest Amount per Euro 70,8 milioni, entrambi ad Intesa Sanpaolo S.p.A..

L'evoluzione prevedibile della gestione

Gli Amministratori prevedono che la società prosegua la sua esistenza operativa anche in futuro; conseguentemente, il bilancio dell'esercizio 2018 è stato predisposto in questa prospettiva di continuità. Gli Amministratori precisano altresì di non avere rilevato nella struttura patrimoniale e finanziaria e nell'andamento operativo sintomi che possano indurre incertezze sulla questione della continuità aziendale. Si prevede un andamento del portafoglio in linea con le attese.

Altre informazioni

Si segnala, per completezza d'informazione, che la società non svolge attività di ricerca e sviluppo e non detiene, né ha mai detenuto in portafoglio, quote/azioni delle Controllanti.

Proposta di approvazione del bilancio e di destinazione dell'utile d'esercizio

Sottoponiamo per l'approvazione il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018 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 con i relativi allegati e dalla relazione sulla gestione.

Proponiamo pertanto di destinare l'utile dell'esercizio, pari ad Euro 1.625, nel seguente modo:

- a Riserva legale	Euro	81
- a Riserva straordinaria	Euro	1.544

Conseguentemente all'approvazione di quanto precede, il nuovo patrimonio netto della società risulterà così determinato:

Capitale sociale	Euro	120.000
Riserva legale (ricompresa alla voce "Riserve")	Euro	2.561
Riserva straordinaria (ricompresa alla voce "Riserve")	Euro	48.675
Totale patrimonio netto	Euro	171.236

Milano, 21 febbraio 2019

p/IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
Il Presidente
Paola Fandella

Relazione del Collegio Sindacale

Relazione della società di revisione



KPMG S.p.A.
Revisione e organizzazione contabile
Via Vittor Pisani, 25
20124 MILANO MI
Telefono +39 02 6763.1
Email it-fmauditaly@kpmg.it
PEC kpmgspa@pec.kpmg.it

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. (nel seguito anche la "Società"), costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2018, dal conto economico, dai prospetti della redditività complessiva e delle variazioni di patrimonio netto, dal rendiconto finanziario, per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa che include anche la sintesi dei più significativi principi contabili applicati.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della ISP CB Ipotecario S.r.l. al 31 dicembre 2018, 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 nel paragrafo "*Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio*" della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla ISP CB Ipotecario S.r.l. in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Richiamo di informativa

Richiamiamo l'attenzione all'informativa riportata dagli Amministratori nella nota integrativa del bilancio dove viene indicato che la Società ha per oggetto esclusivo l'acquisto di crediti e titoli mediante l'assunzione di finanziamenti ai sensi della Legge



del 30 aprile 1999, n. 130, nell'ambito di operazioni di emissione di Operazioni Bancarie Garantite. Come descritto dagli Amministratori, la Società ha rilevato le attività finanziarie, i titoli acquistati e le altre operazioni compiute nell'ambito delle operazioni sopra citate nella nota integrativa coerentemente con le previsioni della Legge del 30 aprile 1999, n. 130 secondo la quale i crediti ed i titoli relativi a ciascuna operazione costituiscono patrimonio separato a tutti gli effetti da quello della Società e da quello relativo alle altre operazioni. Il nostro giudizio non è espresso con rilievi in relazione a tale aspetto.

Altri aspetti

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

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

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

Gli Amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della Società di continuare a 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 e appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della Società;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli Amministratori, inclusa la relativa informativa;
- siamo giunti a una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli Amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di un'incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Società di continuare a 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 a un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.



Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

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

Gli Amministratori della ISP CB Ipotecario S.r.l. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione della ISP CB Ipotecario S.r.l. al 31 dicembre 2018, incluse 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) 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 2018 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 2018 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. 39/10, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

Milano, 12 marzo 2019

KPMG S.p.A.

Paolo Andreasi
Socio

Schemi di bilancio

Stato patrimoniale

Voci dell'attivo		31/12/2018	31/12/2017
10.	Cassa e disponibilità liquide	-	-
20.	Attività finanziarie valutate al fair value con impatto a conto economico	-	-
	a) attività finanziarie detenute per la negoziazione	-	-
	b) attività finanziarie designate al fair value	-	-
	c) altre attività finanziarie obbligatoriamente valutate al fair value	-	-
30.	Attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva	-	-
40.	Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato	-	-
	a) crediti verso banche	254.205	222.646
	b) crediti verso società finanziarie	-	-
	c) crediti verso clientela	-	-
50.	Derivati di copertura	-	-
60.	Adeguamento di valore delle attività finanziarie oggetto di copertura generica (+/-)	-	-
70.	Partecipazioni	-	-
80.	Attività materiali	-	-
90.	Attività immateriali di cui:	-	-
	- di cui avviamento	-	-
100.	Attività fiscali:		
	a) correnti	56	42
	b) anticipate	9.966	13.480
110.	Attività non correnti e gruppi di attività in via di dismissione	-	-
120.	Altre attività	72.641	53.254
TOTALE ATTIVO		336.868	289.422

p/IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
Il Presidente
Paola Fandella

Stato patrimoniale

Voci del passivo e del patrimonio netto		31/12/2018	31/12/2017
10.	Passività finanziarie valutate al costo ammortizzato		
	a) debiti	-	-
	b) titoli in circolazione	-	-
20.	Passività finanziarie di negoziazione	-	-
30.	Passività finanziarie designate al fair value	-	-
40.	Derivati di copertura	-	-
50.	Adeguamento di valore delle passività finanziarie oggetto di copertura generica (+/-)	-	-
60.	Passività fiscali:		
	a) correnti	2.751	53
	b) differite	-	-
70.	Passività associate ad attività in via di dismissione	-	-
80.	Altre passività	162.881	119.758
90.	Trattamento di fine rapporto del personale	-	-
100.	Fondi per rischi e oneri:		
	a) impegni e garanzie rilasciate	-	-
	b) quiescenza e obblighi simili	-	-
	c) altri fondi per rischi e oneri	-	-
110.	Capitale	120.000	120.000
120.	Azioni proprie (-)	-	-
130.	Strumenti di capitale	-	-
140.	Sovraprezzi di emissione	-	-
150.	Riserve	49.611	48.599
160.	Riserve da valutazione	-	-
170.	Utile d'esercizio	1.625	1.012
TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO		336.868	289.422

p/IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
Il Presidente
Paola Fandella

Conto economico

Voci del Conto economico		2018	2017
10.	Interessi attivi e proventi assimilati di cui: interessi attivi calcolati con il metodo dell'interesse effettivo	55 55	55 55
20.	Interessi passivi e oneri assimilati	-	-
30.	MARGINE DI INTERESSE	55	55
40.	Commissioni attive	-	-
50.	Commissioni passive	-160	-
60.	COMMISSIONI NETTE	-160	-
70.	Dividendi e proventi simili	-	-
80.	Risultato netto dell'attività di negoziazione	-	-
90.	Risultato netto dell'attività di copertura	-	-
100.	Utile/perdita da cessione o riacquisto di:		
	a) attività finanziarie valutate al costo ammortizzato	-	-
	b) attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva	-	-
	c) passività finanziarie	-	-
110.	Risultato netto delle attività e delle passività finanziarie valutate al fair value con impatto a conto economico		
	a) attività e passività finanziarie designate al fair value	-	-
	b) altre attività finanziarie obbligatoriamente valutate al fair value	-	-
120.	MARGINE DI INTERMEDIAZIONE	-105	55
130.	Rettifiche/riprese di valore nette per rischio di credito di:		
	a) attività finanziarie valutate al costo ammortizzato	-	-
	b) attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva	-	-
140.	Utili/perdite da modifiche contrattuali senza cancellazioni	-	-
150.	RISULTATO NETTO DELLA GESTIONE FINANZIARIA	-105	55
160.	Spese amministrative:		
	a) spese per il personale	-41.582	-39.867
	b) altre spese amministrative	-210.861	-209.010
170.	Accantonamenti netti ai fondi per rischi ed oneri		
	a) impegni e garanzie rilasciate	-	-
	b) altri accantonamenti netti	-	-
180.	Rettifiche/riprese di valore nette su attività materiali	-	-
190.	Rettifiche/riprese di valore nette su attività immateriali	-	-
200.	Altri proventi e oneri di gestione	258.644	250.835
210.	COSTI OPERATIVI	6.201	1.958
220.	Utili (Perdite) delle partecipazioni	-	-
230.	Risultato netto della valutazione al fair value delle attività materiali ed immateriali	-	-
240.	Rettifiche di valore dell'avviamento	-	-
250.	Utili (Perdite) da cessione di investimenti	-	-
260.	UTILE DELL'ATTIVITA' CORRENTE AL LORDO DELLE IMPOSTE	6.096	2.013
270.	Imposte sul reddito dell'esercizio dell'operatività corrente	-4.471	-1.001
280.	UTILE DELL'ATTIVITA' CORRENTE AL NETTO DELLE IMPOSTE	1.625	1.012
290.	Utile (Perdita) delle attività operative cessate al netto delle imposte	-	-
300.	UTILE D'ESERCIZIO	1.625	1.012

p/IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
Il Presidente
Paola Fandella

Prospetto della redditività complessiva

Voci	2018	2017
10. Utile d'esercizio	1.625	1.012
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)	1.625	1.012

p/IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
Il Presidente
Paola Fandella

Prospetto delle variazioni del patrimonio netto

al 31 dicembre 2018

	Capitale		Sovraprezzi di emissione	Riserve		Riserve da valutazione	Strumenti di capitale	Azioni proprie	Utile d'esercizio	Patrimonio netto
	quote	azioni di risparmio		di utili	altre					
ESISTENZE AL 1.1.2018	120.000			48.599					1.012	169.611
ALLOCAZIONE RISULTATO ESERCIZIO PRECEDENTE										
Riserve				1.012					-1.012	-
Dividendi e altre destinazioni										-
VARIAZIONI DELL'ESERCIZIO										
Variazioni di riserve										-
Operazioni sul patrimonio netto										-
Emissione nuove quote									-	-
Altre variazioni									-	-
Redditività complessiva dell'esercizio									1.625	1.625
PATRIMONIO NETTO AL 31.12.2018	120.000	-	-	49.611	-	-	-	-	1.625	171.236

al 31 dicembre 2017

	Capitale		Sovraprezzi di emissione	Riserve		Riserve da valutazione	Strumenti di capitale	Azioni proprie	Utile d'esercizio	Patrimonio netto
	quote	azioni di risparmio		di utili	altre					
ESISTENZE AL 1.1.2017	120.000			45.979					2.620	168.599
ALLOCAZIONE RISULTATO ESERCIZIO PRECEDENTE										
Riserve				2.620					-2.620	-
Dividendi e altre destinazioni										-
VARIAZIONI DELL'ESERCIZIO										
Variazioni di riserve										-
Operazioni sul patrimonio netto										-
Emissione nuove quote									-	-
Altre variazioni									-	-
Redditività complessiva dell'esercizio									1.012	1.012
PATRIMONIO NETTO AL 31.12.2017	120.000	-	-	48.599	-	-	-	-	1.012	169.611

p/IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
Il Presidente
Paola Fandella

Rendiconto finanziario

	31/12/2018	31/12/2017
A. ATTIVITA' OPERATIVA		
1. Gestione	1.625	1.012
- interessi attivi incassati	55	55
- interessi passivi pagati	-	-
- dividendi e proventi simili	-	-
- commissioni nette	-160	-
- spese per il personale	-41.582	-39.867
- altri costi	-210.861	-209.010
- altri ricavi	258.644	250.835
- imposte e tasse	-4.471	-1.001
- costi/ricavi relativi ai gruppi di attività operative cessate al netto dell'effetto fiscale	-	-
2. Liquidità generata/assorbita dalle attività finanziarie	-15.887	3.063
- attività finanziarie detenute per la negoziazione	-	-
- attività finanziarie valutate al fair value	-	-
- attività obbligatoriamente valutate al fair value	-	-
- attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva	-	-
- attività finanziarie valutate al costo ammortizzato	-	-
- altre attività	-15.887	3.063
3. Liquidità generata/assorbita dalle passività finanziarie	45.821	-42.344
- passività finanziarie valutate al costo ammortizzato	-	-
- passività finanziarie di negoziazione	-	-
- passività finanziarie designate al fair value	-	-
- altre passività	45.821	-42.344
Liquidità netta generata/assorbita dall'attività operativa	31.559	-38.269
B. 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	-	-
C. 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	31.559	-38.269
RICONCILIAZIONE		
Cassa e disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio	222.646	260.915
Liquidità totale netta generata/assorbita nell'esercizio	31.559	-38.269
Cassa e disponibilità liquide alla chiusura dell'esercizio	254.205	222.646

p/IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
Il Presidente
Paola Fandella

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 IAS/IFRS in vigore al 31 dicembre 2018 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.

SEZIONE 2 – Principi generali di redazione

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

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

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

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

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

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

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

I prospetti contabili e la nota integrativa presentano i dati patrimoniali ed economici raffrontati al 31/12/2017.

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

Gli schemi utilizzati per la redazione del presente bilancio sono quelli previsti per gli intermediari finanziari, come da disposizioni contenute nel Provvedimento "Il bilancio degli intermediari IFRS diversi dagli intermediari bancari", emanato dalla Banca d'Italia in data 22/12/2017.

I principi contabili adottati per la redazione del bilancio al 31 dicembre 2018 sono conformi con quelli utilizzati per la redazione del bilancio al 31 dicembre 2017.

SEZIONE 3 – Eventi successivi alla data di riferimento del bilancio

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

SEZIONE 4 – Altri aspetti

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

A far data dal 1 gennaio 2018 sono entrati in vigore i nuovi principi contabili internazionali IFRS 9 (Strumenti Finanziari) e IFRS 15 (Ricavi provenienti da contratti con i clienti). Tali principi hanno sostituito lo IAS 39 che regolamentava la rilevazione, la classificazione e la valutazione degli strumenti finanziari e lo IAS 18 che regolamentava invece la rilevazione dei ricavi.

In base al principio contabile internazionale IAS 8 quando l'applicazione iniziale di un Principio o di una Interpretazione ha un effetto sull'esercizio corrente o su qualsiasi esercizio precedente, ovvero potrebbe avere un effetto su esercizi futuri, un'entità deve indicare il titolo del nuovo principio, la natura del

cambiamento e per l'esercizio corrente e per ciascun esercizio precedente presentato, nei limiti in cui ciò è fattibile, l'importo della rettifica per ciascuna voce di bilancio interessata.

Inoltre sempre lo IAS 8 evidenzia che quando l'entità non ha applicato un nuovo Principio o una nuova Interpretazione, emesso ma non ancora in vigore, l'entità deve indicare tale fatto le informazioni conosciute o ragionevolmente stimabili, rilevanti per valutare il possibile impatto che l'applicazione del nuovo Principio o della nuova Interpretazione avrà sul bilancio dell'entità nell'esercizio di applicazione iniziale.

L'IFRS 9 ha introdotto importanti modifiche nella classificazione e nella valutazione degli strumenti finanziari, e, in linea con le altre entità del Gruppo Intesa Sanpaolo, la società ha introdotto l'applicazione del nuovo principio a partire dal 1 gennaio 2018.

Le voci interessate dall'applicazione del nuovo principio, con riguardo al bilancio della società, sono i crediti verso banche relativamente alle disponibilità liquide a vista sui conti correnti.

Nonostante le significative modifiche rispetto allo IAS 39 sul trattamento degli strumenti finanziari, l'impatto sulla società relativamente ai crediti di natura finanziaria non è stato ritenuto significativo alla luce del contenuto rischio controparte e della natura a vista degli specifici strumenti.

L'IFRS 15 invece introduce un nuovo modello a cinque steps per la rilevazione dei ricavi provenienti da contratti con la clientela. Tuttavia considerando la particolare natura dell'operazione di cartolarizzazione, il principio non risulta attualmente applicabile alle voci di bilancio della società.

Si rende noto che, 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.

A.2 – PARTE RELATIVA ALLE PRINCIPALI VOCI DI BILANCIO

In questo capitolo sono indicati i principi contabili adottati per la predisposizione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2018. L'esposizione dei principi contabili è effettuata con riferimento alle fasi di iscrizione, valutazione e cancellazione delle diverse poste dell'attivo e del passivo.

Crediti/altre attività

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

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

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

Detti crediti vengono valorizzati al costo storico.

Analogo criterio di valorizzazione viene adottato per i crediti senza una scadenza definita o a revoca.

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

I crediti vengono cancellati dal bilancio al manifestarsi della loro estinzione.

Si specifica che i crediti evidenziati nel presente bilancio, hanno tutti la caratteristica della breve durata e, più in particolare, si riferiscono unicamente ai rapporti di c/c di corrispondenza intrattenuti con Intesa Sanpaolo S.p.A..

Per le altre attività che si riferiscono principalmente ai crediti vantati dal "veicolo" per il rimborso delle spese societarie, vengono utilizzati i medesimi criteri.

Debiti/altre passività

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

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

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

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

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

Attività e passività fiscali

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

Le imposte sul reddito sono rilevate nel conto economico.

L'accantonamento per imposte sul reddito è determinato in base ad una prudenziale previsione dell'onere fiscale corrente, di quello anticipato e di quello differito. In particolare le imposte anticipate e quelle differite

vengono determinate sulla base delle differenze temporanee – senza limiti temporali – tra il valore attribuito ad un'attività o ad una passività secondo i criteri civilistici ed i corrispondenti valori assunti ai fini fiscali.

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

Le passività per imposte differite vengono iscritte in bilancio.

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

Riconoscimento dei ricavi

I ricavi sono riconosciuti nel momento in cui vengono realizzati e, nel caso delle prestazioni di servizi, sulla base dell'esistenza di accordi contrattuali, nel momento in cui gli stessi vengono prestati.

In particolare gli interessi corrispettivi sono riconosciuti pro-rata temporis sulla base del tasso di interesse contrattuale.

Altre informazioni

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

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

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

A.4 – INFORMATIVA SUL FAIR VALUE

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

Attività/Passività non misurate al fair value o misurate al fair value su base non ricorrente	31/12/2018				31/12/2017			
	VB	L1	L2	L3	VB	L1	L2	L3
1. Attività finanziarie detenute sino alla scadenza	-	-	-	-	-	-	-	-
2. Crediti	254.205	-	254.205	-	222.646	-	222.646	-
3. Attività materiali detenute a scopo di investimento	-	-	-	-	-	-	-	-
4. Attività non correnti e gruppi di attività in via di dismissione	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale	254.205	-	254.205	-	222.646	-	222.646	-
Debiti								
2. Titoli in circolazione	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Passività associate ad attività in via di dismissione	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale	-	-	-	-	-	-	-	-

Il Veicolo vanta Crediti nei confronti della Capogruppo Intesa Sanpaolo S.p.A., rappresentati da disponibilità liquide ed esigibili a vista, pari ad Euro 254.205, classificati al livello 2 del Fair Value.

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

Parte B – INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE

ATTIVO

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

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

Composizione	31/12/2018						31/12/2017					
	Valore di bilancio			Fair value			Valore di bilancio			Fair value		
	Primo e secondo stadio	terzo stadio	di cui: impaired acquisite o originate	L1	L2	L3	Primo e secondo stadio	terzo stadio	di cui: impaired acquisite o originate	L1	L2	L3
1. Depositi e conti correnti:												
- intrattenuti con Intesa Sanpaolo S.p.A.	254.205	-	-	-	254.205	-	222.646	-	-	-	222.646	-
2. Finanziamenti												
2.1 Pronti contro termine	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2 Leasing finanziario	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.3 Factoring												
- pro-solvendo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- pro-soluto	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4 Altri finanziamenti	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Titoli di debito												
- titoli strutturati	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- altri titoli di debito	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. Altre attività	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale	254.205	-	-	-	254.205	-	222.646	-	-	-	222.646	-

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

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	31/12/2018	31/12/2017
Ritenute d'acconto subite su interessi bancari	14	14
Acconti e crediti Ires	42	28
Totale	56	42

attività fiscali anticipate: composizione	31/12/2018	31/12/2017
Attività fiscali per imposte anticipate IRES	9.966	13.480
Totale	9.966	13.480

10.2 Composizione della voce 60 "Passività fiscali: correnti e differite"

passività fiscali correnti: composizione	31/12/2018	31/12/2017
Debiti v/Erario per imposte dirette	957	-
Debiti v/Erario per ritenute da versare	1.794	53
Totale	2.751	53

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

	31/12/2018	31/12/2017
1. Esistenze iniziali	13.480	14.481
2. Aumenti	-	-
2.1 Imposte anticipate rilevate nell'esercizio		
(a) relative a precedenti esercizi	-	-
(b) per 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	3.514	1.001
3.1 Imposte anticipate annullate nell'esercizio		
(a) rigiri	1.799	1.001
(b) svalutazioni per sopravvenuta irrecuperabilità	-	-
(c) dovute al mutamento di criteri contabili	-	-
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	1.715	-
4. Importo finale	9.966	13.480

La quota parte delle attività per imposte anticipate che derivano da perdite fiscali riportabili agli esercizi successivi senza limiti temporali è di Euro 8.514.

Sezione 12 – Altre attività – Voce 120

12.1 Composizione della voce 120 "Altre attività"

Voci	31/12/2018	31/12/2017
Altre:		
- crediti verso la cartolarizzazione	72.641	53.254
Totale	72.641	53.254

PASSIVO

Sezione 6 – Passività fiscali – Voce 60

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

Sezione 8 – Altre passività – Voce 80

8.1 Composizione della voce 80 “Altre passività”

Voci	31/12/2018	31/12/2017
Debiti v/Collegio Sindacale per emolumenti	8.372	17.187
Debiti verso fornitori e percipienti	154.484	102.548
Debiti verso Inail	1	-
Debiti verso cartolarizzazioni per interessi	24	23
Totale	162.881	119.758

Sezione 11 – Patrimonio – Voci 110 e 150

11.1 Composizione della voce 110 “Capitale”

Tipologie	31/12/2018	31/12/2017
1. Capitale		
1.1 Azioni ordinarie	-	-
1.2 Quote	120.000	120.000
Totale	120.000	120.000

11.5 Altre informazioni - Composizione e variazioni della voce 150 “Riserve”

	Legale	Utili portati a nuovo	Altre Straordinaria	Totale
A. Esistenze iniziali	2.429	-	46.170	48.599
B. Aumenti				
B.1 Attribuzioni di utili	51	-	961	1.012
B.2 Altre variazioni	-	-	-	-
C. Diminuzioni				
C.1 Utilizzi	-	-	-	-
- copertura perdite	-	-	-	-
C.2 Altre variazioni	-	-	-	-
D Rimanenze finali	2.480	-	47.131	49.611

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	2018	2017
1. Attività finanziarie valutate al fair value con impatto a conto economico:					
1.1. Attività finanziarie detenute per la negoiazione	-	-	-	-	-
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:	-	-	-	-	-
3. Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato:					
3.1 Crediti verso banche Intesa Sanpaolo S.p.A.	-	-	55	55	55
3.2 Crediti verso società finanziarie	-	-	-	-	-
3.3 Crediti verso clientela	-	-	-	-	-
4. Derivati di copertura	-	-	-	-	-
5. Altre attività	-	-	-	-	-
6. Passività finanziarie	-	-	-	-	-
Totale	-	-	55	55	55

di cui: interessi attivi su attività finanziarie impaired

Sezione 2 - Commissioni - Voce 50

2.2 Composizione della voce 50 "Commissioni passive"

Dettaglio/Settori	2018	2017
1. Garanzie ricevute	-	-
2. Distribuzione di servizi da terzi	-	-
3. Servizi di incasso e pagamento	-	-
4. Altre commissioni		
- commissioni bancarie:		
- Intesa Sanpaolo S.p.A.		-
- Credit Agricole-CIB S.p.A.	160	-
Totale	160	-

Sezione 10 - Spese amministrative - Voce 160

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

Voci/Settori	2018	2017
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	41.582	39.867
4. Personale collocato a riposo	-	-
5. Recupero di spesa per dipendenti distaccati presso altre aziende	-	-
6. Rimborsi di spesa per dipendenti distaccati presso la società	-	-
Totale	41.582	39.867

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	2018	2017
Consulenze	6.286	6.286
Spese per revisione contabile	198.518	197.183
Spese notarili	1.797	1.953
Altre imposte e tasse	461	590
Rimborso spese Organi Sociali	3.714	2.913
Spese varie residuali	85	85
Totale	210.861	209.010

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

14.2 Composizione della voce 200 “Altri proventi di gestione”

Voci	2018	2017
Proventi previsti contrattualmente	258.644	250.835
Totale	258.644	250.835

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”

	2018	2017
1. Imposte correnti	957	-
2. Variazione delle imposte correnti dei precedenti esercizi	-	-
3. Riduzione delle imposte correnti dell'esercizio	-	-
3.bis Riduzione delle imposte correnti dell'esercizio per crediti di imposta di cui alla legge n. 241/2011	-	-
4. Variazione delle imposte anticipate	3.514	1.001
5. Variazione delle imposte differite	-	-
Imposte di competenza dell'esercizio	4.471	1.001

19.2 Riconciliazione tra onere fiscale teorico e onere fiscale effettivo al 31/12/2018

	31/12/2018
Utile dell'operatività corrente al lordo delle imposte	6.096
Utile imponibile teorico	6.096
	Imposte
Imposte sul reddito - onere fiscale teorico	1.701
Variazione in aumento delle imposte	5.276
Maggiore aliquota effettiva e maggiore base imponibile IRAP	-
Costi indeducibili	1.762
Altre esercizio precedente	3.514
Variazione in diminuzione delle imposte	-2.506
Plusvalenze non tassate su partecipazioni	-
Altre	-2.506
Altre esercizio precedente	-
Totale variazione delle imposte	2.770
Onere fiscale effettivo di bilancio	4.471

Parte D – ALTRE INFORMAZIONI

Sezione 1 – Riferimenti specifici sull'operatività svolta

D. GARANZIE RILASCIATE E IMPEGNI

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

Operazioni	31/12/2018	31/12/2017
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	24.878.061.261	24.948.273.793
Totale	24.878.061.261	24.948.273.793

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

La struttura e la forma del prospetto riassuntivo sono in linea con quelli previsti per gli Intermediari finanziari, come da disposizioni contenute nel Provvedimento “Il bilancio degli intermediari IFRS diversi dagli intermediari bancari” emanato dalla Banca d’Italia in data 22/12/2017.

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

Attività cedute – Crediti

I crediti sono stati iscritti al valore di cessione al netto di eventuali dubbi esiti calcolati al fine di determinare il presunto valore di realizzo.

Impieghi delle disponibilità – Crediti verso banche

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

Finanziamenti subordinati

I finanziamenti subordinati sono esposti al corrispondente valore nominale.

Altre attività – Altre passività – Ratei e risconti

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

Interessi, commissioni, proventi ed oneri

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

Contratti derivati

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

Prospetto riassuntivo delle attività cedute

	31/12/2018	31/12/2017
Attività cedute	20.259.085.862	20.260.811.642
Crediti	19.971.514.920	19.968.536.234
Titoli	-	-
Altre attività	287.570.942	292.275.408
- ratei attivi su irs	255.330.954	259.228.868
- ratei attivi su mutui	32.237.057	33.008.644
- altri ratei/risconti attivi	1.388	1.291
- crediti per erario/ altri	1.543	36.605
Impiego delle disponibilità rivenienti dalla gestione delle attività cedute	4.618.975.399	4.687.462.151
Titoli di debito	-	-
Liquidità	4.618.975.399	4.687.462.151
Finanziamenti ricevuti	22.975.818.750	23.025.875.000
Altre passività	1.902.242.511	1.922.398.793
Debiti per prestazioni di servizi	28.121.264	26.281.658
Debiti v/Intesa	1.629.148.070	1.575.748.698
Additional return su prestito subordinato	27.046.016	95.716.198
Ratei passivi su irs	217.927.161	224.652.239
	2018	2017
Commissioni e provvigioni a carico dell'operazione	15.449.695	15.121.471
Per il servizio di servicing	14.879.738	14.505.527
Per altri servizi	569.957	615.944
Altri oneri	1.049.798.599	1.075.078.009
Interessi passivi su prestito subordinato/altri	406.953.509	460.705.025
Interessi passivi irs	581.536.553	593.305.479
Previsione perdita su crediti	53.590.425	15.207.233
Altri oneri	7.718.112	5.860.272
Interessi generati dalle attività cedute	441.273.646	435.847.126
Altri ricavi	623.974.648	654.352.354
Interessi attivi	618.685.359	647.389.940
Altri ricavi	5.289.289	6.962.414

p/IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
Il Presidente
Paola Fandella

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.

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..

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

previsioni del contratto.

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

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

Esponiamo qui di seguito i dati relativi ai flussi ed ai pagamenti effettuati nel corso dell'esercizio 2018.

Ventunesima Data di Pagamento (12 gennaio 2018)

In data 12 gennaio 2018, sono stati effettuati i pagamenti riferiti agli incassi dal 1° settembre 2017 al 30 novembre 2017.

I fondi distribuibili dalla società a titolo di interessi ammontavano a Euro 498,2 milioni, di cui Euro 117,4 milioni a titolo di incassi sul portafoglio mutui, Euro 76 mila a titolo di interessi percepiti sui conti correnti ed investimenti, Euro 142 milioni rivenienti da contratti di swap ed Euro 238,7 milioni quale Reserve Fund Required Amount.

Sono stati remunerati i soggetti terzi che a vario titolo hanno prestato servizi alla società, per un totale di Euro 4,2 milioni.

Il rimborso delle spese societarie e le anticipazioni per il funzionamento dell'operazione sono stati pari ad Euro 75 mila.

Sono stati inoltre pagati Euro 115,6 milioni quale Asset swap sul cover pool ed Euro 35 milioni quale Liability swap sul nozionale emesso.

Sono stati accantonati Euro 234,1 milioni quale Reserve Fund Required Amount e retrocessi ad Intesa Sanpaolo S.p.A. Euro 4,7 milioni quale differenza rispetto al Reserve Fund Required Amount costituito alla precedente Data di Pagamento.

Sono stati liquidati gli interessi per il finanziamento subordinato pari ad Euro 29,4 milioni e l'Additional Interest Amount per Euro 75,2 milioni, entrambi ad Intesa Sanpaolo S.p.A..

E' stato inoltre rimborsato parzialmente ad Intesa Sanpaolo S.p.A. il finanziamento subordinato per Euro 900 milioni utilizzando i Principal Available Funds.

Trentesima Data di Pagamento (12 aprile 2018)

In data 12 aprile 2018, sono stati effettuati i pagamenti riferiti agli incassi dal 1° dicembre 2017 al 28 febbraio 2018.

I fondi distribuibili dalla società a titolo di interessi ammontavano a Euro 601,3 milioni, di cui Euro 114,1 milioni a titolo di incassi sul portafoglio mutui, Euro 80 mila a titolo di interessi percepiti sui conti correnti ed investimenti, Euro 253,1 milioni rivenienti da contratti di swap ed Euro 234 milioni quale Reserve Fund Required Amount.

Sono stati remunerati i soggetti terzi che a vario titolo hanno prestato servizi alla società, per un totale di Euro 4,1 milioni.

Il rimborso delle spese societarie e le anticipazioni per il funzionamento dell'operazione sono stati pari ad Euro 152 mila.

Sono stati inoltre pagati Euro 112 milioni quale Asset swap sul cover pool ed Euro 34,3 milioni quale Liability swap sul nozionale emesso.

Sono stati accantonati Euro 229,7 milioni quale Reserve Fund Required Amount e retrocessi ad Intesa Sanpaolo S.p.A. Euro 4,3 milioni quale differenza rispetto al Reserve Fund Required Amount costituito alla precedente Data di Pagamento.

Sono stati liquidati gli interessi per il finanziamento subordinato pari ad Euro 27,6 milioni e l'Additional Interest Amount per Euro 189,1 milioni, entrambi ad Intesa Sanpaolo S.p.A..

Trentunesima Data di Pagamento (12 luglio 2018)

In data 12 luglio 2018, sono stati effettuati i pagamenti riferiti agli incassi dal 1° marzo 2018 al 31 maggio 2018.

I fondi distribuibili dalla società a titolo di interessi ammontavano a Euro 424,1 milioni, di cui Euro 108,7 milioni a titolo di incassi sul portafoglio mutui, Euro 84 mila a titolo di interessi percepiti sui conti correnti ed investimenti, Euro 85,6 milioni rivenienti da contratti di swap ed Euro 229,7 milioni quale Reserve Fund Required Amount.

Sono stati remunerati i soggetti terzi che a vario titolo hanno prestato servizi alla società, per un totale di Euro 4,5 milioni.

Il rimborso delle spese societarie e le anticipazioni per il funzionamento dell'operazione sono stati pari ad Euro 133 mila.

Sono stati inoltre pagati Euro 106,5 milioni quale Asset swap sul cover pool ed Euro 34,7 milioni quale Liability swap sul nozionale emesso.

Sono stati accantonati Euro 224,9 milioni quale Reserve Fund Required Amount e retrocessi ad Intesa Sanpaolo S.p.A. Euro 4,8 milioni quale differenza rispetto al Reserve Fund Required Amount costituito alla precedente Data di Pagamento.

Sono stati liquidati gli interessi per il finanziamento subordinato pari ad Euro 28,3 milioni e l'Additional Interest Amount per Euro 20,3 milioni, entrambi ad Intesa Sanpaolo S.p.A..

E' stato inoltre pagato il saldo del prezzo relativo alla cessione del 29 maggio 2018 per Euro 1.640.991.997,82 utilizzando i Principal Available Funds.

Trentaduesima Data di Pagamento (12 ottobre 2018)

In data 12 ottobre 2018, sono stati effettuati i pagamenti riferiti agli incassi dal 1° giugno 2018 al 31 agosto 2018.

I fondi distribuibili dalla società a titolo di interessi ammontavano a Euro 491,8 milioni, di cui Euro 118,2 milioni a titolo di incassi sul portafoglio mutui, Euro 76 mila a titolo di interessi percepiti sui conti correnti ed investimenti, Euro 141,6 milioni rivenienti da contratti di swap ed Euro 231,9 milioni quale Reserve Fund Required Amount.

Sono stati remunerati i soggetti terzi che a vario titolo hanno prestato servizi alla società, per un totale di Euro 4 milioni.

Il rimborso delle spese societarie e le anticipazioni per il funzionamento dell'operazione sono stati pari ad Euro 68 mila.

Sono stati inoltre pagati Euro 115,5 milioni quale Asset swap sul cover pool ed Euro 34,6 milioni quale Liability swap sul nozionale emesso.

Sono stati accantonati Euro 231,9 milioni quale Reserve Fund Required Amount.

Sono stati liquidati gli interessi per il finanziamento subordinato pari ad Euro 29,3 milioni e l'Additional Interest Amount per Euro 76,4 milioni, entrambi ad Intesa Sanpaolo S.p.A..

Trentatreesima Data di Pagamento (14 gennaio 2019)

In data 14 gennaio 2019, sono stati effettuati i pagamenti riferiti agli incassi dal 1° settembre 2018 al 30 novembre 2018.

I fondi distribuibili dalla società a titolo di interessi ammontavano a Euro 480,9 milioni, di cui Euro 113,6 milioni a titolo di incassi sul portafoglio mutui, Euro 70 mila a titolo di interessi percepiti sui conti correnti ed investimenti, Euro 138,3 milioni rivenienti da contratti di swap ed Euro 228,9 milioni quale Reserve Fund Required Amount.

Sono stati remunerati i soggetti terzi che a vario titolo hanno prestato servizi alla società, per un totale di Euro 4,5 milioni.

Il rimborso delle spese societarie e le anticipazioni per il funzionamento dell'operazione sono stati pari ad Euro 96 mila.

Sono stati inoltre pagati Euro 111,1 milioni quale Asset swap sul cover pool ed Euro 35,5 milioni quale Liability swap sul nozionale emesso.

Sono stati accantonati Euro 228,9 milioni quale Reserve Fund Required Amount

Sono stati liquidati gli interessi per il finanziamento subordinato pari ad Euro 30 milioni e l'Additional Interest Amount per Euro 70,8 milioni, entrambi ad Intesa Sanpaolo S.p.A..

Indicazione dei soggetti coinvolti

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

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

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

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

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

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

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

Il ruolo di Special Servicer è svolto da doBank S.p.A. (già Italfondario S.p.A.), (dal dicembre 2012) e da Intesa Sanpaolo Group Services S.c.p.A.. ((ora Intesa Sanpaolo S.p.A.) subentrata dal 1° ottobre 2012 ad Intesa Sanpaolo S.p.A. dopo il conferimento di quest'ultima di un ramo di azienda comprensivo della Direzione Recupero Crediti), entrambe incaricate del recupero dei crediti passati a sofferenza dopo la data di cessione.

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 mandatarie del veicolo (nello specifico riconciliazione dei portafogli e gestione delle dispute quanto ad Intesa Sanpaolo Group Services S.c.p.A.. (ora Intesa Sanpaolo S.p.A.) e attività di reporting quanto a Intesa Sanpaolo S.p.A.).

Deutsche Bank svolge il ruolo di Paying agent sulle OBG emesse. KPMG Fides servizi di Amministrazione S.p.A. 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..

Il ruolo di Luxembourg listing agent è svolto da Deutsche Bank Luxembourg S.A., mentre Deloitte Consulting S.p.A. svolge il ruolo di Asset monitor.

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

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

Caratteristiche delle emissioni

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

A seguito di un ulteriore downgrading da parte di Moody's di Intesa Sanpaolo S.p.A., con la conseguente perdita del rating minimo necessario per il mantenimento di taluni ruoli e nel timore di un maggior livello di overcollateralisation chiesto dalla stessa agenzia nell'ambito del Programma ISP CB Pubblico, con delibera del Consiglio di Gestione di Intesa Sanpaolo S.p.A. tenutosi in data 5 giugno 2012, ai fini del mantenimento del rating delle OBG emesse nell'ambito del Programma ISP CB Pubblico (Aa3), l'Emittente ha approvato una Exchange Offer ⁽¹⁾ delle uniche due serie di OBG emesse in tale Programma ancora sul mercato, la serie n. 2 e n. 3, con due nuove emissioni di OBG a valere sul Programma garantito da ISP CB Ipotecario S.r.l., la serie n. 10 e la n. 11 rispettivamente per complessivi Euro 1.863.250.000 ed Euro 1.353.028.000, aventi pari scadenza e cedola.

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

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

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

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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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.

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.

Operazioni finanziarie accessorie

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

Tali contratti sono tutti di copertura del rischio tasso.

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

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

In data 15 maggio 2012 Intesa Sanpaolo S.p.A. ha perso il rating a breve termine P-1 assegnato da Moody's, l'evento ha richiesto la costituzione di un "Reserve Fund Required Amount" quale accantonamento

trimestrale della cedola per i titoli emessi. I fondi, che sono stati ricompresi tra gli Interest Available Fund alla data di pagamento del 14 gennaio 2019, sono stati finanziati dall'Emittente che ha accreditato l'importo di 228,9 milioni di Euro sul conto della società veicolo così come previsto contrattualmente. L'importo di tale riserva è oggetto di ricalcolo ed eventuale adeguamento ad ogni Data di Pagamento.

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

Facoltà operative della società cessionaria

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

INFORMAZIONI DI NATURA QUANTITATIVA

Dati di flusso relativi alle attività cedute

Crediti

Valore netto

	27 giugno 2011	Variazioni esercizi precedenti	Variazioni Esercizio Corrente	31 dicembre 2018
a) Situazione iniziale	2.318.996.535			
b) Variazioni in aumento		31.576.723.354	2.946.693.756	
b.1 interessi corrispettivi		2.608.271.010	447.070.585	
b.2 interessi di mora/legali		11.634.266	468.461	
b.3 penali per estinzioni anticipate e altri		13.910.170	3.320.711	
b.4 acquisti del periodo		28.908.744.332	2.490.991.998 (*)	
b.5 altre variazioni		34.163.576	4.842.001	
c) Variazioni in diminuzione		13.927.183.655	2.943.715.070	
c.1 incassi		12.554.511.824	2.874.444.697	
c.2 cessioni		1.193.446.037	3.521.315	
c.3 altre variazioni su mutui		179.225.794	65.749.058	
Situazione finale				19.971.514.920

(*) In data 31 maggio 2018 sono stati ceduti da Intesa Sanpaolo S.p.A. Euro 2.490.991.997,82

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

Valore netto

	2 agosto 2010	Variazioni esercizi precedenti	Variazioni Esercizio Corrente	31 dicembre 2018
a) Situazione iniziale	1.503.699			
b) Variazioni in aumento		8.034.212.023	1.511.183.121	
b.1 interessi corrispettivi maturati		2.348.917.302	447.000.079	
b.2 interessi di mora/legali maturati		11.628.630	468.461	
b.3 spese legali e altre		13.239.906	3.320.711	
b.4 quota capitale		5.658.210.363	1.060.368.842	
b.5 acquisti del periodo		2.215.822	25.028	
c) Variazioni in diminuzione		7.410.309.258	1.757.681.756	
c.1 incassi		7.300.277.890	1.727.677.325	
c.2 cessioni		139.237	-	
c.3 altre variazioni		109.892.131	30.004.431	
Situazione finale				378.907.829

Il volume dei crediti scaduti lordi al 31 dicembre 2018, in rapporto al portafoglio lordo dei crediti outstanding alla stessa data, si è mantenuto costante ed in linea con i livelli dei precedenti esercizi. Tale dato conferma come anche il flusso ed il turnover dei crediti scaduti nel corso dell'anno si sia attestato su livelli fisiologici non ravvisando situazioni di criticità.

Flussi di cassa

Incassi (dal 1° gennaio al 31 dicembre 2018)

Descrizione	Importi
Crediti	2.874.444.697
Retrocessioni	3.521.315
Totale generale	2.877.966.012

Altri flussi di cassa in entrata hanno inoltre riguardato:

Interessi netti su conti correnti	309.323
Intesa Sanpaolo S.p.A. Collateral Account	66.700.000
Contratti derivati per differenziali incassati	622.273.948

I flussi di cassa in uscita hanno inoltre riguardato:

Spese di gestione sostenute per l'operazione	17.007.219
Interessi passivi finanziamento subordinato	114.636.806
Contratti derivati per differenziali pagati	588.261.631
Additional return subordinato	361.043.137
Rimborso prestito subordinato	900.000.000
Pagamento prezzo cessione del 29 maggio 2018	1.640.991.998
Rimborso a Intesa Sanpaolo S.p.A. Cash Reserve	13.795.244

Circa l'andamento degli incassi, si rimanda a quanto già enunciato al paragrafo "L'evoluzione prevedibile della gestione".

Situazione delle garanzie e delle linee di liquidità

La società non ha in essere linee di liquidità.

Ripartizione per vita residua

Voci/durate residue	fino a tre mesi	da 3 mesi a 1 anno	da 1 anno a 5 anni	oltre i 5 anni	scaduti
1. Attivi ceduti					
1.1 crediti	259.413.405	971.769.751	4.957.998.566	13.403.425.369	378.907.829
1.2 titoli	-	-	-	-	-
Totale	259.413.405	971.769.751	4.957.998.566	13.403.425.369	378.907.829
2. Debiti					
2.2 finanziamenti	-	-	-	22.975.818.750	-
Totale	-	-	-	22.975.818.750	-

Ripartizione per localizzazione territoriale

Crediti ceduti

Stato	Valuta	Importi
Italia	Euro	19.971.514.920
Totale		19.971.514.920

Concentrazione del rischio

Informazioni circa il grado di frazionamento del portafoglio crediti

Fasce di frazionamento portafoglio	Numero di operazioni	Importo
tra 0 e 25.000 €	32.734	445.939.037
da 25.000 € a 75.000 €	101.890	5.112.057.585
da 75.000 € a 250.000 €	109.035	12.841.801.913
oltre i 250.000 €	4.247	1.571.716.385
Totale	247.906	19.971.514.920

Indicazione di ogni credito costituito da mutui che, singolarmente, supera il 2% dell'ammontare totale dei mutui in portafoglio

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

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

3.4 Rischio di liquidità

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	254.205										
A.4 Altre attività	72.641										
Passività per cassa											
B.1 Debiti verso:											
- Banche											
- Società finanziarie											
- Clientela											
B.2 Titoli di debito											
B.3 Altre passività	162.881										
Operazioni "fuori bilancio"											
C.1 Derivati finanziari con scambio di capitale											
- Posizioni lunghe											
- Posizioni corte											
C.2 Derivati finanziari senza scambio di capitale											
- Differenziali positivi											
- Differenziali negativi											
C.3 Finanziamenti da ricevere											
- Posizioni lunghe											
- Posizioni corte											
C.4 Impegni irrevocabili a erogare fondi											
- Posizioni lunghe											
- Posizioni corte											
C.5 Garanzie finanziarie rilasciate											
C.6 Garanzie finanziarie ricevute											

Informativa sui rischi

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

Sezione 4 – Informazioni sul patrimonio

4.1 Il patrimonio dell'impresa

4.1.1 Informazioni di natura qualitativa

4.1.2 Informazioni di natura quantitativa

4.1.2.1 Patrimonio dell'impresa: composizione

Il patrimonio dell'impresa è formato dal capitale sociale, pari ad Euro 120.000, diviso in quote, dalla riserva legale quanto ad Euro 2.480 e dalla riserva straordinaria quanto ad Euro 47.131.

Voci/Valori	31/12/2018	31/12/2017
1. Capitale	120.000	120.000
2. Sovrapprezzi di emissione	-	-
3. Riserve	49.611	48.599
- di utili	49.611	48.599
a) legale	2.480	2.429
b) statutaria	-	-
c) azioni proprie	-	-
d) altre	47.131	46.170
- altre	-	-
4. (Azioni proprie)	-	-
5. Riserve da valutazione	-	-
- Titoli di capitale designati al fair value con impatto sulla redditività complessiva	-	-
- Copertura di titoli di capitale designati al fair value con impatto sulla redditività complessiva	-	-
- Attività finanziarie (diverse dai titoli di capitale) valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva	-	-
- Attività materiali	-	-
- Attività immateriali	-	-
- Copertura di investimenti esteri	-	-
- Copertura dei flussi finanziari	-	-
- Strumenti di copertura (elementi non designati)	-	-
- Differenze di cambio	-	-
- Attività non correnti e gruppi di attività in via di dismissione	-	-
- Passività finanziarie designate al fair value con impatto a conto economico (variazioni del merito creditizio)	-	-
- Leggi speciali di rivalutazione	-	-
- Utili/perdite attuariali relativi a piani previdenziali a benefici definiti	-	-
- Quota delle riserve da valutazione relative a partecipazioni valutate al patrimonio netto	-	-
6. Strumenti di capitale	-	-
7. Utile d'esercizio	1.625	1.012
Totale	171.236	169.611

Sezione 5 – Prospetto analitico della redditività complessiva

Voci	31/12/2018	31/12/2017
10. Utile d'esercizio	1.625	1.012
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:		
a) variazioni di fair value	-	-
b) trasferimenti ad altre componenti di patrimonio netto	-	-
30. Passività finanziarie designate al fair value con impatto a conto economico (variazioni del proprio merito creditizio):		
a) variazioni di fair value	-	-
b) trasferimenti ad altre componenti di patrimonio netto	-	-
40. Copertura di titoli di capitale designati al fair value con impatto sulle altre componenti reddituali:		
a) variazioni di fair value (strumento coperto)	-	-
b) variazioni di fair value (strumento di copertura)	-	-
50. Attività materiali	-	-
60. Attività immateriali	-	-
70. Piani a benefici definiti	-	-
80. Attività non correnti e gruppi di attività in via di dismissione	-	-
90. Quota delle riserve di valutazione delle partecipazioni valutate a patrimonio netto	-	-
100. Imposte sul reddito relative alle altre componenti reddituali senza rigiro a conto economico	-	-
Altre componenti reddituali al netto delle imposte con rigiro a conto economico		
110. Copertura di investimenti esteri:		
a) variazioni di fair value	-	-
b) rigiro a conto economico	-	-
c) altre variazioni	-	-
120. Differenze di cambio:		
a) variazioni di fair value	-	-
b) rigiro a conto economico	-	-
c) altre variazioni	-	-
130. Copertura dei flussi finanziari:		
a) variazioni di fair value	-	-
b) rigiro a conto economico	-	-
c) altre variazioni	-	-
di cui: risultato delle posizioni nette		
140. Strumenti di copertura (elementi non designati):		
a) variazioni di fair value	-	-
b) rigiro a conto economico	-	-
c) altre variazioni	-	-
150. Attività finanziarie (diverse dai titoli di capitale) valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva:		
a) variazioni di fair value	-	-
b) rigiro a conto economico	-	-
- rettifiche da deterioramento	-	-
- utili/perdite da realizzo	-	-
c) altre variazioni	-	-
160. Attività non correnti e gruppi di attività in via di dismissione:		
a) variazioni di fair value	-	-
b) rigiro a conto economico	-	-
c) altre variazioni	-	-
170. Quota delle riserve da valutazione delle partecipazioni valutate a patrimonio netto:		
a) variazioni di fair value	-	-
b) rigiro a conto economico	-	-
- rettifiche da deterioramento	-	-
- utili/perdite da realizzo	-	-
c) altre variazioni	-	-
180. Imposte sul reddito relative alle altre componenti reddituali con rigiro a conto economico	-	-
190. Totale altre componenti reddituali	-	-
200. Redditività complessiva (Voce 10+190)	1.625	1.012

Sezione 6 - Operazioni con parti correlate

6.1 Informazioni sui compensi degli Amministratori e dei Sindaci

dati al 31/12/2018	Amministratori e Organi di Controllo
Emolumenti e contributi sociali	
- Amministratori:	
- corrisposti a Intesa Sanpaolo S.p.A.	-
- altri	23.311
- Sindaci	18.271
Totale compensi	41.582

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 31/12/2018	Crediti v/banche	Altre passività
- Amministratori e Organi di Controllo	-	8.372
- Controllante: Intesa Sanpaolo S.p.A.	254.205	-
Totale compensi	254.205	8.372

Rapporti economici al 31/12/2018	Interessi attivi e proventi assimilati	Commissioni passive	Spese per il personale	Altre spese amministrative
- Amministratori e Organi di Controllo	-	-	41.582	3.714
- Controllante: Intesa Sanpaolo S.p.A.	55	-	-	-
Totale compensi	55	-	41.582	3.714

Sezione 7 – Altri dettagli informativi

7.1 Altro

- Prospetto della composizione del patrimonio netto al 31 dicembre 2018.

Natura/Descrizione	Importo	Possibilità di utilizzazione (*)	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
				per copertura perdite	per altre ragioni
CAPITALE SOCIALE	120.000		-	-	-
RISERVE:					
- Riserva legale	2.480	B	-	-	-
- Riserva straordinaria	47.131	A,B,C	47.131		
UTILE D'ESERCIZIO	1.625				
TOTALE	171.236		47.131	-	-
QUOTA NON DISTRIBUIBILE	-		-	-	-
RESIDUA QUOTA DISTRIBUIBILE	-		47.131	-	-

(*) A=per aumento di capitale; B=per copertura perdite; C=per distribuzione ai soci

- Prospetto della composizione dei compensi riversati a vario titolo alla Società di revisione KPMG S.p.A. e EY S.p.A. ed alle Società appartenenti alle reti stesse:

Tipologia di servizi	Soggetto che ha erogato il servizio	Compensi
Revisione contabile	KPMG S.p.A.	138.100
Altri servizi diversi dalla revisione contabile	KPMG S.p.A.	108.310

- Impresa Capogruppo che redige il bilancio consolidato

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

Milano, 21 febbraio 2019

p/IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
Il Presidente
Paola Fandella

Allegati di bilancio

Intesa Sanpaolo S.p.A. - dati di sintesi al 31 dicembre 2017

Voci di bilancio	2017	2016	variazioni	
			assolute	%
Dati economici (milioni di euro)				
Interessi netti	2.986	2.890	96	3,3
Commissioni nette	2.851	2.790	61	2,2
Risultato dell'attività di negoziazione	356	133	223	
Proventi operativi netti	8.219	7.664	555	7,2
Costi operativi	-4.547	-4.470	77	1,7
Risultato della gestione operativa	3.672	3.194	478	15,0
Rettifiche di valore nette su crediti	-1.819	-1.998	-179	-9,0
Utile/Perdita dei gruppi di attività in via di dismissione	-	1.090	-1.090	
Risultato netto	4.841	1.680	3.161	
Dati patrimoniali (milioni di euro)				
Crediti verso clientela	232.693	200.586	1.874	0,9
Raccolta diretta da clientela	253.580	232.143	-10.237	-4,4
Raccolta indiretta da clientela	208.322	182.946	11.343	6,2
di cui: Risparmio gestito	124.363	116.010	7.550	6,5
Totale attività	509.377	447.729	13.711	3,1
Patrimonio netto	48.472	43.408	5.064	11,7
Struttura operativa				
Numero dei dipendenti	39.887	33.341	6.546	
di cui: Italia	38.970	32.698	6.272	
Estero	917	643	274	
Numero degli sportelli bancari	2.840	2.273	567	
di cui: Italia	2.736	2.163	573	
Estero	104	110	-6	

Dati riesposti su basi omogenee. I dati al 31.12.2017 includono il personale dell'Insieme Aggregato acquisito di Banca Popolare di Vicenza e Veneto Banca (6.053 dipendenti in Italia). I relativi valori a raffronto non sono stati riesposti.