



ISP CB Ipotecario S.r.l.

Bilancio intermedio al 30 giugno 2021

Relazione di revisione contabile limitata sul bilancio intermedio

Relazione di revisione contabile limitata sul bilancio intermedio

Al Consiglio di Amministrazione della
ISP CB Ipotecario S.r.l.

Introduzione

Abbiamo svolto la revisione contabile limitata dell'allegato bilancio intermedio, costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dal prospetto della redditività complessiva, dal prospetto delle variazioni del patrimonio netto, dal rendiconto finanziario per il periodo di sei mesi chiuso al 30 giugno 2021 e dalle relative note illustrative della ISP CB Ipotecario S.r.l.. Gli Amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio intermedio in conformità al principio contabile internazionale applicabile per l'informativa finanziaria infrannuale (IAS 34) adottato dall'Unione Europea. È nostra la responsabilità di esprimere una conclusione sul bilancio intermedio sulla base della revisione contabile limitata svolta.

Portata della revisione contabile limitata

Il nostro lavoro è stato svolto in conformità all' *International Standard on Review Engagements 2410, "Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity"*. La revisione contabile limitata del bilancio intermedio consiste nell'effettuare colloqui, prevalentemente con il personale della società responsabile degli aspetti finanziari e contabili, analisi di bilancio ed altre procedure di revisione contabile limitata. La portata di una revisione contabile limitata è sostanzialmente inferiore rispetto a quella di una revisione contabile completa svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) e, conseguentemente, non ci consente di avere la sicurezza di essere venuti a conoscenza di tutti i fatti significativi che potrebbero essere identificati con lo svolgimento di una revisione contabile completa. Pertanto, non esprimiamo un giudizio sul bilancio intermedio.

Conclusioni

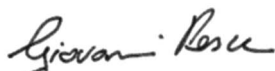
Sulla base della revisione contabile limitata svolta, non sono pervenuti alla nostra attenzione elementi che ci facciano ritenere che l'allegato bilancio intermedio della ISP CB Ipotecario S.r.l. per il periodo di sei mesi chiuso al 30 giugno 2021, non sia stato redatto, in tutti gli aspetti significativi, in conformità al principio contabile internazionale applicabile per l'informativa finanziaria infrannuale (IAS 34) adottato dall'Unione Europea.

Richiamo d'informativa

Richiamiamo l'attenzione alla Parte A - Politiche contabili delle note illustrative al bilancio intermedio dove gli Amministratori indicano che la Società ha per oggetto esclusivo l'acquisto di crediti e titoli mediante l'assunzione di finanziamenti ai sensi della L. 30 aprile 1999, n. 130, nell'ambito di operazioni di emissione di Obbligazioni Bancarie Garantite. Come descritto dagli Amministratori, la Società ha rilevato le attività finanziarie acquistate e le altre operazioni compiute nell'ambito delle operazioni sopra citate nelle note illustrative coerentemente con le previsioni della L. 30 aprile 1999, n. 130 secondo la quale i crediti e i titoli relativi a ciascuna operazione costituiscono patrimonio separato a tutti gli effetti da quello della Società e da quello relativo alle altre operazioni. Le nostre conclusioni non sono espresse con rilievi in relazione a tale aspetto.

Milano, 27 luglio 2021

EY S.p.A.



Giovanni Pesce
(Revisore Legale)

ISP CB Ipotecario S.r.l.

Relazione finanziaria semestrale
al 30 giugno 2021

INTESA  **SANPAOLO**

ISP CB Ipotecario S.r.l.

ISP CB Ipotecario S.r.l.

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

Sommario

Cariche sociali	4
Relazione sulla gestione	
Informazioni generali	6
L'attività della società nel corso del periodo	6
Il risultato del periodo	7
I rapporti con le imprese del Gruppo	7
Operazioni con parti correlate	7
Quote e/o azioni proprie e/o di società controllanti	8
Attività di ricerca e sviluppo	8
Composizione del Capitale Sociale	8
Attività di direzione e coordinamento	8
I fatti di rilievo avvenuti durante il periodo	8
I fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura del periodo	9
L'evoluzione prevedibile della gestione	9
Continuità aziendale	9
Bilancio intermedio al 30 giugno 2021	
Prospetti contabili	
Stato patrimoniale	12
Conto economico	14
Prospetto della redditività complessiva	15
Prospetto delle variazioni del patrimonio netto	16
Rendiconto finanziario	17
Note illustrative	
Parte A: Politiche contabili	19
Parte B: Informazioni sullo stato patrimoniale	24
Parte C: Informazioni sul conto economico	28
Parte D: Altre informazioni	31

Cariche sociali

Consiglio di Amministrazione

Presidente	Mario Masini
Consigliere	Carlo Bellavite Pellegrini
Consigliere	Andrea Calamanti

Collegio Sindacale

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

Società di Revisione

EY S.p.A.

Relazione sulla gestione

Informazioni generali

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

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

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

L'attività della società nel corso del periodo

Nel corso del primo semestre 2021 si sono succedute due Date di pagamento: la prima il 12 gennaio 2021 riferita ai flussi di incassi dei crediti dal 1° settembre 2020 al 30 novembre 2020, la seconda il 12 aprile 2021 riferita ai flussi di incassi dei crediti dal 1° dicembre 2020 al 28 febbraio 2021.

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

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

La seguente tabella riassume le caratteristiche salienti delle Obbligazioni Bancarie Garantite emesse da Intesa Sanpaolo S.p.A. dall'inizio del Programma e non ancora scadute e/o estinte alla data del 30 giugno 2021.

Emissioni (ammontare massimo Programma: Euro 25 miliardi)						
Serie	Data emissione	Scadenza legale	Importo Emissione	Tasso	Borsa di quotazione	Tipologia
3	17/02/2011	17/02/2031	300.000.000	5,375%	non quotata	registered
4	17/02/2011	17/02/2026	100.000.000	5,25%	non quotata	registered
5	16/09/2011	16/09/2027	210.000.000	5,25%	non quotata	registered
13	03/12/2012	05/12/2022	1.250.000.000	3,625%	Lussemburgo	mercato
14	24/01/2013	24/01/2025	1.000.000.000	3,375%	Lussemburgo	mercato
16	10/02/2014	10/02/2026	1.250.000.000	3,250%	Lussemburgo	mercato
17	23/01/2015	20/01/2022	1.000.000.000	0,625%	Lussemburgo	mercato
18	18/12/2015	18/12/2025	1.250.000.000	1,375%	Lussemburgo	mercato
19	23/03/2016	23/03/2023	1.250.000.000	0,625%	Lussemburgo	mercato
21	25/11/2016	12/10/2024	2.200.000.000	Euribor 3 mesi +0,20%	Lussemburgo	retained
22	16/06/2017	16/06/2027	1.000.000.000	1,125%	Lussemburgo	mercato
23	16/02/2018	12/04/2030	2.000.000.000	Euribor 3 mesi +0,29%	Lussemburgo	retained
24	13/07/2018	14/07/2025	1.000.000.000	1,125%	Lussemburgo	mercato
25	05/03/2019	05/03/2024	1.000.000.000	0,50%	Lussemburgo	mercato
27	27/01/2020	12/10/2031	750.000.000	Euribor 3 mesi +0,27%	Lussemburgo	retained
			15.560.000.000			

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

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

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

Una tredicesima cessione di crediti è avvenuta in data 17 giugno 2021, con efficacia economica 14 giugno 2021. Si tratta di un portafoglio costituito da mutui ipotecari prevalentemente residenziali, erogati a famiglie consumatrici e produttrici residenti in Italia, ceduti pro soluto da Intesa Sanpaolo S.p.A. alla società veicolo, per un controvalore di Euro 2.174.894.217,17.

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

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

A fronte della cessione degli attivi, Intesa Sanpaolo S.p.A. ha erogato in data 1/7/2021 un finanziamento subordinato alla società veicolo di pari importo per finanziare l'acquisto dei rispettivi crediti.

Con la liquidità rilevata nel semestre, derivante dall'incasso delle quote capitale degli attivi del portafoglio sottostante, sono stati effettuati i rimborsi del finanziamento subordinato, alle Guarantor Payment Date del 12 gennaio 2021 e del 12 aprile 2021, rispettivamente di Euro 600 milioni e Euro 850 milioni.

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

Il risultato del periodo

La società ha chiuso il primo semestre 2021 in pareggio in quanto i costi di funzionamento sono stati riaddebitati al patrimonio separato in ottemperanza a quanto pattuito contrattualmente.

I rapporti con le imprese del Gruppo

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

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

- Euro 8.093.341 per compenso di Servicing e Monitoraggio
- Euro 25.000 per compenso di Servizi Amministrativi
- Euro 5.000 per compenso di Cash Management
- Euro 10.000 per compenso di Account Bank
- Euro 6.012 per compenso di gestione titoli
- Euro 250 per compenso relativo allo svolgimento di alcune attività previste del Regolamento Emir.

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

Per ulteriori informazioni sui rapporti, sia di cassa, sia di impegno con le Imprese del Gruppo, si rimanda alle Note illustrative.

Operazioni con parti correlate

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

Operazioni con parti correlate

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

Operazioni significative e non ricorrenti

Si informa che nel primo semestre 2021 non sono state poste in essere operazioni significative e non ricorrenti.

Operazioni, atipiche e/o inusuali

Si informa che nel primo semestre 2021 non sono state poste in essere operazioni di carattere atipico e/o inusuale.

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

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

Attività di ricerca e sviluppo

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

Composizione del Capitale Sociale

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

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

Attività di direzione e coordinamento

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

I fatti di rilievo avvenuti durante il periodo

La ripresa dell'economia mondiale dalla crisi sanitaria, legata al diffondersi della pandemia Covid-19, è continuata nel primo semestre 2021, ma con modalità e intensità geograficamente diversificate. I fattori discriminanti sono stati costituiti dalla velocità delle campagne vaccinali, dall'efficienza dei meccanismi di prevenzione dei contagi e, infine, dall'intensità del sostegno da parte delle politiche economiche alla ripresa. Nonostante l'ottimismo generato dall'efficacia dei vaccini, il percorso verso la ripresa permane comunque caratterizzato da incertezze legate all'evoluzione della pandemia e alle sue ripercussioni sull'economia. In particolare, il ritardo nelle consegne dei vaccini e il diffondersi di nuove varianti, potrebbe portare alla conseguente necessità di dover prorogare le misure di restrizione volte al contenimento dei contagi, con le inevitabili ripercussioni sul tentativo di ripresa dell'economia reale. Da parte di governi e banche centrali traspare comunque ampia volontà e disponibilità nel voler continuare a garantire supporto all'economia reale e ai mercati, al fine di scongiurare ripercussioni simili a quanto avvenuto in seguito alla grande recessione.

Ciò premesso, con riferimento all'operatività della società, gli effetti negativi derivanti dalla crisi economico-finanziaria conseguenti alla pandemia covid-19 e le incertezze che ancora caratterizzano l'attuale contesto macroeconomico, non hanno avuto impatti per quanto riguarda la gestione della società veicolo, mentre si sono riflessi, dall'inizio dell'emergenza sanitaria, in un incremento delle misure di sostegno alle famiglie, delle "moratorie" o altre misure di concessione nonché nell'incremento delle rettifiche di valore sui crediti cartolarizzati, alla luce dei provvedimenti emanati dalle diverse autorità di vigilanza che più volte nel corso del 2020 si sono espresse sul tema, delineando un framework di riferimento che resta tuttora valido. In tale contesto infatti, per gli intermediari finanziari, il monitoraggio e la gestione proattiva del rischio di credito continuano a rappresentare la principale tematica alla quale volgere attenzione, in questa delicata fase, sia per quanto riguarda l'ambito della classificazione delle esposizioni creditizie, sia per la conseguente valutazione delle stesse in ottemperanza alla necessità di individuare tempestivamente tutti i possibili segnali di deterioramento delle esposizioni, in modo da garantire l'attuazione di interventi precoci volti ad evitare, o quantomeno ridurre, il passaggio delle stesse a non performing.

Si ricorda, a tale proposito, che la determinazione delle valutazioni analitiche e collettive dei crediti cartolarizzati, così come la classificazione degli stessi, sono fornite da Intesa Sanpaolo, Originator e Servicer dell'operazione di cartolarizzazione in essere.

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

I fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura del periodo

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

L'evoluzione prevedibile della gestione

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


Continuità aziendale

Il Consiglio di Amministrazione, pur nell'attuale contesto che permane caratterizzato da incertezza legate all'evoluzione della pandemia e alle sue ripercussioni sull'economia, ha la ragionevole aspettativa che la gestione della società proseguirà in modo equilibrato, anche considerando che il sostentamento della stessa è garantito dal riaddebito dei costi al patrimonio separato. Il bilancio intermedio al 30 giugno 2021 è stato, pertanto, predisposto in questa prospettiva di continuità.

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

Milano, 26 luglio 2021

p/IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
Il Presidente
Prof. Mario Masini



Bilancio intermedio al 30 giugno 2021

Prospetti contabili

Stato patrimoniale

(importi in unità di Euro)

Voci dell'attivo	30/06/2021	31/12/2020
40. Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato	217.224	152.550
a) crediti verso banche	217.224	152.550
100. Attività fiscali:	9.832	10.043
a) correnti	388	549
b) anticipate	9.444	9.494
120. Altre attività	28.214	133.359
TOTALE ATTIVO	255.270	295.952

p/IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Il Presidente

Prof. Mario Masini



Stato patrimoniale


(importi in unità di Euro)

Voci del passivo e del patrimonio netto	30/06/2021	31/12/2020
80. Altre passività	84.034	124.716
110. Capitale	120.000	120.000
150. Riserve	51.236	51.236
170. Utile di periodo	-	-
TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO	255.270	295.952

p/IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Il Presidente

Prof. Mario Masini



Conto economico

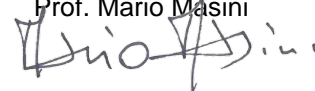
(importi in unità di Euro)

Voci del Conto economico	30/06/2021	30/06/2020
30. MARGINE DI INTERESSE	-	-
50. Commissioni passive	-160	-160
60. COMMISSIONI NETTE	-160	-160
120. MARGINE DI INTERMEDIAZIONE	-160	-160
150. RISULTATO NETTO DELLA GESTIONE FINANZIARIA	-160	-160
160. Spese amministrative:	-88.214	-124.924
a) spese per il personale	-20.623	-21.060
b) altre spese amministrative	-67.591	-103.864
200. Altri proventi e oneri di gestione	88.586	125.524
210. COSTI OPERATIVI	372	600
260. UTILE DELL'ATTIVITA' CORRENTE AL LORDO DELLE IMPOSTE	212	440
270. Imposte sul reddito di periodo dell'operatività corrente	-212	-440
280. UTILE DELL'ATTIVITA' CORRENTE AL NETTO DELLE IMPOSTE	-	-
300. UTILE DI PERIODO	-	-

p/IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Il Presidente

Prof. Mario Masini



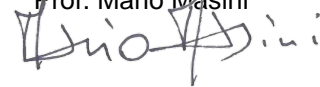
Prospetto della redditività complessiva

		(importi in unità di Euro)	
Voci		30/06/2021	30/06/2020
10.	Utile di periodo	-	-
	Altre componenti reddituali al netto delle imposte senza rigiro a conto economico		
20.	Titoli di capitale designati al fair value con impatto sulla redditività complessiva	-	-
30.	Passività finanziarie designate al fair value con impatto a conto economico (variazioni del proprio merito creditizio)	-	-
40.	Copertura di titoli di capitale designati al fair value con impatto sulla redditività complessiva	-	-
50.	Attività materiali	-	-
60.	Attività immateriali	-	-
70.	Piani a benefici definiti	-	-
80.	Attività non ricorrenti e gruppi di attività in via di dismissione	-	-
90.	Quota delle riserve di valutazione delle partecipazioni valutate a patrimonio netto	-	-
	Altre componenti reddituali al netto delle imposte con rigiro a conto economico		
100.	Copertura di investimenti esteri	-	-
110.	Differenze di cambio	-	-
120.	Copertura dei flussi finanziari	-	-
130.	Strumenti di copertura (elementi non designati)	-	-
140.	Attività finanziarie (diverse dai titoli di capitale) valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva	-	-
150.	Attività non correnti e gruppi di attività in via di dismissione	-	-
160.	Quota delle riserve da valutazione delle partecipazioni valutate a patrimonio netto	-	-
170.	Totale altre componenti reddituali	-	-
180.	Redditività complessiva (Voce 10+170)	-	-

p/IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Il Presidente

Prof. Mario Masini



Prospetto delle variazioni del patrimonio netto

al 30 giugno 2021

(importi in unità di Euro)

	Capitale		Sovraprezzi di emissione	Riserve		Riserve da valutazione	Strumenti di capitale	Azioni proprie	Utile di periodo	Patrimonio netto
	quote	azioni di risparmio		di utili	altre					
ESISTENZE AL 1.1.2021	120.000	-	-	51.236	-	-	-	-	-	171.236
ALLOCAZIONE RISULTATO ESERCIZIO PRECEDENTE										
Riserve	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendi e altre destinazioni	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VARIAZIONI DI PERIODO										
Variazioni di riserve	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Operazioni sul patrimonio netto										
Emissione nuove quote	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Altre variazioni	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Redditività complessiva del periodo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PATRIMONIO NETTO AL 30.06.2021	120.000	-	-	51.236	-	-	-	-	-	171.236

al 31 dicembre 2020

(importi in unità di Euro)

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

al 30 giugno 2020

(importi in unità di Euro)

	Capitale		Sovraprezzi di emissione	Riserve		Riserve da valutazione	Strumenti di capitale	Azioni proprie	Utile di periodo	Patrimonio netto
	quote	azioni di risparmio		di utili	altre					
ESISTENZE AL 1.1.2020	120.000	-	-	51.236	-	-	-	-	-	171.236
ALLOCAZIONE RISULTATO ESERCIZIO PRECEDENTE										
Riserve	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendi e altre destinazioni	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VARIAZIONI DEL PERIODO										
Variazioni di riserve	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Operazioni sul patrimonio netto										
Emissione nuove quote	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Altre variazioni	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Redditività complessiva del periodo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PATRIMONIO NETTO AL 30.06.2020	120.000	-	-	51.236	-	-	-	-	-	171.236

p/IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
Il Presidente

Prof. Mario Masini



Rendiconto finanziario

(importi in unità di Euro)

	30/06/2021	30/06/2020
A. ATTIVITA' OPERATIVA		
1. Gestione	64.674	12.691
- interessi attivi incassati (+)	-	-
- interessi passivi pagati (-)	-	-4
- dividendi e proventi simili (+)	-	-
- commissioni nette(+)	-	-
- spese per il personale (-)	-10.969	-11.437
- altri costi (-)	-115.196	-117.868
- altri ricavi (+)	190.839	142.000
- imposte e tasse (-)	-	-
- costi/ricavi relativi ai gruppi di attività operative cessate al netto dell'effetto fiscale (+/-)	-	-
2. Liquidità generata/assorbita dalle attività finanziarie	-	-
- attività finanziarie detenute per la negoziazione	-	-
- attività finanziarie 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	-	-
3. Liquidità generata/assorbita dalle passività finanziarie	-	-
- passività finanziarie valutate al costo ammortizzato	-	-
- passività finanziarie di negoziazione	-	-
- passività finanziarie designate al fair value	-	-
- altre passività	-	-
Liquidità netta generata/assorbita dall'attività operativa	64.674	12.691
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 NEL PERIODO	64.674	12.691
RICONCILIAZIONE		
Cassa e disponibilità liquide all'inizio del periodo	152.550	222.085
Liquidità totale netta generata/assorbita nel periodo	64.674	12.691
Cassa e disponibilità liquide alla chiusura del periodo	217.224	234.776

p/IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Il Presidente

Prof. Mario Masini



Note Illustrative

PARTE A – POLITICHE CONTABILI

A.1 - PARTE GENERALE

SEZIONE 1 – Dichiarazione di conformità ai principi contabili internazionali

Il bilancio intermedio della società al 30 giugno 2021 è redatto secondo i principi contabili internazionali International Accounting Standards (IAS) e International Financial Reporting Standards (IFRS) emanati dall'International Accounting Standards Board (IASB) e le relative interpretazioni dell'International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) omologati dalla Commissione Europea ed in vigore alla data di riferimento dello stesso.

In particolare, il bilancio intermedio è redatto in conformità alle prescrizioni dello IAS 34, che regola i bilanci intermedi.

Come consentito dal suddetto principio è redatto in forma sintetica.

SEZIONE 2 – Principi generali di redazione

La società ha per oggetto esclusivo l'acquisto di crediti e titoli mediante l'assunzione di finanziamenti ai sensi della Legge 30 aprile 1999, n. 130, nell'ambito di operazioni di emissione di Obbligazioni Bancarie Garantite. La società ha rilevato le attività finanziarie acquistate e le altre operazioni compiute nell'ambito delle operazioni sopra citate nelle Note illustrative coerentemente con le previsioni della Legge del 30 aprile 1999, n. 130 secondo la quale i crediti ed i titoli relativi a ciascuna operazione costituiscono patrimonio separato a tutti gli effetti da quello della società e da quello relativo alle altre operazioni.

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

Il bilancio intermedio è costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dal prospetto della redditività complessiva, dai prospetti delle variazioni del patrimonio netto, dal rendiconto finanziario e dalle presenti Note illustrative 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 intermedio è redatto utilizzando l'Euro quale moneta di conto.

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

Il bilancio intermedio 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 delle presenti Note illustrative, 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 le Note illustrative presentano i dati patrimoniali raffrontati al 31 dicembre 2020 e i dati economici raffrontati al 30 giugno 2020.

La società si è avvalsa della facoltà di redigere il bilancio intermedio 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 intermedio, privilegiando la sostanza e considerato che lo IAS 1 non prevede una struttura rigida degli schemi, sono quelli previsti per gli intermediari finanziari, come da disposizioni contenute nel Provvedimento "Il bilancio degli intermediari IFRS diversi dagli intermediari bancari", emanato dalla Banca d'Italia in data 30/11/2018.

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

- Continuità aziendale (IAS 1 par. 25 e 26): il bilancio intermedio è stato redatto nel presupposto della continuità aziendale. In particolare, il Consiglio di Amministrazione, pur nell'attuale contesto che permane caratterizzato da incertezza legate all'evoluzione della pandemia e alle sue ripercussioni sull'economia, ha la ragionevole aspettativa che la gestione della società proseguirà in modo equilibrato, anche considerando che il sostentamento della stessa è garantito dal riaddebito dei costi

al patrimonio separato. Il bilancio intermedio al 30 giugno 2021 è stato, pertanto, predisposto in questa prospettiva di continuità. Anche con riferimento al patrimonio separato, si segnala che l'eventuale temporanea riduzione degli incassi, indotta dalle sospensioni dei pagamenti su parte del portafoglio sottostante, non impatta gli equilibri economico-finanziari della società e la tenuta dei test regolamentari, stante anche la presenza e la logica di funzionamento delle coperture (asset swap) sugli attivi segregati;

- Rilevazione per competenza economica (IAS 1 par. 27 e 28): il bilancio intermedio è predisposto, ad eccezione dell'informativa sui flussi finanziari, secondo il principio della contabilizzazione dei costi e dei ricavi per competenza a prescindere dal momento del loro regolamento monetario e secondo il criterio di correlazione;
- Coerenza di presentazione (IAS 1 par. 29): i criteri di presentazione e di classificazione delle voci del bilancio intermedio sono tenuti costanti da un periodo all'altro allo scopo di garantire la comparabilità delle informazioni, salvo diverse indicazioni richieste da un principio contabile internazionale o da un'interpretazione ovvero si manifesti la necessità, in termini di significatività, di rendere più appropriata la rappresentazione delle informazioni. Se fattibile, il cambiamento viene adottato retroattivamente e sono indicati la natura, la ragione e l'importo delle voci interessate dal mutamento;
- Aggregazione e rilevanza (IAS 1 par. 29): tutti i raggruppamenti significativi di voci con natura o funzione simile sono riportati separatamente. Gli elementi di natura o funzione diversa, se rilevanti vengono presentati in modo distinto;
- Divieto di compensazione (IAS 1 par. 32): salvo quanto disposto o espressamente ammesso dai principi contabili internazionali o da una loro interpretazione ovvero da quanto disposto dalle istruzioni predisposte dalla Banca d'Italia, le attività e le passività nonché i costi e i ricavi non possono essere fra loro compensati;
- Informativa comparativa: per tutti gli importi esposti nel bilancio intermedio, ad eccezione di quando non sia diversamente stabilito o permesso da un principio contabile internazionale o da un'interpretazione, sono fornite le informazioni comparative rispetto al periodo precedente.

I principi contabili adottati per la redazione del bilancio intermedio al 30 giugno 2021 sono conformi con quelli utilizzati per la redazione del bilancio al 31 dicembre 2020.

SEZIONE 3 – Eventi successivi alla data di riferimento del bilancio intermedio

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

SEZIONE 4 – Altri aspetti

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

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

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

Rischi, incertezze e impatti dell'epidemia COVID-19

Con riferimento all'operatività della società, gli effetti negativi derivanti dalla crisi economico-finanziaria conseguenti alla pandemia Covid-19 e le incertezze che ancora caratterizzano l'attuale contesto macroeconomico non hanno avuto impatti per quanto riguarda la gestione della società veicolo, mentre si sono riflessi dall'inizio dell'emergenza sanitaria, in un incremento delle misure di sostegno alle famiglie, delle "moratorie" o altre misure di concessione, nonché nell'incremento delle rettifiche di valore sui crediti cartolarizzati, alla luce dei provvedimenti emanati dalle diverse autorità di vigilanza, che più volte, nel corso del 2020, si sono espresse sul tema, delineando un framework di riferimento che resta tuttora valido.

Si ricorda a tale proposito che la determinazione delle valutazioni analitiche e collettive dei crediti cartolarizzati, così come la classificazione degli stessi, sono fornite da Intesa Sanpaolo, Originator e Servicer dell'operazione di cartolarizzazione in essere.

A.2 – PARTE RELATIVA ALLE PRINCIPALI VOCI DI BILANCIO

In questo capitolo sono indicati i principi contabili adottati per la predisposizione del bilancio intermedio chiuso al 30 giugno 2021 con riferimento alle sole voci patrimoniali ed economiche presenti nei prospetti contabili. L'esposizione dei principi contabili è effettuata con riferimento alle fasi di iscrizione, valutazione e cancellazione delle diverse poste dell'attivo e del passivo.

Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato: crediti verso banche

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Altre attività

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

Altre passività

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

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

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

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

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

Attività e passività fiscali

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

Le imposte sul reddito sono rilevate nel conto economico.

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

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

Le passività per imposte differite vengono iscritte in bilancio.

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

Riconoscimento dei costi e dei ricavi

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

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

Altre informazioni

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

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

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

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

A.4 – INFORMATIVA SUL FAIR VALUE

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

Attività/Passività non misurate al fair value o misurate al fair value su base non ricorrente	30/06/2021				31/12/2020			
	VB	L1	L2	L3	VB	L1	L2	L3
1. Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato	217.224	-	-	217.224	152.550	-	-	152.550
2. Attività materiali detenute a scopo di investimento	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Attività non correnti e gruppi di attività in via di dismissione	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale	217.224	-	-	217.224	152.550	-	-	152.550
1. Passività finanziarie valutate al costo ammortizzato	-	-	-	-	-	-	-	-
2. Passività associate ad attività in via di dismissione	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale	-	-	-	-	-	-	-	-

VB=Valore di bilancio

L1= Livello 1

L2= Livello 2

L3= Livello 3

La società vanta Crediti nei confronti della Capogruppo Intesa Sanpaolo S.p.A., rappresentati da disponibilità liquide ed esigibili a vista, pari ad Euro 217.224, classificati al livello 3 del Fair Value.

I dati al 31 dicembre 2020 sono stati riclassificati per omogeneità di esposizione con i dati al 30 giugno 2021.

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

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

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

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

Parte B – INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE

ATTIVO

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

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

Composizione	30/06/2021						31/12/2020					
	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.	217.224	-	-	-	-	217.224	152.550	-	-	-	-	152.550
2. Finanziamenti												
2.1 Pronti contro termine	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2 Finanziamenti per leasing	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.3 Factoring												
- pro-solvendo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- pro-soluto	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4 Altri finanziamenti	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Titoli di debito												
3.1 titoli strutturati	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.2 altri titoli di debito	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. Altre attività	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale	217.224	-	-	-	-	217.224	152.550	-	-	-	-	152.550

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

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

	Valore lordo				Rettifiche di valore complessive			
	Primo stadio	di cui: strumenti con basso rischio di credito	Secondo stadio	Terzo stadio	Primo stadio	Secondo stadio	Terzo stadio	Write-off parziali complessivi
Titoli di debito	-	-	-	-	-	-	-	-
Finanziamenti	-	-	-	-	-	-	-	-
Altre attività	217.224	-	-	-	-	-	-	-
Totale 30/06/2021	217.224	-	-	-	-	-	-	-
Totale 31/12/2020	152.550	-	-	-	-	-	-	-

di cui: attività finanziarie impaired acquisite o originate

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

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

attività fiscali correnti: composizione	30/06/2021	31/12/2020
Acconti e crediti Ires	70	70
Acconti e crediti Irap	318	479
Totale	388	549

attività fiscali anticipate: composizione	30/06/2021	31/12/2020
Crediti per imposte anticipate IRES	9.444	9.494
Totale	9.444	9.494

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

La presente tabella non risulta avvalorata.

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

	30/06/2021	31/12/2020
1. Esistenze iniziali	9.494	9.830
2. Aumenti	-	-
2.1 Imposte anticipate rilevate nell'esercizio	-	-
(a) relative a precedenti esercizi	-	-
(c) dovute al mutamento di criteri contabili	-	-
(c) riprese di valore	-	-
(d) altre	-	-
2.2 Nuove imposte o incrementi di aliquote fiscali	-	-
2.3 Altri aumenti	-	-
3. Diminuzioni	-51	-336
3.1 Imposte anticipate annullate nell'esercizio	-51	-336
(a) rigiri	-51	-336
(b) svalutazioni per sopravvenuta irrecuperabilità	-	-
(c) dovute al mutamento di criteri contabili	-	-
(d) altre	-	-
3.2 Riduzioni di aliquote fiscali	-	-
3.3 Altre diminuzioni	-	-
(a) trasformazione in crediti d'imposta di cui alla Legge n. 214/2011	-	-
(b) altre	-	-
4. Importo finale	9.444	9.494

La quota parte delle attività per imposte anticipate che derivano da perdite fiscali riportabili agli esercizi successivi senza limiti temporali è di Euro 7.992.

Sezione 12 – Altre attività – Voce 120

12.1 Composizione della voce 120 “Altre attività”

Voci	30/06/2021	31/12/2020
- crediti verso la cartolarizzazione	27.927	130.223
- risconti attivi	287	-
- crediti verso Erario per ritenute da compensare	-	3.136
Totale	28.214	133.359

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	30/06/2021	31/12/2020
Debiti v/Amministratori per emolumenti	11.859	-
Debiti v/Collegio Sindacale per emolumenti	8.700	12.934
Debiti verso fornitori e percipienti	63.397	109.100
Debiti Irpef lavoratori autonomi	59	2.636
Debiti Inail	-	22
Anticipi dalla cartolarizzazione	19	24
Totale	84.034	124.716

Sezione 11 – Patrimonio – Voci 110 e 150

11.1 Composizione della voce 110 “Capitale”

Tipologie	30/06/2021	31/12/2020
1. Capitale		
1.1 Azioni ordinarie	-	-
1.2 Quote	120.000	120.000
Totale	120.000	120.000

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

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

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

	Legale	Perdite portate a nuovo	Altre	Straordinaria	Totale
A. Esistenze iniziali 01.01.21	2.561	-		48.675	51.236
B. Aumenti					
B.1 Attribuzioni di utili		-			-
B.2 Altre variazioni	-	-		-	-
C. Diminuzioni					
C.1 Utilizzi	-	-		-	-
- copertura perdite	-	-		-	-
- distribuzione	-	-		-	-
- trasferimento a capitale	-	-		-	-
C.2 Altre variazioni	-	-		-	-
D Rimanenze finali	2.561	-		48.675	51.236

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

Non sono presenti impegni e garanzie finanziarie rilasciate.

2. Altri impegni e altre garanzie rilasciate

Non sono presenti altri impegni e garanzie rilasciate.

Parte C – INFORMAZIONI SUL CONTO ECONOMICO

Sezione 2 - Commissioni - Voce 50

2.2 Composizione della voce 50 “Commissioni passive”

Dettaglio/Settori	30/06/2021	30/06/2020
1. Garanzie ricevute	-	-
2. Distribuzione di servizi da terzi	-	-
3. Servizi di incasso e pagamento	-	-
4. Altre commissioni	160	160
- commissioni bancarie	160	160
- Intesa Sanpaolo SpA	-	-
- Credit Agricole-CIB SpA	160	160
Totale	160	160

Sezione 10 - Spese amministrative - Voce 160

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

Voci/Settori	30/06/2021	30/06/2020
1. Personale dipendente	-	-
a) salari e stipendi	-	-
b) oneri sociali	-	-
c) indennità di fine rapporto	-	-
d) spese previdenziali	-	-
e) accantonamento al trattamento di fine rapporto del personale	-	-
f) accantonamento al fondo trattamento di quiescenza e obblighi simili:		
- a contribuzione definita	-	-
- a benefici definiti	-	-
g) versamenti ai fondi di previdenza complementare esterni:		
- a contribuzione definita	-	-
- a benefici definiti	-	-
h) altri benefici a favore dei dipendenti	-	-
2. Altro personale in attività	-	-
3. Amministratori e Sindaci	20.623	21.060
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	20.623	21.060

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	30/06/2021	30/06/2020
Consulenze	3.438	3.438
Spese per revisione contabile	62.264	95.919
Spese notarili	1.478	1.847
Altre imposte e tasse	220	220
Rimborso spese Organi Collegiali	-	1.491
Spese varie residuali	191	949
Totale	67.591	103.864

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

Voci	30/06/2021	30/06/2020
Proventi previsti contrattualmente	88.586	125.524
Totale	88.586	125.524

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

Sezione 19 - Imposte sul reddito del periodo dell'operatività corrente - Voce 270**19.1 Composizione della voce 270 “Imposte sul reddito del periodo dell'operatività corrente”**

Voci	30/06/2021	30/06/2020
1. Imposte correnti (-)	161	127
2. Variazioni delle imposte correnti dei precedenti esercizi (+/-)	-	-
3. Riduzione delle imposte correnti del periodo (+)	-	-
3.bis Riduzione delle imposte correnti del periodo per crediti d'imposta di cui alla Legge 214/2011 (+)	-	-
4. Variazioni delle imposte anticipate (+/-)	51	313
5. Variazioni delle imposte differite (+/-)	-	-
6. Imposte di competenza del periodo (-) (-1+/-2+3+ 3 bis+/-4+/-5)	212	440

Le imposte correnti del periodo si riferiscono integralmente a IRAP, le variazioni delle imposte anticipate si riferiscono all'IRES.

19.2 Riconciliazione tra onere fiscale teorico e onere fiscale effettivo al 30/06/2021

	30/06/2021	30/06/2020
Utile dell'operatività corrente al lordo delle imposte	212	440
Utile imponibile teorico	212	440
	Imposte	Imposte
Imposte sul reddito - onere fiscale teorico Ires	51	106
Variazione in aumento delle imposte	-	207
Costi indeducibili (sopravv. passive, etc.)	-	207
Variazione in diminuzione delle imposte	-	-
Totale	51	313
	Irap	127
Onere fiscale teorico (Ires + Irap)	212	440

Parte D – ALTRE INFORMAZIONI

Sezione 1 – Riferimenti specifici sull'operatività svolta

D. GARANZIE RILASCIATE E IMPEGNI

Alla data del 30 giugno 2021 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	30/06/2021	31/12/2020
1. Garanzie rilasciate di natura finanziaria a prima richiesta		
a) Banche	-	-
b) Enti finanziari	-	-
c) Clientela	-	-
2. Altre garanzie rilasciate di natura finanziaria		
a) Banche	-	-
b) Enti finanziari	-	-
c) Clientela	-	-
3. Garanzie rilasciate di natura commerciale		
a) Banche	-	-
b) Enti finanziari	-	-
c) Clientela	-	-
4. Impegni irrevocabili a erogare fondi		
a) Banche		
i) a utilizzo certo	-	-
ii) a utilizzo incerto	-	-
b) Enti finanziari		
i) a utilizzo certo	-	-
ii) a utilizzo incerto	-	-
c) Clientela		
i) a utilizzo certo	-	-
ii) a utilizzo incerto	-	-
5. Impegni sottostanti ai derivati su crediti: vendite di protezione	-	-
6. Attività costituite in garanzia e di obbligazioni di terzi	-	-
7. Altri impegni irrevocabili	-	-
a) a rilasciare garanzie	-	-
b) altri	21.640.625.884	20.855.531.902
Totale	21.640.625.884	20.855.531.902

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

H. OBBLIGAZIONI BANCARIE GARANTITE (“COVERED BOND”)

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

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

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

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

Attività cedute – Crediti

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

Impieghi delle disponibilità – Crediti verso banche

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

Finanziamenti subordinati

I finanziamenti subordinati sono esposti al corrispondente valore nominale.

Altre attività – Altre passività – Ratei e risconti

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

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.

Trattamento Fiscale del Patrimonio separato

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

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

Remunerazione Addizionale delle banche cedenti (Additional Interest Amount)

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

Prospetto riassuntivo delle attività cedute

	(importi in unità di Euro)	
	30/06/2021	31/12/2020
Attività cedute	17.409.751.854	16.698.443.890
Crediti	17.093.022.740	16.401.109.783
Altre attività	316.729.114	297.334.107
- ratei attivi su irs	141.622.246	231.780.502
- ratei attivi su mutui	25.431.605	28.218.326
- altri ratei/risconti attivi	25.394	394
- anticipi all'Originator per Additional Interest Amount	149.110.406	36.807.632
- crediti per erario/altri	539.463	527.253
Impiego delle disponibilità rivenienti dalla gestione delle attività cedute	4.230.874.030	4.157.088.012
Liquidità	4.230.874.030	4.157.088.012
Finanziamenti ricevuti	18.443.783.196	19.895.670.326
Altre passività	3.196.842.688	959.861.576
Debiti per prestazioni di servizi	3.063.805.476	804.621.480
- di cui verso Originator	3.063.805.476	780.436.323
Debiti verso veicolo di cartolarizzazione	27.927	130.223
Ratei passivi su irs	132.371.298	155.109.873
	30/06/2021	30/06/2020
Commissioni e provvigioni a carico dell'operazione	8.247.671	7.291.716
Per il servizio di servicing	8.093.341	7.135.278
Per altri servizi	154.330	156.438
Altri oneri	355.936.946	446.313.003
Interessi passivi su prestito subordinato	47.598.189	54.343.652
Additional Interest Amount	146.603.035	146.913.414
Interessi passivi irs	160.936.741	229.939.555
Perdite da cessione crediti	120.311	55.514
Previsione perdita su crediti	464.138	14.840.709
Altri oneri	214.532	220.159
Interessi generati dalle attività cedute	145.449.487	179.206.182
Altri ricavi	218.735.130	274.398.537
Interessi attivi	206.990.362	272.356.052
Riprese di valore su crediti	9.022.567	-
Altri ricavi	2.722.201	2.042.485

Si precisa che taluni dati al 30 giugno 2020 sono stati riclassificati per omogeneità di esposizione con i dati al 30 giugno 2021.

p/IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
Il Presidente
Prof. Mario Masini



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

	30/06/2021				31/12/2020			
	Valore lordo	Rettifiche di valore	Valore netto	% copertura	Valore lordo	Rettifiche di valore	Valore netto	% copertura
Esposizioni non deteriorate	16.942.343.890	39.915.104	16.902.428.786	0,24%	16.267.588.143	47.249.358	16.220.338.785	0,29%
Esposizioni scadute deteriorate	28.170.877	2.243.550	25.927.327	7,96%	38.383.110	3.233.925	35.149.185	8,43%
Inadempienze probabili	121.525.015	11.254.852	110.270.163	9,26%	111.399.316	11.163.414	100.235.902	10,02%
Sofferenze	8.264.683	2.172.611	6.092.072	26,29%	3.424.253	928.730	2.495.523	27,12%
Esposizioni deteriorate	157.960.575	15.671.013	142.289.562	9,92%	153.206.679	15.326.069	137.880.610	10,00%
Differenziale IAS	48.304.392	-	48.304.392		42.890.388	-	42.890.388	
Totale crediti	17.148.608.857	55.586.117	17.093.022.740		16.463.685.210	62.575.427	16.401.109.783	
% Esposizioni deteriorate su Totale crediti	0,92%		0,83%		0,93%		0,84%	

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

Nel corso del primo semestre 2021 sono state contabilizzate riprese di valore nette su crediti pari ad Euro 8.558.430 (di cui rettifiche di valore su crediti deteriorati per Euro 464.138 e riprese di valore su crediti in bonis per Euro 9.022.567), a fronte di rettifiche su crediti contabilizzate nel primo semestre 2020 pari ad Euro 14.840.709 (di cui Euro 6.435.198 su crediti deteriorati ed Euro 8.405.511 su crediti in bonis).

Misure di sostegno Covid-19

Nel prospetto che segue si riporta la composizione alla data del 30 giugno 2021 (capitale residuo e rate scadute) dei finanziamenti oggetto di moratoria con l'indicazione delle moratorie "Covid related".

	30/06/2021				31/12/2020			
	Valore lordo	% incidenza	N° finanziamenti	% incidenza	Valore lordo*	% incidenza	N° finanziamenti	% incidenza
Capitale residuo Crediti in bonis	16.895.752.411		222.796		16.225.096.504		220.216	
di cui: Crediti oggetto di moratoria	319.464.831	1,89%	3.227	1,45%	979.448.873	6,04%	10.185	4,63%
<i>Composizione per tipologia di moratoria</i>								
Crediti oggetto di moratoria in bonis	319.464.831	100,00%			979.448.873	100,00%		
- di cui Covid related	167.158.051	52,32%			805.661.205	82,26%		
- di cui Capitale e interessi	154.671.637	48,42%			774.242.582	79,05%		
- di cui solo capitale	12.486.414	3,91%			31.418.623	3,21%		
- di cui altro	152.306.780	47,68%			173.787.668	17,74%		

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

INFORMAZIONI DI NATURA QUALITATIVA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

L'avviso di cessione è stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale, Parte Seconda n. 38 in data 30 marzo 2019. Il prezzo di cessione degli attivi è stato determinato, come previsto dalla normativa di settore, sulla base dei valori di bilancio dell'Originator, opportunamente adeguati per riflettere le modifiche di ordine quantitativo ed oggettivo subite, fino alla data di efficacia economica della cessione. A fronte della cessione degli attivi, Intesa Sanpaolo S.p.A. ha erogato in data 2 aprile 2019 un finanziamento subordinato alla società veicolo per finanziare l'acquisto dei crediti con le stesse condizioni dei precedenti e pari importo.

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

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

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

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

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

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

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

Una tredicesima cessione di crediti è avvenuta in data 17 giugno 2021, con efficacia economica 14 giugno 2021. Si tratta di un portafoglio costituito da mutui ipotecari prevalentemente residenziali, erogati a famiglie consumatrici e produttrici residenti in Italia, ceduti pro soluto da Intesa Sanpaolo S.p.A. alla società veicolo, per un controvalore di Euro 2.174.894.217,17.

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

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

A fronte della cessione degli attivi, Intesa Sanpaolo S.p.A. ha erogato in data 1/7/2021 un finanziamento subordinato alla società veicolo di pari importo per finanziare l'acquisto dei rispettivi crediti.

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

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

regolata da un Portfolio Administration Agreement, sottoscritto, inter alia, dalla società e da Intesa Sanpaolo S.p.A..

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

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

Quarantunesima Data di Pagamento (12 gennaio 2021)

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

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

- Euro 76,1 milioni a titolo di incassi sul portafoglio mutui
- Euro 0 a titolo di interessi percepiti sui conti correnti ed investimenti
- Euro 116,7 milioni rivenienti da contratti di swap
- Euro 176,7 milioni quale Reserve Fund Required Amount.

Con tali fondi sono stati effettuati i seguenti pagamenti:

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

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

Quarantaduesima Data di Pagamento (12 aprile 2021)

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

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

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

Con tali fondi sono stati effettuati i seguenti pagamenti:

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

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

Indicazione dei soggetti coinvolti

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

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

L'attività di incasso e di gestione dei titoli ceduti al veicolo viene svolta per conto della società da Intesa Sanpaolo S.p.A., che agisce in qualità di 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.

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

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

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

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

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

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

direttamente sui conti di Intesa Sanpaolo S.p.A..

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

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

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

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

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

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

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

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

Caratteristiche delle emissioni

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

A seguito di un ulteriore downgrading da parte di Moody's di Intesa Sanpaolo S.p.A., con la conseguente perdita del rating minimo necessario per il mantenimento di taluni ruoli e nel timore di un maggior livello di overcollateralisation chiesto dalla stessa agenzia nell'ambito del Programma ISP CB Pubblico, con delibera del Consiglio di Gestione di Intesa Sanpaolo S.p.A. tenutosi in data 5 giugno 2012, ai fini del mantenimento del rating delle OBG emesse nell'ambito del Programma ISP CB Pubblico (Aa3), l'Emittente ha approvato una Exchange Offer¹ delle uniche due serie di OBG emesse in tale Programma ancora sul mercato, la serie n. 2 e n. 3, con due nuove emissioni di OBG a valere sul Programma garantito da ISP CB Ipotecario S.r.l., la serie n. 10 e la n. 11 rispettivamente per complessivi Euro 1.863.250.000 ed Euro 1.353.028.000, aventi pari scadenza e cedola.

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

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

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").

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Operazioni finanziarie accessorie

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

Tali contratti sono tutti di copertura del rischio tasso.

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

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

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

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

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

Facoltà operative della società cessionaria

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

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

3.1 Rischio di credito

1. Aspetti generali

Informazioni di natura qualitativa

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

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

Impatti derivanti dalla pandemia Covid-19

Con riferimento all'operatività della società, gli effetti negativi derivanti dalla crisi economico-finanziaria conseguenti alla pandemia Covid-19 e le incertezze che ancora caratterizzano l'attuale contesto macroeconomico non hanno avuto impatti per quanto riguarda la gestione della società veicolo, mentre si sono riflessi dall'inizio dell'emergenza sanitaria, in un incremento delle misure di sostegno alle famiglie, delle "moratorie" o altre misure di concessione, nonché nell'incremento delle rettifiche di valore sui crediti cartolarizzati, alla luce dei provvedimenti emanati dalle diverse autorità di vigilanza, che più volte, nel corso del 2020, si sono espresse sul tema, delineando un framework di riferimento che resta tuttora valido.

Si ricorda a tale proposito che la determinazione delle valutazioni analitiche e collettive dei crediti cartolarizzati, così come la classificazione degli stessi, sono fornite da Intesa Sanpaolo, Originator e Servicer dell'operazione di cartolarizzazione in essere.

Informazioni di natura quantitativa

Le tabelle sotto riportate si riferiscono alla gestione societaria.

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

Portafogli/qualità	Sofferenze	Inadempienze probabili	Esposizioni scadute deteriorate	Esposizioni scadute non deteriorate	Altre esposizioni non deteriorate	Totale
1. Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato	-	-	-	-	217.224	217.224
2. Attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva	-	-	-	-	-	-
3. Attività finanziarie designate al fair value	-	-	-	-	-	-
4. Altre attività finanziarie obbligatoriamente valutate al fair value	-	-	-	-	-	-
5. Attività finanziarie in corso di dismissione	-	-	-	-	-	-
Totale 30/06/2021	-	-	-	-	217.224	217.224
Totale 31/12/2020	-	-	-	-	152.550	152.550

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

Portafogli/qualità	Deteriorate				Non deteriorate			Totale (esposizione netta)
	Esposizione lorda	Rettifiche di valore complessive	Esposizione netta	Write-off parziali complessivi	Esposizione lorda	Rettifiche di valore complessive	Esposizione netta	
1. Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato	-	-	-	-	217.224	-	217.224	217.224
2. Attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Attività finanziarie designate al fair value	-	-	-	-	X	X	-	-
4. Altre attività finanziarie obbligatoriamente valutate al fair value	-	-	-	-	X	X	-	-
5. Attività finanziarie in corso di dismissione	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale 30/06/2021	-	-	-	-	217.224	-	217.224	217.224
Totale 31/12/2020	-	-	-	-	152.550	-	152.550	152.550

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

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

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

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

Tipologie esposizioni/valori	Esposizione lorda		Rettifiche di valore complessive e accantonamenti complessivi	Esposizione netta	Write-off parziali complessivi
	Deteriorate	Non deteriorate			
A. ESPOSIZIONI PER CASSA					
a) Sofferenze	-	-	-	-	-
-di cui: esposizioni oggetto di concessioni	-	-	-	-	-
b) Inadempienze probabili	-	-	-	-	-
-di cui: esposizioni oggetto di concessioni	-	-	-	-	-
c) Esposizioni scadute deteriorate	-	-	-	-	-
-di cui: esposizioni oggetto di concessioni	-	-	-	-	-
d) Esposizioni scadute non deteriorate	-	-	-	-	-
-di cui: esposizioni oggetto di concessioni	-	-	-	-	-
e) Altre esposizioni non deteriorate	-	217.224	-	217.224	-
-di cui: esposizioni oggetto di concessioni	-	-	-	-	-
TOTALE A	-	217.224	-	217.224	-
B. ESPOSIZIONI FUORI BILANCIO					
a) Deteriorate	-	-	-	-	-
b) Non deteriorate	-	-	-	-	-
TOTALE B	-	-	-	-	-
TOTALE (A+B)	-	217.224	-	217.224	-

3.2 Rischi di mercato

3.2.1 Rischio di tasso di interesse

Informazioni di natura qualitativa

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

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

Informazioni di natura quantitativa

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

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

Voci/durata residua	A vista	Fino a 3 mesi	Da oltre 3 mesi fino a 6 mesi	Da oltre 6 mesi fino a 1 anno	Da oltre 1 anno fino a 5 anni	Da oltre 5 anni fino a 10 anni	Oltre 10 anni	Durata indeterminata
1. Attività								
1.1 Titoli di debito	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2 Crediti	217.224	-	-	-	-	-	-	-
1.3 Altre attività	-	-	-	-	-	-	-	-
2. Passività								
2.1 Debiti	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2 Titoli di debito	-	-	-	-	-	-	-	-
2.3 Altre passività	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Derivati finanziari								
Opzioni								
3.1 Posizioni lunghe	-	-	-	-	-	-	-	-
3.2 Posizioni corte	-	-	-	-	-	-	-	-
Altri derivati								
3.3 Posizioni lunghe	-	-	-	-	-	-	-	-
3.4 Posizioni corte	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2.2 Rischio di prezzo

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

3.2.3 Rischio di cambio

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

3.3 Rischi operativi

Informazioni di natura qualitativa

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

3.4 Rischio di liquidità

Informazioni di natura qualitativa

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

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

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

Informazioni di natura quantitativa

La tabella sotto riportate si riferiscono alla gestione societaria.

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

Voci/Scaglioni temporali	A vista	Da	Da	Da	Da	Da	Da	Da	Da	Oltre 5 anni	durata indeterminata
		oltre 1 giorno a 7 giorni	oltre 7 giorni a 15 giorni	oltre 15 giorni a 1 mese	oltre 1 mese fino a 3 mesi	oltre 3 mesi fino a 6 mesi	oltre 6 mesi fino a 1 anno	oltre 1 anno fino a 3 anni	oltre 3 anni fino a 5 anni		
Attività per cassa											
A.1 Titoli di Stato	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A.2 Altri titoli di debito	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A.3 Finanziamenti	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A.4 Altre attività	217.224	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Passività per cassa											
B.1 Debiti verso:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Banche	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Società finanziarie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Clientela	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B.2 Titoli di debito	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B.3 Altre passività	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Operazioni "fuori bilancio"											
C.1 Derivati finanziari con scambio di capitale											
- Posizioni lunghe	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Posizioni corte	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C.2 Derivati finanziari senza scambio di capitale											
- Differenziali positivi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Differenziali negativi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C.3 Finanziamenti da ricevere											
- Posizioni lunghe	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Posizioni corte	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C.4 Impegni irrevocabili a erogare fondi											
- Posizioni lunghe	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Posizioni corte	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C.5 Garanzie finanziarie rilasciate											
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C.6 Garanzie finanziarie ricevute											
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Informativa sui rischi

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

Sezione 4 – Informazioni sul patrimonio

4.1 Il patrimonio dell'impresa

4.1.1 Informazioni di natura qualitativa

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

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

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

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

4.1.2 Informazioni di natura quantitativa

4.1.2.1 Patrimonio dell'impresa: composizione

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

Voci/Valori	30/06/2021	31/12/2020
1. Capitale	120.000	120.000
2. Sovrapprezzi di emissione	-	-
3. Riserve	51.236	51.236
- di utili	51.236	51.236
a) legale	2.561	2.561
b) statutaria	-	-
c) azioni proprie	-	-
d) altre	48.675	48.675
- altre	-	-
4. (Azioni proprie)	-	-
5. Riserve da valutazione	-	-
- Titoli di capitale designati al fair value con impatto sulla redditività complessiva	-	-
- Copertura di titoli di capitale designati al fair value con impatto sulla redditività complessiva	-	-
- Attività finanziarie (diverse dai titoli di capitale) valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva	-	-
- Attività materiali	-	-
- Attività immateriali	-	-
- Copertura di investimenti esteri	-	-
- Copertura dei flussi finanziari	-	-
- Strumenti di copertura (elementi non designati)	-	-
- Differenze di cambio	-	-
- Attività non correnti e gruppi di attività in via di dismissione	-	-
- Passività finanziarie designate al fair value con impatto a conto economico (variazioni del merito creditizio)	-	-
- Leggi speciali di rivalutazione	-	-
- Utili/perdite attuariali relativi a piani previdenziali a benefici definiti	-	-
- Quota delle riserve da valutazione relative a partecipazioni valutate al patrimonio netto	-	-
6. Strumenti di capitale	-	-
7. Utile di periodo	-	-
Totale	171.236	171.236

4.2 Fondi Propri e i Coefficienti di Vigilanza

4.2.1 Fondi propri

4.2.2 Informazioni di natura qualitativa

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

Sezione 5 – Prospetto analitico della redditività complessiva

Voci	30/06/2021	30/06/2020
10. Utile di periodo	-	-
Altre componenti reddituali 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 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)	-	-

Sezione 6 - Operazioni con parti correlate

6.1 Informazioni sui compensi dei dirigenti con responsabilità strategica

dati al 30/06/2021	Amministratori e Organi di Controllo
Emolumenti e contributi sociali	
- Amministratori	
- corrisposti a Intesa Sanpaolo S.p.A.	-
- altri	11.923
- Sindaci	8.700
Totale compensi	20.623

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 30/06/2021	Crediti v/banche	Altre passività
- Amministratori e Organi di Controllo	-	20.559
- Controllante: Intesa Sanpaolo S.p.A.	217.224	34
Totale compensi	217.224	20.593

Rapporti economici al 30/06/2021	Interessi attivi e proventi assimilati	Commissioni passive	Spese per il personale	Altre spese amministrative
- Amministratori e Organi di Controllo	-	-	20.623	-
- Controllante: Intesa Sanpaolo S.p.A.	-	-	-	111
Totale compensi	-	-	20.623	111

Sezione 7 – Altri dettagli informativi

7.1 Altro

- Composizione del Patrimonio netto secondo l'articolo 2427, n.4 e n.7-bis Codice Civile.

Natura/Descrizione	Importo al 30/06/2021	Possibilità di utilizzazione (*)	Quota utili in sospensione di imposta	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
				per copertura perdite	per altre ragioni
Patrimonio netto:					
Capitale	120.000		-	-	-
Riserva legale	2.561	A (1), B, C (1)	-	-	-
Riserva straordinaria (Altre Riserve)	48.675	A, B, C	-	-	-
Totale capitale e riserve	171.236				

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

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

- Impresa Capogruppo che redige il bilancio consolidato

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

Milano, 26 luglio 2021

p/IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Il Presidente

Prof. Mario Masini

