



# ISP CB Ipotecario S.r.l.

Bilancio intermedio al 30 giugno 2023

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 2023 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 2023, 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 2023

EY S.p.A.



Eleonora Reina  
(Revisore Legale)

# ISP CB Ipotecario S.r.l.

Relazione finanziaria semestrale  
al 30 giugno 2023

INTESA  SANPAOLO

# ISP CB Ipotecario S.r.l.

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

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

# Sommario

<b>Cariche sociali</b>	<b>4</b>
<b>Relazione sulla gestione</b>	
Informazioni generali	6
I fatti di rilievo e l'attività della società nel corso del periodo	6
I rapporti con le imprese del Gruppo	8
Operazioni con parti correlate, significative e non ricorrenti, atipiche e/o inusuali	8
Quote proprie e/o azioni della società controllante	8
Attività di ricerca e sviluppo	8
Composizione del Capitale Sociale	8
Attività di direzione e coordinamento	8
I fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura del periodo	9
L'evoluzione prevedibile della gestione	9
Continuità aziendale	9
Risultato del periodo	10
<b>Bilancio intermedio al 30 giugno 2023</b>	
<b>Prospetti contabili</b>	
Stato patrimoniale	13
Conto economico	14
Prospetto della redditività complessiva	15
Prospetto delle variazioni del patrimonio netto	16
Rendiconto finanziario	17
<b>Note Illustrative</b>	
Parte A: Politiche contabili	19
Parte B: Informazioni sullo stato patrimoniale	24
Parte C: Informazioni sul conto economico	28
Parte D: Altre informazioni	32

# Cariche sociali

## Consiglio di Amministrazione

Presidente	Mario Masini
Consigliere	Vanessa Gemmo
Consigliere	Andrea Calamanti

## Collegio Sindacale

Presidente	Lodovico Tommaseo Ponzetta
Sindaco Effettivo	Elena Fornara
Sindaco Effettivo	Enrico Rossi

## 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 della Legge n. 130 del 30 aprile 1999, come successivamente integrata e modificata (Titolo I bis, art. 7-quinquies e seguenti) e delle relative disposizioni di attuazione, l'acquisto a titolo oneroso, da banche, di crediti pecuniari e di titoli, in conformità alla predetta disciplina.

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

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

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

## I fatti di rilievo e l'attività della società nel corso del periodo

Il quadro macroeconomico continua a essere caratterizzato da un'elevata incertezza dovuta principalmente all'evoluzione del conflitto in Ucraina. Lo scenario internazionale evidenzia una domanda mondiale in calo e un irrigidimento delle condizioni di finanziamento maggiore di quanto atteso.

La riduzione delle pressioni sui corsi energetici ha consentito un parziale miglioramento delle prospettive rispetto alle attese di fine 2022, sebbene la volatilità dei prezzi delle materie prime, come il petrolio e il gas naturale, continua a incidere sui costi di produzione per molte entità produttive e manifatturiere.

La moderazione dell'inflazione sta avvenendo in diversi paesi con lentezza, alimentando di riflesso il dibattito in alcune banche centrali circa il punto ottimale di arrivo della restrizione monetaria. Nel primo semestre 2023 la Banca Centrale Europea ha proseguito l'obiettivo di ridurre l'inflazione, ancora troppo elevata rispetto ai target, con i rialzi di 50 punti base dei tassi di interesse, a febbraio e a marzo e di 25 punti base, a maggio e a giugno. Dal luglio dello scorso anno la BCE ha aumentato i tassi di interesse di 400 punti base con una politica monetaria che, per rapidità ed ampiezza, non ha precedenti nella storia dell'unione monetaria europea.

Con particolare riferimento all'andamento dell'operazione di cartolarizzazione in essere, il sopra citato rialzo dei tassi di interesse ha comportato, in presenza di tassi di variabili, un significativo incremento degli interessi attivi e passivi.

In data 4 aprile 2023 l'Assemblea dei Soci ha preso atto che è venuto a scadere, per compiuto mandato, l'intero Collegio Sindacale. Sono stati pertanto nominati Sindaci per gli esercizi 2023, 2024 e 2025 e quindi, fino all'Assemblea che approverà il bilancio al 31 dicembre 2025, i Signori:

- Lodovico Tommaseo Ponzetta, nominato anche Presidente del Collegio Sindacale;
- Elena Fornara;
- Enrico Rossi.

Nel corso del primo semestre 2023 il Programma ha avuto un andamento regolare, seppur considerando il contesto macro-economico di riferimento alla luce del rialzo nei tassi di interesse. Si sono succedute due Date di Pagamento: la prima il 12 gennaio 2023, riferita ai flussi di incassi dei crediti dal 1° settembre 2022 al 30 novembre 2022; la seconda il 12 aprile 2023, riferita ai flussi di incassi dei crediti dal 1° dicembre 2022 al 28 febbraio 2023.

In data 23 marzo 2023 è stata rimborsata integralmente a scadenza l'Obbligazione Bancaria Garantita emessa il 23 marzo 2016 per Euro 1,25 miliardi, al tasso fisso del 0,625% (diciannovesima serie).

In data 22 giugno 2023 è stata rimborsata parzialmente per euro 1 miliardo l'Obbligazione Bancaria Garantita emessa il 25 novembre 2016 per Euro 2,2 miliardi, al tasso variabile Euribor 3 mesi + 0,20% (ventunesima serie).

In data 30 giugno 2023 è stata emessa da Intesa Sanpaolo S.p.A. la ventinovesima serie di Obbligazioni Bancarie Garantite per Euro 1,25 miliardi, con scadenza 30 giugno 2028, al tasso fisso 3,625%.

Si precisa che l'importo massimo complessivo del Programma, autorizzato in data 20 marzo 2019 dal Consiglio di Amministrazione della società, 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 2023.

Tutte le Obbligazioni Bancarie Garantite sono quotate presso la Borsa del Lussemburgo ad eccezione delle serie 3, 4 e 5 non quotate in quanto *private placement*. I titoli quotati sono "eligible" per operazioni sull'Eurosistema.

**Programma di Obbligazioni Bancarie Garantite ISP CB Ipotecario**  
**Ammontare massimo: 25 miliardi di Euro**  
**Rating Moody's: Aa3**

Serie	Isin	Data emissione	Scadenza legale	Importo Emissione	Tasso	Periodicità cedole	Borsa di quotazione	Tipologia
3	IT0004692791	17/02/2011	17/02/2031	300.000.000	5,375%	annuale	non quotata	Private placement
4	IT0004692783	17/02/2011	17/02/2026	100.000.000	5,25%	annuale	non quotata	Private placement
5	IT0004762537	16/09/2011	16/09/2027	210.000.000	5,25%	annuale	non quotata	Private placement
14	IT0004889421	24/01/2013	24/01/2025	1.000.000.000	3,375%	annuale	Lussemburgo	mercato
16	IT0004992787	10/02/2014	10/02/2026	1.250.000.000	3,250%	annuale	Lussemburgo	mercato
18	IT0005156044	18/12/2015	18/12/2025	1.250.000.000	1,375%	annuale	Lussemburgo	mercato
21	IT0005220626	25/11/2016	12/10/2024	1.200.000.000	Eur 3m + 0,20%	trimestrale	Lussemburgo	retained
22	IT0005259988	16/06/2017	16/06/2027	1.000.000.000	1,125%	annuale	Lussemburgo	mercato
23	IT0005323289	16/02/2018	12/04/2030	2.000.000.000	Eur 3m + 0,29%	trimestrale	Lussemburgo	retained
24	IT0005339210	13/07/2018	14/07/2025	1.000.000.000	1,125%	annuale	Lussemburgo	mercato
25	IT0005365231	05/03/2019	05/03/2024	1.000.000.000	0,50%	annuale	Lussemburgo	mercato
27	IT0005398265	27/01/2020	12/10/2031	750.000.000	Eur 3m + 0,27%	trimestrale	Lussemburgo	retained
28	IT0005481517	03/02/2022	12/04/2029	1.000.000.000	Eur 3m + 0,10%	trimestrale	Lussemburgo	retained
29	IT0005554578	30/06/2023	30/06/2028	1.250.000.000	3,625%	annuale	Lussemburgo	mercato
				<b>13.310.000.000</b>				

In data 20 aprile 2023 Intesa Sanpaolo S.p.A. ha esercitato un'opzione di riacquisto, accettata dalla società veicolo, con efficacia economica 17 aprile 2023 ed efficacia giuridica 20 aprile 2023, 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 29.889.272,02.

L'avviso di cessione è stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale Parte Seconda n. 53 in data 6/5/2023.

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

Con la liquidità rilevata nel semestre, derivante dall'incasso delle quote capitale degli attivi del portafoglio sottostante, alla Data di Pagamento del 12 aprile 2023 il finanziamento subordinato è stato rimborsato per Euro 500 milioni.

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

Non si segnalano altri fatti di rilievo avvenuti durante il periodo.

## I rapporti con le imprese del Gruppo

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

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

- Euro 5.720.681 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 6.000 per compenso di gestione titoli;
- Euro 250 per compenso relativo allo svolgimento di alcune attività previste del Regolamento Emir.

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

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

## Operazioni con parti correlate, significative e non ricorrenti, atipiche e/o inusuali

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 2023 non sono state poste in essere operazioni significative e non ricorrenti.

### *Operazioni atipiche e/o inusuali*

Si informa che nel primo semestre 2023 non sono state poste in essere operazioni di carattere atipico e/o inusuale.

## Quote proprie e/o azioni della società controllante

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

## Attività di ricerca e sviluppo

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

## Composizione del Capitale Sociale

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

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

## Attività di direzione e coordinamento

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

## I fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura del periodo

In data 12 luglio 2023, sono stati effettuati i pagamenti riferiti agli incassi dei crediti dal 1° marzo 2023 al 31 maggio 2023.

I fondi distribuibili dalla società relativi all'Interest Available Funds ammontavano a Euro 581,5 milioni, di cui:

- Euro 99,4 milioni a titolo di interessi incassati sul portafoglio mutui
- Euro 18,4 milioni a titolo di interessi sui conti correnti
- Euro 195,9 milioni rivenienti da contratti di swap
- Euro 267,8 milioni quale Reserve Fund Required Amount.
- Euro 1.632 residuali fondi disponibili su Investment Account.

Con tali fondi sono stati effettuati i seguenti pagamenti:

- Euro 2,9 milioni quale remunerazione dei soggetti terzi che a vario titolo hanno prestato servizi alla società
- Euro 98,3 milioni quale Asset swap sul cover pool
- Euro 73,5 milioni quale Liability swap sul nozionale emesso
- Euro 267,8 milioni quale accantonamento della Reserve Fund Required Amount
- Euro 22,9 milioni quale liquidazione degli interessi per il finanziamento subordinato ad Intesa Sanpaolo S.p.A.
- Euro 116,1 milioni quale Additional Interest Amount ad Intesa Sanpaolo S.p.A..

È stato inoltre parzialmente rimborsato ad Intesa Sanpaolo S.p.A. il finanziamento subordinato per Euro 500 milioni utilizzando i Principal Available Funds (complessivamente pari a Euro 2.022,4 milioni).

Si segnala che una quindicesima cessione di crediti è avvenuta in data 20 luglio 2023, con efficacia economica 17 luglio 2023.

Si tratta di un portafoglio costituito da mutui ipotecari, garantiti da ipoteca su immobili 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 8.499.432.679,85.

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.

Il 20 luglio 2023 si è altresì proceduto alla ristrutturazione degli swap a tasso fisso, variabile e variabile con cap sul cover pool sottostante con nuovi derivati che ricomprendono il nuovo portafoglio oggetto di cessione.

Non si segnalano altri fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura del periodo.

## L'evoluzione prevedibile della gestione

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

## Continuità aziendale

In sede di redazione del bilancio intermedio al 30 giugno 2023 il Consiglio di Amministrazione ha effettuato una valutazione dell'esistenza dei presupposti relativi alla capacità della società di operare come un'entità in funzionamento con un orizzonte temporale di almeno dodici mesi dalla data di riferimento del presente bilancio intermedio. Per esprimere questa valutazione si è tenuto conto di tutte le informazioni disponibili e della specifica attività svolta dalla società, il cui oggetto esclusivo, in ottemperanza alla Legge n. 130 del 30 aprile 1999, è la realizzazione di una o più operazioni di emissione di Obbligazioni Bancarie Garantite.

Pertanto, il Consiglio di Amministrazione, anche nell'attuale contesto macroeconomico che resta soggetto ad un'elevata incertezza dovuta principalmente all'evoluzione del conflitto in Ucraina, ha la ragionevole aspettativa che la gestione della società proseguirà in modo equilibrato, anche considerando che il sostentamento della stessa è garantito dal riaddebito dei costi al patrimonio separato.

Di conseguenza il bilancio intermedio al 30 giugno 2023 è stato predisposto nella prospettiva della continuità dell'attività non sussistendo eventi o condizioni che possono comportare l'insorgere di dubbi sulle capacità della società di continuare ad operare come entità in funzionamento.

Anche con riferimento al patrimonio separato, che non presenta esposizioni verso controparti residenti nei paesi coinvolti dal conflitto, non sono emersi al momento elementi suscettibili di incidere significativamente sulla gestione dell'operazione, la quale continuerà ad essere oggetto di attento monitoraggio.

## Risultato del periodo

La società ha chiuso il primo semestre 2023 in pareggio in quanto i costi di funzionamento sono stati riacdebitati al patrimonio separato in ottemperanza a quanto pattuito contrattualmente.

Milano, 25 luglio 2023

p/IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Il Presidente

Mario Masini



## **Bilancio intermedio al 30 giugno 2023**

## **Prospetti contabili**

**Stato patrimoniale**

(importi in unità di Euro)

Voci dell'attivo	30/06/2023	31/12/2022
10. Cassa e disponibilità liquide	240.451	235.770
100. Attività fiscali:	9.562	9.188
a) correnti	680	228
b) anticipate	8.882	8.960
120. Altre attività	6.277	6.004
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>256.290</b>	<b>250.962</b>

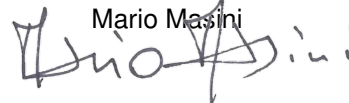
(importi in unità di Euro)

Voci del passivo e del patrimonio netto	30/06/2023	31/12/2022
60. Passività fiscali:	15	216
a) correnti	15	216
80. Altre passività	85.039	79.510
110. Capitale	120.000	120.000
150. Riserve	51.236	51.236
170. Utile (Perdita) di periodo (+/-)	-	-
<b>TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO</b>	<b>256.290</b>	<b>250.962</b>

p/IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Il Presidente

Mario Masini





**Conto economico**

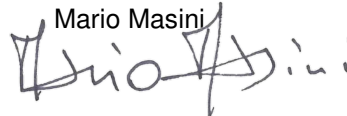
(importi in unità di Euro)

Voci	I SEMESTRE 2023	I SEMESTRE 2022
10. Interessi attivi e proventi assimilati	1.739	-
di cui: interessi attivi calcolati con il metodo dell'interesse effettivo	1.739	-
<b>30. MARGINE DI INTERESSE</b>	<b>1.739</b>	<b>-</b>
50. Commissioni passive	-160	-160
<b>60. COMMISSIONI NETTE</b>	<b>-160</b>	<b>-160</b>
<b>120. MARGINE DI INTERMEDIAZIONE</b>	<b>1.579</b>	<b>-160</b>
<b>150. RISULTATO NETTO DELLA GESTIONE FINANZIARIA</b>	<b>1.579</b>	<b>-160</b>
160. Spese amministrative:	-93.118	-91.815
a) spese per il personale	-20.487	-19.851
b) altre spese amministrative	-72.631	-71.964
200. Altri proventi e oneri di gestione	91.861	92.374
<b>210. COSTI OPERATIVI</b>	<b>-1.257</b>	<b>559</b>
<b>260. UTILE (PERDITA) DELL'ATTIVITA' CORRENTE AL LORDO DELLE IMPOSTE</b>	<b>322</b>	<b>399</b>
270. Imposte sul reddito del periodo dell'operatività corrente	-322	-399
<b>280. UTILE (PERDITA) DELL'ATTIVITA' CORRENTE AL NETTO DELLE IMPOSTE</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>300. UTILE (PERDITA) DI PERIODO</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

p/IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Il Presidente

Mario Masini



## Prospetto della redditività complessiva

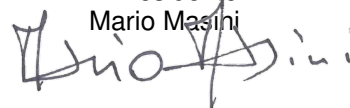
(importi in unità di Euro)

Voci	I SEMESTRE 2023	I SEMESTRE 2022
<b>10. Utile (Perdita) di periodo (+/-)</b>	-	-
<b>Altre componenti reddituali al netto delle imposte senza rigiro a conto economico</b>		
20. Titoli di capitale designati al fair value con impatto sulla redditività complessiva	-	-
30. Passività finanziarie designate al fair value con impatto a conto economico (variazioni del proprio merito creditizio)	-	-
40. Copertura di titoli di capitale designati al fair value con impatto sulla redditività complessiva	-	-
50. Attività materiali	-	-
60. Attività immateriali	-	-
70. Piani a benefici definiti	-	-
80. Attività non correnti e gruppi di attività in via di dismissione	-	-
90. Quota delle riserve di valutazione delle partecipazioni valutate a patrimonio netto	-	-
<b>Altre componenti reddituali al netto delle imposte con rigiro a conto economico</b>		
100. Copertura di investimenti esteri	-	-
110. Differenze di cambio	-	-
120. Copertura dei flussi finanziari	-	-
130. Strumenti di copertura (elementi non designati)	-	-
140. Attività finanziarie (diverse dai titoli di capitale) valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva	-	-
150. Attività non correnti e gruppi di attività in via di dismissione	-	-
160. Quota delle riserve da valutazione delle partecipazioni valutate a patrimonio netto	-	-
<b>170. Totale altre componenti reddituali al netto delle imposte</b>	-	-
<b>180. Redditività complessiva (Voce 10+170)</b>	-	-

p/IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Il Presidente

Mario Masini



## Prospetto delle variazioni del patrimonio netto

al 30 giugno 2023

(importi in unità di Euro)

	Esistenze al 31.12.2022	Modifica saldi di apertura	Esistenze al 01.01.2023	Allocazione risultato esercizio precedente			Variazioni del periodo					Reddittività complessiva del periodo	Patrimonio netto al 30.06.2023
				Riserve	Dividendi e altre destinazioni	Variazioni di riserve	Operazioni sul patrimonio netto						
							Emissione nuove quote	Acquisto azioni proprie	Distribuzione straordinaria dividendi	Variazione strumenti di capitale	Altre variazioni		
Capitale	120.000	-	120.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	120.000
Sovraprezzo emissioni	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Riserve:	51.236	-	51.236	-	-	-	-	-	-	-	-	-	51.236
a) di utili	51.236	-	51.236	-	-	-	-	-	-	-	-	-	51.236
b) altre	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Riserve da valutazione	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Strumenti di capitale	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Azioni proprie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Utile (perdita) di periodo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Patrimonio netto</b>	<b>171.236</b>	<b>-</b>	<b>171.236</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>171.236</b>

al 30 giugno 2022

(importi in unità di Euro)

	Esistenze al 31.12.2021	Modifica saldi di apertura	Esistenze al 01.01.2022	Allocazione risultato esercizio precedente			Variazioni del periodo					Reddittività complessiva del periodo	Patrimonio netto al 30.06.2022
				Riserve	Dividendi e altre destinazioni	Variazioni di riserve	Operazioni sul patrimonio netto						
							Emissione nuove quote	Acquisto azioni proprie	Distribuzione straordinaria dividendi	Variazione strumenti di capitale	Altre variazioni		
Capitale	120.000	-	120.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	120.000
Sovraprezzo emissioni	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Riserve:	51.236	-	51.236	-	-	-	-	-	-	-	-	-	51.236
a) di utili	51.236	-	51.236	-	-	-	-	-	-	-	-	-	51.236
b) altre	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Riserve da valutazione	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Strumenti di capitale	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Azioni proprie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Utile (perdita) di periodo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Patrimonio netto</b>	<b>171.236</b>	<b>-</b>	<b>171.236</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>171.236</b>

p/IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Il Presidente  
Mario Masini



**Rendiconto finanziario (Metodo diretto)**

	(importi in unità di Euro)	
	I SEMESTRE 2023	I SEMESTRE 2022
<b>A. ATTIVITA' OPERATIVA</b>		
<b>1. Gestione</b>	<b>4.681</b>	<b>39.799</b>
- interessi attivi incassati (+)	945	-
- interessi passivi pagati (-)	-	-
- dividendi e proventi simili (+)	-	-
- commissioni nette(+/-)	-	-
- spese per il personale (-)	-15.366	-15.602
- altri costi (-)	-77.382	-74.362
- altri ricavi (+)	96.930	130.000
- imposte e tasse (-)	-446	-237
- costi/ricavi relativi alle attività operative cessate al netto dell'effetto fiscale (+/-)	-	-
<b>2. Liquidità generata/assorbita dalle attività finanziarie</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
- attività finanziarie detenute per la negoziazione	-	-
- attività finanziarie designate al fair value	-	-
- altre attività finanziarie obbligatoriamente valutate al fair value	-	-
- attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva	-	-
- attività finanziarie valutate al costo ammortizzato	-	-
- altre attività	-	-
<b>3. Liquidità generata/assorbita dalle passività finanziarie</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
- passività finanziarie valutate al costo ammortizzato	-	-
- passività finanziarie di negoziazione	-	-
- passività finanziarie designate al fair value	-	-
- altre passività	-	-
<b>Liquidità netta generata/assorbita dall'attività operativa</b>	<b>4.681</b>	<b>39.799</b>
<b>- ATTIVITA' DI INVESTIMENTO</b>		
<b>1. Liquidità generata da:</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
- vendite di partecipazioni	-	-
- dividendi incassati su partecipazioni	-	-
- vendite di attività materiali	-	-
- vendite di attività immateriali	-	-
- vendite di rami d'azienda	-	-
<b>2. Liquidità assorbita da:</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
- acquisti di partecipazioni	-	-
- acquisti di attività materiali	-	-
- acquisti di attività immateriali	-	-
- acquisti di rami d'azienda	-	-
<b>Liquidità netta generata/assorbita dall'attività di investimento</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>B. ATTIVITA' DI PROVISTA</b>		
- emissione/acquisti di azioni proprie	-	-
- emissione/acquisti di strumenti di capitale	-	-
- distribuzione dividendi e altre finalità	-	-
<b>Liquidità netta generata/assorbita dall'attività di provvista</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>LIQUIDITA' NETTA GENERATA/ASSORBITA NEL PERIODO</b>	<b>4.681</b>	<b>39.799</b>
<b>RICONCiliaZIONE</b>		
Cassa e disponibilità liquide all'inizio del periodo	235.770	202.142
Liquidità totale netta generata/assorbita nel periodo	4.681	39.799
Cassa e disponibilità liquide: effetto della variazione dei cambi	-	-
<b>Cassa e disponibilità liquide alla chiusura del periodo</b>	<b>240.451</b>	<b>241.941</b>

p/IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE  
Il Presidente  
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 2023 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 dalle relative interpretazioni dell'International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) ed omologati dalla Commissione Europea ed in vigore alla data di riferimento dello stesso, come stabilito dal Regolamento Comunitario n. 1606 del 19 luglio 2002.

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

#### **SEZIONE 2 – Principi generali di redazione**

La società ha per oggetto esclusivo l'acquisto di crediti e titoli mediante l'assunzione di finanziamenti, ai sensi della L. 30 aprile 1999, n.130, nell'ambito di operazioni di emissione di Obbligazioni Bancarie Garantite. La società ha rilevato le attività finanziarie acquistate e le altre operazioni compiute nell'ambito delle operazioni sopra citate 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.

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 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.

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..

Il bilancio intermedio, redatto in forma sintetica come consentito dal principio IAS 34, 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.

I prospetti contabili 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 nell'aggiornamento del Provvedimento "Il bilancio degli intermediari IFRS diversi dagli intermediari bancari", emanato da Banca d'Italia in data 17 novembre 2022.

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): in sede di redazione del bilancio intermedio al 30 giugno 2023 il Consiglio di Amministrazione ha effettuato una valutazione dell'esistenza dei presupposti relativi alla capacità della società di operare come un'entità in funzionamento con un orizzonte temporale di almeno dodici mesi dalla data di riferimento del presente bilancio intermedio. Per esprimere questa valutazione si è tenuto conto di tutte le informazioni disponibili e della specifica attività svolta dalla società, il cui oggetto esclusivo, in ottemperanza alla Legge n. 130 del 30 aprile 1999, è la realizzazione di una o più operazioni di emissione di Obbligazioni Bancarie Garantite. Pertanto, il Consiglio di Amministrazione, anche nell'attuale contesto macroeconomico che resta soggetto ad un'elevata incertezza dovuta principalmente all'evoluzione del conflitto in Ucraina, ha la ragionevole aspettativa che la gestione della società proseguirà in modo equilibrato, anche considerando che il sostentamento della stessa è garantito dal riaddebito dei costi al patrimonio separato. Di conseguenza il bilancio intermedio al 30 giugno 2023 è stato predisposto nella prospettiva della continuità dell'attività non sussistendo eventi o condizioni che possono comportare l'insorgere di dubbi sulle capacità della società di continuare ad operare come entità in funzionamento. Anche con riferimento al patrimonio separato, che non presenta esposizioni verso controparti residenti nei paesi coinvolti dal conflitto, non sono emersi al momento elementi suscettibili di incidere significativamente sulla gestione dell'operazione, la quale continuerà ad essere oggetto di attento monitoraggio;
- 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 corrente, ad eccezione di quando non sia diversamente stabilito o permesso da un principio contabile internazionale o da un'interpretazione sono fornite le informazioni comparative rispetto al periodo precedente.

I principi contabili adottati per la redazione del bilancio intermedio al 30 giugno 2023 non sono variati rispetto a quelli utilizzati per la redazione del bilancio al 31 dicembre 2022.

I prospetti contabili e le note illustrative presentano i dati patrimoniali raffrontati al 31 dicembre 2022, mentre i dati economici sono comparati al 30 giugno 2022.

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

In data 12 luglio 2023, sono stati effettuati i pagamenti riferiti agli incassi dei crediti dal 1° marzo 2023 al 31 maggio 2023.

I fondi distribuibili dalla società relativi all'Interest Available Funds ammontavano a Euro 581,5 milioni, di cui:

- Euro 99,4 milioni a titolo di interessi incassati sul portafoglio mutui
- Euro 18,4 milioni a titolo di interessi sui conti correnti
- Euro 195,9 milioni rivenienti da contratti di swap
- Euro 267,8 milioni quale Reserve Fund Required Amount.
- Euro 1.632 residuali fondi disponibili su Investment Account.

Con tali fondi sono stati effettuati i seguenti pagamenti:

- Euro 2,9 milioni quale remunerazione dei soggetti terzi che a vario titolo hanno prestato servizi alla società
- Euro 98,3 milioni quale Asset swap sul cover pool
- Euro 73,5 milioni quale Liability swap sul nozionale emesso

- Euro 267,8 milioni quale accantonamento della Reserve Fund Required Amount
- Euro 22,9 milioni quale liquidazione degli interessi per il finanziamento subordinato ad Intesa Sanpaolo S.p.A.
- Euro 116,1 milioni quale Additional Interest Amount ad Intesa Sanpaolo S.p.A..

È stato inoltre parzialmente rimborsato ad Intesa Sanpaolo S.p.A. il finanziamento subordinato per Euro 500 milioni utilizzando i Principal Available Funds (complessivamente pari a Euro 2.022,4 milioni).

Si segnala che una quindicesima cessione di crediti è avvenuta in data 20 luglio 2023, con efficacia economica 17 luglio 2023.

Si tratta di un portafoglio costituito da mutui ipotecari, garantiti da ipoteca su immobili 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 8.499.432.679,85.

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.

Il 20 luglio 2023 si è altresì proceduto alla ristrutturazione degli swap a tasso fisso, variabile e variabile con cap sul cover pool sottostante con nuovi derivati che ricomprendono il nuovo portafoglio oggetto di cessione.

Non si segnalano altri fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura del periodo.

## **SEZIONE 4 – Altri aspetti**

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

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

Si informa che nel primo semestre 2023 non sono state poste in essere operazioni di carattere atipico e/o inusuale né operazioni significative e non ricorrenti.

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



## 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 2023 con riferimento alle sole voci patrimoniali ed economiche presenti nei prospetti contabili. L'esposizione dei principi contabili è effettuata con riferimento ai criteri di iscrizione, classificazione, valutazione, rilevazione delle componenti reddituali e di cancellazione delle diverse poste dell'attivo e del passivo. Tali criteri non sono variati rispetto all'esercizio precedente.

### Cassa e disponibilità liquide

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

### Altre attività

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

### Altre passività

Nella presente voce sono iscritte le passività non riconducibili ad altre voci del passivo di stato patrimoniale e include principalmente i debiti di funzionamento e altre passività a breve termine. Le altre passività sono iscritte sulla base del fair value, aumentato degli eventuali costi/proventi aggiuntivi direttamente attribuibili alla singola operazione. Dopo la rilevazione iniziale, le passività vengono di regola valutate al costo ammortizzato col metodo del tasso di interesse effettivo. Fanno eccezione i debiti e le altre passività a breve termine, ove il fattore temporale risulti trascurabile, che rimangono iscritti per il valore originario ed i cui costi eventualmente imputati sono attribuiti a conto economico in modo lineare lungo la durata contrattuale della passività. I debiti e le altre passività sono cancellati dal bilancio quando risultino estinti.

### Attività e passività fiscali

La società rileva gli effetti relativi alle imposte correnti e anticipate applicando le aliquote di imposta vigenti. Le imposte sul reddito sono rilevate nel conto economico.

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

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

Le passività per imposte differite vengono iscritte in bilancio.

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

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

### Riconoscimento dei costi e dei ricavi

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

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

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

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

### Altre informazioni

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

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

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

In relazione all'informativa richiesta dal principio contabile IFRS 7 si precisa che nel semestre non sono stati effettuati trasferimenti di attività finanziarie tra i diversi portafogli.

### **A.4 – INFORMATIVA SUL FAIR VALUE**

In considerazione dell'attività svolta dalla società e delle voci dello stato patrimoniale non ci sono informazioni da fornire in relazione all'informativa richiesta dal principio contabile IFRS 13.

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

Poiché la società non ha utilizzato strumenti finanziari nel corso del primo semestre 2023 nell'ambito della propria gestione ordinaria, non vi sono informazioni da fornire in ordine al cosiddetto "*day one profit/loss*" di cui al principio contabile IFRS 7, paragrafo 28.

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 1 – Cassa e disponibilità liquide – Voce 10

Voci	30/06/2023	31/12/2022
Conti correnti e depositi a vista presso Banche	240.451	235.770
<b>Totale</b>	<b>240.451</b>	<b>235.770</b>

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

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

##### 10.1 “Attività fiscali: correnti e anticipate”: composizione

Attività fiscali correnti: composizione	30/06/2023	31/12/2022
Ritenute d'acconto subite su interessi bancari	452	158
Acconti e crediti Ires	228	70
<b>Totale</b>	<b>680</b>	<b>228</b>

Attività fiscali anticipate: composizione	30/06/2023	31/12/2022
Crediti per imposte anticipate IRES	8.882	8.960
<b>Totale</b>	<b>8.882</b>	<b>8.960</b>

##### 10.2 “Passività fiscali: correnti e differite”: composizione

Passività fiscali correnti e differite: composizione	30/06/2023	31/12/2022
<b>- Imposte correnti</b>		
Debiti IRAP	15	216
<b>Totale</b>	<b>15</b>	<b>216</b>

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

	30/06/2023	31/12/2022
<b>1. Esistenze iniziali</b>	<b>8.960</b>	<b>9.338</b>
<b>2. Aumenti</b>	-	-
2.1 Imposte anticipate rilevate nell'esercizio		
(a) relative a precedenti esercizi	-	-
(b) dovute al mutamento di criteri contabili	-	-
(c) riprese di valore	-	-
(d) altre	-	-
2.2 Nuove imposte o incrementi di aliquote fiscali	-	-
2.3 Altri aumenti	-	-
<b>3. Diminuzioni</b>	<b>-78</b>	<b>-379</b>
3.1 Imposte anticipate annullate nell'esercizio	-77	-379
(a) rigiri	-77	-379
(b) svalutazioni per sopravvenuta irrecuperabilità	-	-
(c) mutamento di criteri contabili	-	-
(d) altre	-	-
3.2 Riduzioni di aliquote fiscali	-	-
3.3 Altre diminuzioni	-1	-
(a) trasformazione in crediti d'imposta di cui alla Legge n. 214/201	-	-
(b) altre	-1	-
<b>4. Importo finale</b>	<b>8.882</b>	<b>8.960</b>

La quota parte delle attività per imposte anticipate che derivano da perdite fiscali riportabili agli esercizi successivi senza limiti temporali è di Euro 7.431.

**Sezione 12 – Altre attività – Voce 120****12.1 Altre attività: composizione**

Voci	30/06/2023	31/12/2022
Crediti verso il patrimonio separato	1.865	6.004
Risconti attivi	4.412	-
<b>Totale</b>	<b>6.277</b>	<b>6.004</b>

I "Crediti verso il patrimonio separato" per il riaddebito dei costi della gestione societaria sono in diminuzione rispetto al 31 dicembre 2022 per effetto delle dinamiche del periodo.

**PASSIVO****Sezione 6 – Passività fiscali – Voce 60**

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

**Sezione 8 – Altre passività – Voce 80****8.1 Altre passività: composizione**

Voci	30/06/2023	31/12/2022
Fatture da ricevere	66.242	66.547
Debiti verso fornitori	21	12
Debiti verso Organi Sociali	17.183	11.419
Debiti verso Erario per ritenute da versare	246	720
Debiti verso il patrimonio separato per interessi	1.242	655
Debiti verso Inail	105	157
<b>Totale</b>	<b>85.039</b>	<b>79.510</b>

**Sezione 11 – Patrimonio – Voci 110 e 150****11.1 Capitale: composizione**

Tipologie	30/06/2023	31/12/2022
1. Capitale		
1.1 Azioni ordinarie	-	-
1.2 Quote	120.000	120.000
<b>Totale</b>	<b>120.000</b>	<b>120.000</b>

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

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

## 11.5 Altre informazioni

### Composizione e variazioni della voce 150 "Riserve"

	Legale	Perdite portate a nuovo	Altre Straordinaria	Totale
<b>A. Esistenze iniziali 01.01.23</b>	2.561	-	48.675	51.236
<b>B. Aumenti</b>				
B.1 Attribuzioni di utili	-	-	-	-
B.2 Altre variazioni	-	-	-	-
<b>C. Diminuzioni</b>				
C.1 Utilizzi	-	-	-	-
- copertura perdite	-	-	-	-
- distribuzione	-	-	-	-
- trasferimento a capitale	-	-	-	-
C.2 Altre variazioni	-	-	-	-
<b>D. Rimanenze finali 30.06.2023</b>	2.561	-	48.675	51.236

### Prospetto della composizione del patrimonio netto al 30 giugno 2023 secondo l'articolo 2427 comma 7 bis del Codice Civile

Natura/Descrizione	Importo al 30/06/2023	Possibilità di utilizzazione (*)	Quota utili in sospensione di imposta	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
				per copertura perdite	per altre ragioni
Capitale	120.000		-	-	-
Riserva legale	2.561	A (1), B, C (1)	-	-	-
Riserva straordinaria (Altre Riserve)	48.675	A, B, C	-	-	-
<b>Totale capitale e riserve</b>	<b>171.236</b>				
<b>Quota non distribuibile</b>	<b>2.561</b>				

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

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

## Altre informazioni

### 1. Impegni e garanzie finanziarie rilasciate (diversi da quelli designati al fair value)

Non sono presenti impegni e garanzie finanziarie rilasciate.

### 2. Altri impegni e altre garanzie rilasciate

Non sono presenti altri impegni e altre garanzie rilasciate.

## Parte C – INFORMAZIONI SUL CONTO ECONOMICO

### Sezione 1 - Interessi - Voce 10

#### 1.1 Interessi attivi e proventi assimilati: composizione

Voci/Forme tecniche	Titoli di debito	Finanziamenti	Altre operazioni	I SEMESTRE 2023	I SEMESTRE 2022
<b>1. Attività finanziarie valutate al fair value con impatto a conto economico:</b>					
1.1. Attività finanziarie detenute per la negoziazione	-	-	-	-	-
1.2. Attività finanziarie designate al fair value	-	-	-	-	-
1.3. Attività finanziarie obbligatoriamente valutate al fair value	-	-	-	-	-
<b>2. Attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva</b>	-	-	X	-	-
<b>3. Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato:</b>					
3.1 Crediti verso banche	-	-	X	-	-
3.2 Crediti verso società finanziarie	-	-	X	-	-
3.3 Crediti verso clientela	-	-	X	-	-
<b>4. Derivati di copertura</b>	X	X	-	-	-
<b>5. Altre attività</b>	X	X	1.739	1.739	-
<b>6. Passività finanziarie</b>	X	X	X	-	-
<b>Totale</b>	-	-	1.739	1.739	-

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

### Sezione 2 - Commissioni - Voce 50

#### 2.2 Commissioni passive: composizione

Dettaglio/Settori	I SEMESTRE 2023	I SEMESTRE 2022
a) Garanzie ricevute	-	-
b) Distribuzione di servizi da terzi	-	-
c) Servizi di incasso e pagamento	-	-
d) Altre commissioni	160	160
- commissioni bancarie	160	160
- Credit Agricole-CIB SpA	160	160
<b>Totale</b>	<b>160</b>	<b>160</b>

## Sezione 10 - Spese amministrative - Voce 160

### 10.1 Spese per il personale: composizione

Tipologia di spese/Valori	I SEMESTRE 2023	I SEMESTRE 2022
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	20.487	19.851
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	-	-
<b>Totale</b>	<b>20.487</b>	<b>19.851</b>

### 10.2 Numero medio dei dipendenti ripartiti per categoria

La società non ha dipendenti.

### 10.3 Altre spese amministrative: composizione

Voci	I SEMESTRE 2023	I SEMESTRE 2022
Compensi di revisione	65.938	65.102
Consulenze amministrative	4.400	4.047
Altre spese amministrative	229	224
Spese legali e notarili	1.783	2.182
Oneri relativi a imposte indirette e tasse	281	409
<b>Totale</b>	<b>72.631</b>	<b>71.964</b>



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

### 14.2 Altri proventi e oneri di gestione: composizione

Voci	I SEMESTRE 2023	I SEMESTRE 2022
Proventi previsti contrattualmente	91.861	92.374
<b>Totale</b>	<b>91.861</b>	<b>92.374</b>

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

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

### 19.1 Imposte sul reddito del periodo dell'operatività corrente: composizione

	I SEMESTRE 2023	I SEMESTRE 2022
1. Imposte correnti (-)	245	273
2. Variazioni delle imposte correnti dei precedenti esercizi (+/-)	-	-
3. Riduzione delle imposte correnti dell'esercizio (+)	-	-
3.bis Riduzione delle imposte correnti dell'esercizio per crediti d'imposta di cui alla Legge n. 214/2011 (+)	-	-
4. Variazioni delle imposte anticipate (+/-)	77	126
5. Variazioni delle imposte differite (+/-)	-	-
<b>6. Imposte di competenza del periodo (-)</b> <b>(-1+/-2+3+ 3 bis+/-4+/-5)</b>	<b>322</b>	<b>399</b>

Le imposte correnti del periodo si riferiscono integralmente ad IRAP, mentre le imposte anticipate si riferiscono integralmente ad IRES.

**19.2 Riconciliazione tra onere fiscale teorico e onere fiscale effettivo di bilancio**

	I SEMESTRE 2023	I SEMESTRE 2022
Utile dell'operatività corrente al lordo delle imposte	322	399
<b>Utile imponibile teorico</b>	<b>322</b>	<b>399</b>
	<b>Imposte</b>	<b>Imposte</b>
<b>Imposte sul reddito - onere fiscale teorico Ires</b>	<b>77</b>	<b>96</b>
<b>Variazione in aumento delle imposte</b>	<b>-</b>	<b>30</b>
Maggiore aliquota effettiva e maggiore base imponibile IRAP	-	-
Costi indeducibili (sopraw. passive, etc.)	-	30
<b>Variazione in diminuzione delle imposte</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Plusvalenze non tassate su partecipazioni	-	-
Quota esente dividendi	-	-
Proventi soggetti ad aliquota agevolata	-	-
Altre esercizio precedente	-	-
<b>Totale variazione delle imposte</b>	<b>-</b>	<b>30</b>
<b>Totale</b>	<b>77</b>	<b>126</b>
<b>Irap</b>	<b>245</b>	<b>273</b>
<b>Onere fiscale effettivo (Ires + Irap)</b>	<b>322</b>	<b>399</b>

## Parte D – ALTRE INFORMAZIONI

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

#### D. GARANZIE RILASCIATE E IMPEGNI

Alla data di chiusura del bilancio intermedio al 30 giugno 2023 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	30/06/2023	31/12/2022
1. Garanzie rilasciate di natura finanziaria a prima richiesta		
a) Banche	-	-
b) Enti finanziari	-	-
c) Clientela	-	-
2. Altre garanzie rilasciate di natura finanziaria		
a) Banche	-	-
b) Enti finanziari	-	-
c) Clientela	-	-
3. Garanzie rilasciate di natura commerciale		
a) Banche	-	-
b) Enti finanziari	-	-
c) Clientela	-	-
4. Impegni irrevocabili a erogare fondi		
a) Banche		
i) a utilizzo certo	-	-
ii) a utilizzo incerto	-	-
b) Enti finanziari		
i) a utilizzo certo	-	-
ii) a utilizzo incerto	-	-
c) Clientela		
i) a utilizzo certo	-	-
ii) a utilizzo incerto	-	-
5. Impegni sottostanti ai derivati su crediti: vendite di protezione	-	-
6. Attività costituite in garanzia e di obbligazioni di terzi	-	-
7. Altri impegni irrevocabili	-	-
a) a rilasciare garanzie	-	-
b) altri	20.739.623.641	21.508.194.788
<b>Totale</b>	<b>20.739.623.641</b>	<b>21.508.194.788</b>

La tabella evidenzia il totale delle attività cartolarizzate 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 cartolarizzate

Nella presente sezione sono fornite le informazioni quali/quantitative previste dalle disposizioni della Banca d'Italia relative alle società cessionarie di attività sottostanti alle Obbligazioni Bancarie Garantite nel Provvedimento “Il bilancio degli intermediari IFRS diversi dagli intermediari bancari” del 17 novembre 2022. In considerazione del fatto che il citato Provvedimento non prevede indicazioni di dettaglio e tabelle specifiche, le informazioni contenute nella presente sezione sono state fornite seguendo lo schema informativo espressamente richiesto per la parte “F. Cartolarizzazione” del Provvedimento Banca d'Italia del 15 dicembre 2015, opportunamente adattato alle operazioni obbligazionarie garantite, in continuità con gli anni precedenti. 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 cartolarizzate – Crediti

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

#### Impiego delle disponibilità rivenienti dalla gestione delle attività cartolarizzate – Liquidità

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

#### Finanziamenti ricevuti

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

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

Le altre attività sono iscritte al valore nominale corrispondente al presumibile valore di realizzo. Le altre passività sono iscritte al valore nominale. La determinazione dei ratei e dei risconti è stata effettuata secondo i criteri della competenza temporale, per definire i ricavi e i costi di effettiva pertinenza del semestre.

#### Contratti derivati

Al fine di immunizzare il veicolo, sono in essere contratti derivati relativi alla copertura del rischio tasso. Sono state concluse due tipologie di contratti di derivati tra la società veicolo ed Intesa Sanpaolo S.p.A., controparte swap: l'Asset swap (relativo al cover pool) e il Liability swap (relativo alle emissioni OBG). Su tali contratti, sottoscritti con la banca cedente, vengono rilevati unicamente i ratei su differenziali in corso di maturazione. Analogamente agli strumenti coperti, non vengono infatti rilevate le variazioni di fair value, considerando che gli strumenti di copertura hanno caratteristiche economico-finanziarie sostanzialmente allineate alle poste coperte.

#### Interessi, commissioni, proventi ed oneri

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

### **Trattamento Fiscale del Patrimonio separato**

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

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

### **Remunerazione Addizionale delle banche cedenti (Additional Interest Amount)**

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

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

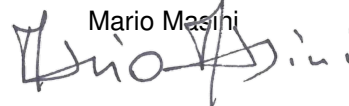
## Prospetto riassuntivo delle attività cartolarizzate

	30/06/2023	31/12/2022
(importi in unità di Euro)		
<b>A. Attività cartolarizzate</b>	<b>15.654.604.844</b>	<b>16.658.799.909</b>
A1) Crediti	15.624.739.393	16.631.105.735
A3) Altre	29.865.451	27.694.174
- Ratei attivi	29.865.451	27.694.174
<b>B. Impiego delle disponibilità rivenienti dalla gestione delle attività cartolarizzate</b>	<b>5.085.018.797</b>	<b>4.849.394.879</b>
B3) Altre	5.085.018.797	4.849.394.879
- Liquidità	4.753.558.831	4.570.176.004
- Altri crediti	331.459.966	279.218.875
<b>D. Finanziamenti ricevuti</b>	<b>18.111.575.559</b>	<b>18.612.389.330</b>
<b>E. Altre passività</b>	<b>2.628.048.082</b>	<b>2.895.805.458</b>
- Debiti per prestazioni di servizi	75.472	398.428
- Debiti verso clientela	150.111	27.705.242
- Debiti verso Originator	2.402.296.158	2.679.671.058
- Debiti verso veicolo di cartolarizzazione	1.865	6.004
- Altri ratei passivi - ratei passivi su IRS	225.523.508	188.021.572
- Debiti verso altri	968	3.154
<b>G. Commissioni e provvigioni a carico dell'operazione</b>	<b>5.808.397</b>	<b>6.302.333</b>
G1) Per il servizio di servicing	5.720.681	6.200.314
G2) Per altri servizi	87.716	102.019
<b>H. Altri oneri</b>	<b>614.316.611</b>	<b>336.838.904</b>
- Interessi passivi su prestito subordinato	46.181.344	47.373.710
- Perdite su crediti	15.675	668
- Previsione perdita su crediti	2.462.110	-
- Additional Interest Amount	248.046.667	128.138.927
- Interessi passivi IRS	317.081.575	159.048.225
- Altri oneri	529.240	2.277.374
<b>I. Interessi generati dalle attività cartolarizzate</b>	<b>193.229.034</b>	<b>134.425.264</b>
<b>L. Altri ricavi</b>	<b>426.895.974</b>	<b>208.715.973</b>
- Interessi attivi IRS	386.233.846	186.079.528
- Interessi attivi c/c	34.077.894	-
- Ricavi penali estinzioni anticipate	1.769.606	1.529.040
- Riprese di valore su crediti	4.764.815	21.080.131
- Ricavi diversi	49.813	27.274

p/IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Il Presidente

Mario Masini



## Composizione delle principali voci del Prospetto riassuntivo delle attività cartolarizzate

<b>A1) Crediti</b>	<b>30/06/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Crediti	15.565.050.700	16.570.702.663
Rate insolute - quota capitale	2.262.699	4.256.024
Rate insolute - quota interessi	1.008.885	1.248.541
Spese su crediti	138.618	90.966
Interessi da sospensione rata	38.435.555	41.209.264
Costo ammortizzato	44.052.679	46.585.276
Interessi di mora	6	6
Rettifiche di valore su esposizioni scadute deteriorate	-1.713.002	-1.389.653
Rettifiche di valore su inadempienze probabili	-1.312.559	-3.303.306
Rettifiche di valore su sofferenze	-139.341	-484.384
Rettifiche di valore su interessi di mora	-6	-6
Rettifiche di valore su crediti in bonis	-23.044.841	-27.809.656
	<b>15.624.739.393</b>	<b>16.631.105.735</b>

<b>B3) Liquidità</b>	<b>30/06/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Receivables Collection Account	1.431.502	640.999
Investment Account	2.588.899.607	2.067.463.064
Expenses Account	100.268	77.637
Collateral Account	2.154.900.000	2.498.600.000
Payment/Distribution Account	1.111.852	122.584
Conto Incassi Cacib	84	-
Conto Swap Collateral Cacib	84	-
Conto Investment Cacib	84	-
Ratei attivi competenze in corso di maturazione	7.115.350	3.271.720
	<b>4.753.558.831</b>	<b>4.570.176.004</b>

<b>B3) Altri crediti</b>	<b>30/06/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Crediti per additional interest amount	109.654.672	70.897.431
Ritenute d'acconto su interessi bancari	1	-
Ratei attivi su IRS	221.710.887	207.933.141
Risconti attivi	26.188	-
Partite varie	40.256	34.978
Importi da incassare	-	325.951
Crediti vs clienti in contenzioso	26.720	26.720
Crediti vs società per interessi	1.242	654
	<b>331.459.966</b>	<b>279.218.875</b>

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

	30/06/2023				31/12/2022			
	Valore lordo	Rettifiche di valore	Valore netto	% copertura	Valore lordo	Rettifiche di valore	Valore netto	% copertura
<b>Esposizioni non deteriorate</b>	<b>15.582.904.923</b>	<b>23.044.847</b>	<b>15.559.860.076</b>	<b>0,15%</b>	<b>16.571.047.282</b>	<b>27.809.656</b>	<b>16.543.237.626</b>	<b>0,17%</b>
Esposizioni scadute deteriorate	13.838.534	1.713.002	12.125.532	12,38%	13.161.909	1.389.653	11.772.256	10,56%
Inadempienze probabili	9.795.347	1.312.559	8.482.788	13,40%	32.055.855	3.303.312	28.752.543	10,30%
Sofferenze	357.659	139.341	218.318	38,96%	1.242.418	484.384	758.034	38,99%
<b>Esposizioni deteriorate</b>	<b>23.991.540</b>	<b>3.164.902</b>	<b>20.826.638</b>	<b>13,19%</b>	<b>46.460.182</b>	<b>5.177.349</b>	<b>41.282.833</b>	<b>11,14%</b>
Costo ammortizzato	44.052.679	-	44.052.679		46.585.276	-	46.585.276	
<b>Totale crediti</b>	<b>15.650.949.142</b>	<b>26.209.749</b>	<b>15.624.739.393</b>		<b>16.664.092.740</b>	<b>32.987.005</b>	<b>16.631.105.735</b>	
<b>% Esposizioni deteriorate su Totale crediti</b>	<b>0,15%</b>		<b>0,13%</b>		<b>0,28%</b>		<b>0,25%</b>	

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

Nel corso del primo semestre 2023 sono state contabilizzate riprese di valore nette su crediti per Euro 2.302.705 (di cui Euro 2.462.110 di rettifiche di valore su crediti deteriorati ed Euro 4.764.815 di riprese di valore su crediti in bonis), a fronte di riprese di valore su crediti per Euro 21.080.131 al 30 giugno 2022 (di cui Euro 12.580.264 di riprese su crediti deteriorati ed Euro 8.499.867 di riprese su crediti in bonis).

Si segnala tuttavia che il confronto con il precedente esercizio non risulta completamente omogeneo per effetto del riacquisto di crediti deteriorati da parte della Capogruppo avvenuti nel corso del primo semestre 2023.

Per completezza si precisa che al 30 giugno 2023 non sono in essere finanziamenti che costituiscono nuova liquidità concessa mediante meccanismi di garanzia pubblica rilasciata a fronte del contesto COVID-19.



## INFORMAZIONI DI NATURA QUALITATIVA

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

#### Il Programma

In data 29 luglio 2010 ISP CB Ipotecario S.r.l., nell'ambito di un programma di emissione di Obbligazioni Bancarie Garantite (OBG) da parte di Intesa Sanpaolo S.p.A., ha concluso un "Accordo quadro di cessione", da ultimo emendato in data 19 ottobre 2010, ai sensi e per gli effetti del combinato disposto degli articoli 7-bis e 4 della Legge n. 130 del 30 aprile 1999, come successivamente integrata e/o modificata e dell'articolo 58 del Testo Unico Bancario, che disciplina la cessione di un portafoglio iniziale di crediti e le cessioni successive. ISP CB Ipotecario S.r.l. rappresenta il veicolo in cui segregare gli attivi a garanzia dei portatori delle OBG, di cui la società è garante.

In particolare, il Programma prevede, da un lato, una cessione iniziale e cessioni successive pro-soluto di crediti pecuniari derivanti da mutui residenziali e commerciali e titoli, ai sensi dell'"Accordo quadro di cessione" e, dall'altro, l'emissione frazionata di Obbligazioni Bancarie Garantite da parte Intesa Sanpaolo S.p.A. fino all'importo massimo di Euro 20 miliardi di Euro.

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.

I crediti rientranti nei portafogli oggetto di cessione sono stati selezionati dal cedente sulla base di criteri predeterminati e tali da assicurare l'omogeneità giuridico-finanziaria degli stessi, in modo tale da costituire una pluralità di crediti pecuniari individuabili in blocco, ai sensi della Legge 130/99 e dell'articolo 58 del TUB, in quanto rispettavano i criteri elencati nell'Allegato 2 dell'Accordo quadro di cessione, c.d. "Criteri Comuni per i Crediti" ed i "Criteri Specifici" individuati nelle Offerte delle cessioni successive.

I crediti oggetto di cessione devono essere di primaria qualità al fine di garantire i portatori delle Obbligazioni Bancarie Garantite. Qualora i crediti perdano i requisiti sopra indicati il portafoglio dei crediti deve essere reintegrato con l'acquisto di altri crediti o con la sostituzione di quelli che non hanno più i relativi requisiti.

In conformità a detta struttura del Programma, la Società ha realizzato quanto segue.

#### La Cessione Iniziale

In data 2 agosto 2010 Intesa Sanpaolo S.p.A. ha ceduto a ISP CB Ipotecario S.r.l. il titolo Adriano Finance S.r.l. Class A Residential Mortgage Backed Floating Rate Notes (Euro 7.557.950.000 nominali) ed il prezzo pagato dalla società al cedente Intesa Sanpaolo S.p.A. 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.

#### Le Cessioni Successive

Successivamente alla cessione iniziale, la società ha acquistato pro soluto vari portafogli di crediti dalla banca cedente Intesa Sanpaolo S.p.A., principalmente rappresentati da mutui ipotecari in bonis, garantiti da ipoteca su immobili residenziali erogati a famiglie consumatrici e produttrici residenti in Italia, nel rispetto dei "Criteri Comuni per i Crediti" previsti dall'Accordo quadro di cessione e dei "Criteri Specifici" individuati nelle offerte di cessione tempo per tempo realizzate e alcuni titoli.

Si precisa che il prezzo di cessione degli attivi è 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.

Si riepilogano sinteticamente nel seguito le cessioni avvenute dall'inizio del Programma al 30 giugno 2023:

Data cessione	Attivi ceduti	Prezzo cessione	Gazzetta Ufficiale	Regolamento prezzo cessione con:		Data esclusione	Importo Escluso (1)
				Prestito subordinato (3)	liquidità disponibile		
02/08/2010	Adriano Finance Classe A Euro 7.557.950.000	5.820.696.138	Parte II n. 92 del 5/8/2010	5.820.696.138			
30/06/2011	I portafoglio crediti	2.318.996.535	Parte II n. 78 del 9/7/2011	2.318.996.535		30/06/2011	20.730.970
31/08/2011	II portafoglio crediti	4.966.586.762	Parte II n. 104 del 8/9/2011	4.966.586.762		09/09/2011	157.798.184
30/11/2011	III portafoglio crediti	2.197.403.128	Parte II n. 142 del 10/12/2011	2.197.403.128		12/12/2011	219.231.266
23/05/2012	BOT 14/01/2013 Euro 912.000.000,00	900.235.200			900.235.200		
31/10/2012	IV portafoglio crediti (4)	3.222.964.397	Parte II n. 130 del 6/11/2012	3.222.964.397		31/01/2013	39.320.271
						18/07/2013	2.691.297
30/04/2013	V portafoglio crediti	4.093.511.498	Parte II n. 53 del 7/5/2013	1.500.000.000	2.593.511.498	18/07/2013	740.495.630
17/04/2014	CTZ 31/12/2014 Euro 1.000.000.000,00	996.127.400			996.127.400		
30/05/2014	VI portafoglio crediti	2.463.077.831	Parte II n. 67 del 7/6/2014	2.463.077.831		28/10/2014	1.808.963
30/04/2015	VII portafoglio crediti	1.646.898.447	Parte II n. 53 del 9/5/2015	1.646.898.447		18/12/2015	340.224
30/10/2015	VIII portafoglio crediti	1.337.026.662	Parte II n. 129 del 7/11/2015	1.337.026.662		18/12/2015	2.364.360
						07/03/2017 (2)	279.187
31/05/2016	IX portafoglio crediti	3.722.308.897	Parte II n. 68 del 9/6/2016	3.722.308.897		27/10/2016	1.273.651
31/05/2017	X portafoglio crediti	5.258.966.710	Parte II n. 67 del 8/6/2017	1.072.690.615	4.186.276.095	16/11/2017	2.222.124
31/05/2018	XI portafoglio crediti	2.490.991.998	Parte II n. 66 del 9/6/2018	1.640.991.998	850.000.000	16/10/2018	3.521.315
22/03/2019	XII portafoglio crediti	1.673.312.849	Parte II n. 38 del 30/3/2019	1.673.312.849			
17/06/2021	XIII portafoglio crediti	2.174.894.217	Parte II n. 77 del 1/7/2021	2.174.894.217			
18/05/2022	XIV portafoglio crediti	2.693.266.855	Parte II n. 64 del 4/6/2022	2.693.266.855			
		<b>47.977.265.526</b>		<b>38.451.115.333</b>	<b>9.526.150.193</b>		<b>1.192.077.441</b>

(1) Esclusione per mancanza rispetto criteri di blocco

(2) Con riferimento alle cessioni del 30 giugno 2011 e del 30 ottobre 2015

(3) remunerazione prevista al tasso fisso dello 0,50%

(4) 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 del test previsti nell'ambito del Programma di Emissione di OBG.

## I Riacquisti crediti individuabili in blocco ai sensi dell'art. 58 del T.U.B. da parte dell'Originator

Si riporta nel seguito il riepilogo dei crediti individuabili in blocco ai sensi dell'art. 58 del T.U.B. riacquistati da dall'Originator Intesa Sanpaolo:

Data retrocessione	Attivi retrocessi	Prezzo retrocessione	Gazzetta Ufficiale
30/10/2019	Mutui ipotecari in stato di "sofferenza" o "inadempienza probabile"	335.202.925	Parte II n.130 del 5/11/2019
28/01/2021	Crediti "sportelli da cedere a BPER"	265.101.255	Parte II n. 14 del 2/02/2021
26/01/2022	Mutui ipotecari in stato di "sofferenza" o "inadempienza probabile" (1)	115.557.763	Parte II n. 16 del 10/02/2022
20/04/2023	Mutui ipotecari in stato di "sofferenza" o "inadempienza probabile"	29.889.272	Parte II n. 53 del 6/05/2023
		<b>745.751.215</b>	

(1) Con riferimento alla retrocessione del 26 gennaio 2022, in data 31 maggio 2022, in seguito ad un aggiustamento nella determinazione del corrispettivo di riacquisto, lo stesso è stato rettificato e la differenza, pari ad euro 611,34, è stata corrisposta dalla società ad Intesa Sanpaolo S.p.A. tramite addebito dell'Investment Account.

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

In conformità a quanto previsto dall'articolo 7-sexies, lettera c), della Legge 130 del 30 aprile 1999 e dall'articolo 4 del Decreto MEF, la società ha rilasciato una garanzia a ricorso limitato, irrevocabile ed incondizionata, a favore dei portatori delle OBG (la garanzia delle OBG). Ai sensi della Garanzia delle OBG, al verificarsi di un evento di inadempimento dell'Emittente (quali ad esempio l'insolvenza di Intesa Sanpaolo S.p.A., ovvero il mancato pagamento da parte dell'Emittente delle somme dovute a titolo di interessi e/o capitale ai sensi delle OBG emesse) ed a seguito del ricevimento da parte della società della comunicazione (la Notice to Pay) che il Rappresentante dei Portatori delle OBG dovrà inviare in conformità alle previsioni dell'Intercreditor Agreement, la SPV provvederà, nei limiti del patrimonio segregato, all'adempimento delle obbligazioni dell'Emittente nei confronti dei portatori delle OBG nei termini ed alle condizioni originariamente convenuti. Il contratto di Garanzia è stato sottoscritto anche da Intesa Sanpaolo S.p.A. al fine di prendere atto del rilascio della garanzia da parte della società a favore dei portatori delle Obbligazioni Bancarie Garantite e delle previsioni del contratto.

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

L'accuratezza dei test viene verificata da Deloitte & Touche S.p.A. in qualità di Asset Monitor che, come previsto dalle Istruzioni di Vigilanza, deve essere una società di revisione. La gestione del portafoglio durante la vita dell'operazione è regolata da un Portfolio Administration Agreement, sottoscritto, inter alia, dalla società e da Intesa Sanpaolo S.p.A..

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

Esponiamo qui di seguito i dati relativi ai flussi ed ai pagamenti effettuati nel corso del primo semestre 2023.

#### **Quarantunesima Data di Pagamento (12 gennaio 2023)**

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

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

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

Con tali fondi sono stati effettuati i seguenti pagamenti:

- Euro 102,6 mila quale rimborso delle spese societarie e le anticipazioni per il funzionamento dell'operazione
- Euro 3 milioni quale remunerazione dei soggetti terzi che a vario titolo hanno prestato servizi alla società
- Euro 83 milioni quale Asset swap sul cover pool
- Euro 46,5 milioni quale Liability swap sul nozionale emesso
- Euro 211,9 milioni quale accantonamento della Reserve Fund Required Amount
- Euro 23,8 milioni quale liquidazione degli interessi per il finanziamento subordinato ad Intesa Sanpaolo S.p.A.
- Euro 104,9 milioni quale Additional Interest Amount ad Intesa Sanpaolo S.p.A..

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

#### **Cinquantunesima Data di Pagamento (12 aprile 2023)**

In data 12 aprile 2023, sono stati effettuati i pagamenti riferiti agli incassi dei crediti dal 1° dicembre 2022 al 28 febbraio 2023.

I fondi distribuibili dalla società relativi all'Interest Available Funds ammontavano a Euro 601,6 milioni, di cui:

- Euro 94,1 milioni a titolo di interessi incassati sul portafoglio mutui
- Euro 252,3 milioni rivenienti da contratti di swap
- Euro 11,8 milioni quali interessi maturati sui conti correnti
- Euro 243,5 milioni quale Reserve Fund Required Amount.

Con tali fondi sono stati effettuati i seguenti pagamenti:

- Euro 16 mila quale rimborso delle spese societarie e le anticipazioni per il funzionamento dell'operazione
- Euro 3 milioni quale remunerazione dei soggetti terzi che a vario titolo hanno prestato servizi alla società
- Euro 93,2 milioni quale Asset swap sul cover pool
- Euro 56,9 milioni quale Liability swap sul nozionale emesso
- Euro 243,5 milioni quale accantonamento della Reserve Fund Required Amount
- Euro 23,2 milioni quale liquidazione degli interessi per il finanziamento subordinato ad Intesa Sanpaolo S.p.A.
- Euro 181,8 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 500 milioni utilizzando i Principal Available Funds (complessivamente pari a Euro 2.008 milioni).

## Indicazione dei soggetti coinvolti

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

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

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

È stato stipulato un contratto di servizi amministrativi con Intesa Sanpaolo S.p.A., che fornisce a favore della società servizi di carattere amministrativo, contabile e societario (tra cui contabilità, dichiarazioni fiscali, attività societarie).

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

Pagamento stabilite dai contratti.

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

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

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

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

A seguito delle modifiche apportate al contratto di servicing del 29 luglio 2010 con il contratto modificativo del 20 dicembre 2019, alla data del presente bilancio il ruolo di Special Servicer è svolto da Intesa Sanpaolo S.p.A., primo ed unico Servicer Speciale.

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) dall'origine del Programma, 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. Tutte le Obbligazioni Bancarie Garantite in essere alla data del presente bilancio pagano cedola annuale, tranne le serie 21, 23, 27 e 28 che pagano cedola trimestrale il 12 gennaio, 12 aprile, 12 luglio e 12 ottobre di ogni anno, sono quotate presso la Borsa del Lussemburgo ad eccezione delle serie 3, 4 e 5 che non sono quotate in quanto *private placement*. I titoli quotati sono "eligible" per operazioni sull'Eurosistema.

Programma di Obbligazioni Bancarie Garantite ISP CB Ipotecario

Ammontare massimo: 25 miliardi di Euro

Rating Moody's: Aa3

Serie	Isin	Data emissione	Scadenza legale	Importo Emissione	Tasso	Borsa di quotazione	Tipologia	Note
1	IT0004653124	04/11/2010	04/11/2015	1.000.000.000	3,000%	Lussemburgo	Mercato	Scaduta
2	IT0004690126	16/02/2011	16/08/2016	2.500.000.000	4,375%	Lussemburgo	Mercato	Scaduta
3	IT0004692791	17/02/2011	17/02/2031	300.000.000	5,375%	non quotata	Private placement	Sottoscrittore: Deutsche Bank - Francoforte
4	IT0004692783	17/02/2011	17/02/2026	100.000.000	5,250%	non quotata	Private placement	Sottoscrittore: Deutsche Bank - Francoforte
5	IT0004762537	16/09/2011	16/09/2027	210.000.000	5,250%	non quotata	Private placement	Sottoscrittore: Deutsche Bank - Francoforte
6	IT0004762594	19/09/2011	14/10/2013	2.300.000.000	Eur 3m + 0,75%	Lussemburgo	Retained	Estinzione parziale il 13/07/2012 per Euro 1.380 milioni, estinzione anticipata il 24/09/2012
7	IT0004764533	26/09/2011	14/10/2013	2.250.000.000	Eur 3m + 0,75%	Lussemburgo	Retained	Estinzione anticipata il 02/04/2012
8	IT0004777436	18/11/2011	12/01/2014	1.600.000.000	Eur 3m + 0,75%	Lussemburgo	Retained	Estinzione anticipata il 02/04/2012
9	IT0004782519	23/12/2011	12/01/2014	2.000.000.000	Eur 3m + 0,75%	Lussemburgo	Retained	Estinzione anticipata il 02/04/2012
10	IT0004839251	16/07/2012	28/04/2017	1.863.250.000	3,250%	Lussemburgo	Mercato	Scaduta; titolo oggetto di Exchange Offer
11	IT0004839046	16/07/2012	27/01/2021	1.353.028.000	5,000%	Lussemburgo	Mercato	Scaduta; titolo oggetto di Exchange Offer
12	IT0004852189	25/09/2012	25/09/2019	1.000.000.000	3,750%	Lussemburgo	Mercato	Scaduta
13	IT0004872328	03/12/2012	05/12/2022	1.250.000.000	3,625%	Lussemburgo	Mercato	Scaduta
14	IT0004889421	24/01/2013	24/01/2025	1.000.000.000	3,375%	Lussemburgo	Mercato	
15	IT0004961295	24/09/2013	24/09/2018	750.000.000	2,250%	Lussemburgo	Mercato	Scaduta
16	IT0004992787	10/02/2014	10/02/2026	1.250.000.000	3,250%	Lussemburgo	Mercato	
17	IT0005082786	23/01/2015	20/01/2022	1.000.000.000	0,625%	Lussemburgo	Mercato	Scaduta
18	IT0005156044	18/12/2015	18/12/2025	1.250.000.000	1,375%	Lussemburgo	Mercato	
19	IT0005174492	23/03/2016	23/03/2023	1.250.000.000	0,625%	Lussemburgo	Mercato	Scaduta
20	IT0005214793	16/09/2016	12/10/2020	1.250.000.000	Eur 3m + 0,20%	Lussemburgo	Retained	Estinzione parziale il 02/07/2020 per Euro 700 milioni, estinzione anticipata il 27/08/2020
21	IT0005220626	25/11/2016	12/10/2024	2.200.000.000	Eur 3m + 0,20%	Lussemburgo	Retained	Estinzione parziale il 22/06/2023 per Euro 1.000 milioni
22	IT0005259988	16/06/2017	16/06/2027	1.000.000.000	1,125%	Lussemburgo	Mercato	
23	IT0005323289	16/02/2018	12/04/2030	2.000.000.000	Eur 3m + 0,29%	Lussemburgo	Retained	
24	IT0005339210	13/07/2018	14/07/2025	1.000.000.000	1,125%	Lussemburgo	Mercato	
25	IT0005365231	05/03/2019	05/03/2024	1.000.000.000	0,500%	Lussemburgo	Mercato	
26	IT0005370108	16/04/2019	12/10/2028	500.000.000	Eur 3m + 0,53%	Lussemburgo	Retained	Estinzione anticipata il 27/11/2020
27	IT0005398265	27/01/2020	12/10/2031	750.000.000	Eur 3m + 0,27%	Lussemburgo	Retained	
28	IT0005481517	03/02/2022	12/04/2029	1.000.000.000	Eur 3m + 0,10%	Lussemburgo	Retained	
29	IT0005554578	30/06/2023	30/06/2028	1.250.000.000	3,625%	Lussemburgo	Mercato	

L'emissione inaugurale del Programma di emissione di OBG garantite da ISP CB Ipotecario S.r.l. è stata sottoposta alla valutazione dell'agenzia di rating Moody's e ha ottenuto il rating "AAA".

Il rating del Programma è stato oggetto delle seguenti successive revisioni nel corso degli anni da parte di Moody's:

- 6 ottobre 2011: Aa1;
- 23 febbraio 2012: Aa2;
- il 17 luglio 2012: A2;
- 21 gennaio 2015: Aa2;
- 24 ottobre 2018: Aa3.

## Operazioni finanziarie accessorie

La società ha in essere con la banca cedente Intesa Sanpaolo S.p.A. contratti di Asset swap su tutti i pool sottostanti e contratti di Liability swap, uno per ogni emissione di OBG a tasso fisso. Tali contratti sono tutti di copertura del rischio tasso.

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

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

Al fine di garantire la copertura dei portafogli di crediti oggetto delle cessioni successive i contratti di asset swap inizialmente sottoscritti sono stati oggetti di successive ristrutturazioni.

Dopo la Data di Pagamento del 12 luglio 2017 e del è stata effettuata la ristrutturazione di tutti gli swap esistenti.

Dopo la Data di Pagamento del 12 luglio 2018 è stata effettuata la ristrutturazione di tutti gli swap a tasso fisso e a tasso variabile esistenti.

Dopo la Data di Pagamento del 12 luglio 2019 è stata effettuata la ristrutturazione di tutti gli swap esistenti con due nuovi derivati.

A seguito di una nuova ristrutturazione degli asset swap avvenuta in data 14 luglio 2022 sul portafoglio a tasso fisso, alla data del 30 giugno 2023 risultano in essere con Intesa Sanpaolo S.p.A. quattro contratti a copertura dell'intero cover pool sottostante, aventi nozionale complessivo pari a Euro 17,2 miliardi e dieci Liability swap sui titoli emessi a tasso fisso, aventi nozionale complessivo pari a Euro 8,4 miliardi; i contratti sono tutti a copertura del rischio tasso.

In data 15 maggio 2012 Intesa Sanpaolo S.p.A. ha perso il rating a breve termine P-1 assegnato da Moody's; l'evento ha richiesto la costituzione di una "Reserve Fund Required Amount", integralmente finanziata da Intesa Sanpaolo S.p.A. Tale riserva costituisce un accantonamento trimestrale ed è pari alla somma degli importi delle cedole sui titoli emessi, degli importi delle fees dovute alle controparti contrattualmente previste e degli importi previsti dai contratti swap. Conseguentemente, a partire dalla Data di Pagamento del 12 luglio 2012, tale riserva è ricompresa tra gli Interest Available Funds ed è finanziata dall'Emittente che accredita il Payment Account della società veicolo in ottemperanza alle disposizioni contrattualmente previste. L'importo di tale riserva è oggetto di ricalcolo ed eventuale adeguamento ad ogni Data di Pagamento.

## Facoltà operative della società cessionaria

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

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

### 3.1 Rischio di credito

#### Informazioni di natura qualitativa

##### 1. Aspetti generali

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

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

#### Informazioni di natura quantitativa

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

La tabella sotto riportata si riferisce alla gestione societaria.

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

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

Tipologie esposizioni/valori	Esposizione lorda					Rettifiche di valore complessive e accantonamenti complessivi			Esposizione netta	Write-off parziali complessivi*	
	Primo stadio	Secondo stadio	Terzo stadio	Impaired acquisite o originate	Impaired acquisite o originate	Primo stadio	Secondo stadio	Terzo stadio			
<b>A. ESPOSIZIONI CREDITIZIE PER CASSA</b>											
<b>A.1 A vista</b>	240.451	240.451	-	-	-	-	-	-	-	240.451	-
a) deteriorate	-	X	-	-	-	X	-	-	-	-	-
b) non deteriorate	240.451	240.451	-	X	-	-	-	X	-	240.451	-
<b>A.2 Altre</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
a) Solferenze	-	X	-	-	-	X	-	-	-	-	-
-di cui: esposizioni oggetto di concessioni	-	X	-	-	-	X	-	-	-	-	-
b) Inadempienze probabili	-	X	-	-	-	X	-	-	-	-	-
-di cui: esposizioni oggetto di concessioni	-	X	-	-	-	X	-	-	-	-	-
c) Esposizioni scadute deteriorate	-	X	-	-	-	X	-	-	-	-	-
-di cui: esposizioni oggetto di concessioni	-	X	-	-	-	X	-	-	-	-	-
d) Esposizioni scadute non deteriorate	-	-	-	X	-	-	-	X	-	-	-
-di cui: esposizioni oggetto di concessioni	-	-	-	X	-	-	-	X	-	-	-
e) Altre esposizioni non deteriorate	-	-	-	X	-	-	-	X	-	-	-
-di cui: esposizioni oggetto di concessioni	-	-	-	X	-	-	-	X	-	-	-
<b>TOTALE (A)</b>	<b>240.451</b>	<b>240.451</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>240.451</b>	<b>-</b>
<b>B. ESPOSIZIONI CREDITIZIE FUORI BILANCIO</b>											
a) Deteriorate	-	X	-	-	-	X	-	-	-	-	-
b) Non deteriorate	-	-	-	X	-	-	-	X	-	-	-
<b>TOTALE (B)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>X</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>X</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOTALE (A+B)</b>	<b>240.451</b>	<b>240.451</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>240.451</b>	<b>-</b>

\* Valore da esporre a fini informativi

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



## 3.2 Rischi di mercato

### 3.2.1 Rischio di tasso di interesse

#### Informazioni di natura qualitativa

##### 1. Aspetti generali

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

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

#### Informazioni di natura quantitativa

La tabella sotto riportata si riferisce alla gestione societaria.

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

Voci/durata residua	A vista	Fino a 3 mesi	Da oltre 3 mesi fino a 6 mesi	Da oltre 6 mesi fino a 1 anno	Da oltre 1 anno fino a 5 anni	Da oltre 5 anni fino a 10 anni	Oltre 10 anni	Durata indeterminata
<b>1. Attività</b>								
1.1 Titoli di debito	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2 Crediti	-	-	-	-	-	-	-	-
1.3 Altre attività	240.451	-	-	-	-	-	-	-
<b>2. Passività</b>								
2.1 Debiti	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2 Titoli di debito	-	-	-	-	-	-	-	-
2.3 Altre passività	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>3. Derivati finanziari</b>								
<b>Opzioni</b>								
3.1 Posizioni lunghe	-	-	-	-	-	-	-	-
3.2 Posizioni corte	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Altri derivati</b>								
3.3 Posizioni lunghe	-	-	-	-	-	-	-	-
3.4 Posizioni corte	-	-	-	-	-	-	-	-

### 3.2.2 Rischio di prezzo

La società non detiene attività o passività soggette al rischio di prezzo.

### 3.2.3 Rischio di cambio

La società non detiene attività o passività in valuta soggette al rischio di cambio.

### 3.3 Rischi operativi

#### Informazioni di natura qualitativa

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

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

### 3.4 Rischio di liquidità

#### Informazioni di natura qualitativa

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

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

Per quanto riguarda il rischio di liquidità del patrimonio separato si sottolinea che la struttura dell'operazione, secondo quanto disciplinato dai relativi contratti, prevede che la società utilizzi, in via esclusiva ad ogni Data di Pagamento, gli incassi derivanti dal patrimonio separato, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 1, comma 1, lettera b) della Legge n. 130 del 30 aprile 1999 per il "soddisfacimento dei diritti incorporati nei titoli emessi, dalla stessa o da altra società, per finanziare l'acquisto di tali crediti, nonché al pagamento dei costi dell'operazione".

In ogni caso la struttura dell'operazione prevede che qualora gli incassi derivanti dal patrimonio 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 qualitativa" contenute nel paragrafo H – Obbligazioni Bancarie Garantite (Covered Bond) della Parte D – Altre informazioni.

## Informazioni di natura quantitativa

La tabella sotto riportata si riferisce alla gestione societaria.

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

Voci/Scaglioni temporali	A vista	Da oltre 1 giorno a 7 giorni	Da oltre 7 giorni a 15 giorni	Da oltre 15 giorni a 1 mese	Da oltre 1 mese fino a 3 mesi	Da oltre 3 mesi fino a 6 mesi	Da oltre 6 mesi fino a 1 anno	Da oltre 1 anno fino a 3 anni	Da oltre 3 anni fino a 5 anni	Oltre 5 anni	durata indeterminata
<b>Attività per cassa</b>											
A.1 Titoli di Stato	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A.2 Altri titoli di debito	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A.3 Finanziamenti	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A.4 Altre attività	240.451	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Passività per cassa</b>											
B.1 Debili verso:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Banche	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Società finanziarie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Clientela	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B.2 Titoli di debito	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B.3 Altre passività	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Operazioni "fuori bilancio"</b>											
<b>C.1 Derivati finanziari con scambio di capitale</b>											
- Posizioni lunghe	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Posizioni corte	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>C.2 Derivati finanziari senza scambio di capitale</b>											
- Differenziali positivi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Differenziali negativi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>C.3 Finanziamenti da ricevere</b>											
- Posizioni lunghe	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Posizioni corte	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>C.4 Impegni irrevocabili a erogare fondi</b>											
- Posizioni lunghe	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Posizioni corte	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>C.5 Garanzie finanziarie rilasciate</b>											
<b>C.6 Garanzie finanziarie ricevute</b>											

## Informativa sui rischi

In conformità a quanto previsto dall'articolo 7- sexies, lettera c), della Legge n. 130 del 30 aprile 1999 e dall'articolo 4 del Decreto MEF, ISP CB Ipotecario S.r.l. ha rilasciato una garanzia a prima richiesta, autonoma, irrevocabile e incondizionata, a favore dei portatori delle OBG e a ricorso limitato agli attivi del Cover Pool (la Garanzia delle OBG). Ai sensi della Garanzia delle OBG, al verificarsi di un evento di inadempimento dell'Emittente (quale ad esempio, l'insolvenza di Intesa Sanpaolo S.p.A., ovvero il mancato pagamento da parte dell'Emittente delle somme dovute a titolo di interessi e/o capitale ai sensi delle OBG emesse) ed a seguito del ricevimento da parte della società della comunicazione (la Notice to Pay) che il Rappresentante dei Portatori delle OBG dovrà inviare in conformità alle previsioni dell'Intercreditor Agreement, la società provvederà, nei limiti del patrimonio separato, all'adempimento delle obbligazioni dell'Emittente nei confronti dei portatori delle OBG nei termini ed alle condizioni originariamente convenuti. Si evidenzia, al riguardo, che il rischio legato al mancato incasso parziale o totale degli attivi del Cover Pool inclusi nel patrimonio separato, risulta di fatto trasferito in capo alla banca cedente Intesa Sanpaolo S.p.A., che ha concesso alla ISP CB Ipotecario S.r.l. dei prestiti subordinati attraverso i quali è stata integralmente finanziata l'operazione di cessione.

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

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

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

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

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

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

Ciò assicura che la società ISP CB Ipotecario S.r.l. conservi adeguati livelli di patrimonio durante l'esecuzione del Programma di covered bond.

## 4.1.2 Informazioni di natura quantitativa

### 4.1.2.1 Patrimonio dell'impresa: composizione

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

Voci/Valori	30/06/2023	31/12/2022
1. Capitale	120.000	120.000
2. Sovrapprezzi di emissione	-	-
3. Riserve	51.236	51.236
- di utili	51.236	51.236
a) legale	2.561	2.561
b) statutaria	-	-
c) azioni proprie	-	-
d) altre	48.675	48.675
- altre	-	-
4. (Azioni proprie)	-	-
5. Riserve da valutazione	-	-
- Titoli di capitale designati al fair value con impatto sulla redditività complessiva	-	-
- Copertura di titoli di capitale designati al fair value con impatto sulla redditività complessiva	-	-
- Attività finanziarie (diverse dai titoli di capitale) valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva	-	-
- Attività materiali	-	-
- Attività immateriali	-	-
- Copertura di investimenti esteri	-	-
- Copertura dei flussi finanziari	-	-
- Strumenti di copertura (elementi non designati)	-	-
- Differenze di cambio	-	-
- Attività non correnti e gruppi di attività in via di dismissione	-	-
- Passività finanziarie designate al fair value con impatto a conto economico (variazioni del merito creditizio)	-	-
- Leggi speciali di rivalutazione	-	-
- Utili/perdite attuariali relativi a piani previdenziali a benefici definiti	-	-
- Quota delle riserve da valutazione relative a partecipazioni valutate al patrimonio netto	-	-
6. Strumenti di capitale	-	-
7. Utile (perdita) di periodo	-	-
<b>Totale</b>	<b>171.236</b>	<b>171.236</b>

## 4.2 Fondi Propri e i Coefficienti di Vigilanza

La società non è soggetta alla normativa di vigilanza in materia di fondi propri e adeguatezza patrimoniale.

## Sezione 5 – Prospetto analitico della redditività complessiva

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

## Sezione 6 - Operazioni con parti correlate

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

dati I semestre 2023	Amministratori e Organi di Controllo
Emolumenti e contributi sociali	
- Amministratori	
- corrisposti a Intesa Sanpaolo S.p.A.	-
- altri	11.597
- Sindaci	8.890
<b>Totale compensi</b>	<b>20.487</b>

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

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

### 6.3 Informazioni sulle transazioni con parti correlate

Rapporti patrimoniali al 30/06/2023	Cassa e disponibilità liquide	Altre passività
- Amministratori e Organi di Controllo	-	17.183
- Controllante: Intesa Sanpaolo S.p.A.	240.451	54
<b>Totale</b>	<b>240.451</b>	<b>17.237</b>

Rapporti economici I semestre 2023	Interessi attivi	Spese per il personale	Altre spese amministrative
- Amministratori e Organi di Controllo	-	20.487	-
- Controllante: Intesa Sanpaolo S.p.A.	1.739	-	150
<b>Totale</b>	<b>1.739</b>	<b>20.487</b>	<b>150</b>

## Sezione 8 – Altri dettagli informativi

### Impresa Capogruppo che redige il bilancio consolidato

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

Milano, 25 luglio 2023

p/IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Il Presidente

Mario Mesini

