

ISP CB Ipotecario S.r.l.

Relazione e Bilancio
al 31 dicembre 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

| | |
|---|----|
| Compagine societaria | 4 |
| Cariche sociali | 5 |
| Relazione sulla gestione | |
| Informazioni generali | 7 |
| I fatti di rilievo e l'attività della società nel corso dell'esercizio | 7 |
| I rapporti con le imprese del Gruppo | 9 |
| Operazioni con parti correlate, significative e non ricorrenti, atipiche e/o inusuali | 9 |
| Quote proprie e/o azioni della società controllante | 10 |
| Attività di ricerca e sviluppo | 10 |
| Composizione del Capitale Sociale | 10 |
| Attività di direzione e coordinamento | 10 |
| I fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio | 10 |
| L'evoluzione prevedibile della gestione | 10 |
| Continuità aziendale | 10 |
| Risultato dell'esercizio | 11 |
| Proposta di approvazione del bilancio | 11 |
| | |
| Bilancio al 31 dicembre 2023 | |
| Schemi di bilancio | |
| Stato patrimoniale | 14 |
| Conto economico | 15 |
| Prospetto della redditività complessiva | 16 |
| Prospetto delle variazioni del patrimonio netto | 17 |
| Rendiconto finanziario | 18 |
| | |
| Nota Integrativa | |
| Parte A: Politiche contabili | 20 |
| Parte B: Informazioni sullo stato patrimoniale | 26 |
| Parte C: Informazioni sul conto economico | 30 |
| Parte D: Altre informazioni | 34 |
| | |
| Prospetti di bilancio della Capogruppo Intesa Sanpaolo S.p.A. al 31 dicembre 2022 | 60 |

Compagine societaria al 31 dicembre 2023

| | |
|------------------------|-----|
| Intesa Sanpaolo S.p.A. | 60% |
| Stichting Viridis 2 | 40% |

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 dalla Legge n. 130/1999; parimenti, affida a Intesa Sanpaolo S.p.A. (fornitore di Servizi Amministrativi) la gestione degli adempimenti amministrativi, contabili, fiscali e societari.

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

Nel 2023 lo scenario congiunturale è stato caratterizzato da un'elevata complessità sia per l'ampliamento delle tensioni geopolitiche, legate all'ulteriore guerra in Medio Oriente, sia per l'inasprimento della politica monetaria da parte delle banche centrali per fronteggiare l'inflazione. Negli ultimi mesi dell'anno la fase di rialzo dei tassi ufficiali dovrebbe essere tuttavia conclusa sia negli Stati Uniti, sia nella zona euro, in seguito ad un indebolimento delle spinte inflazionistiche. Nelle riunioni di ottobre e dicembre il Consiglio direttivo della Banca Centrale Europea ha infatti lasciato invariati i tassi di interesse di riferimento, dopo i rialzi di 50 punti base, a febbraio e a marzo e di 25 punti base, a maggio e a giugno, ritenendo che, se mantenuti sui livelli attuali per un periodo sufficientemente lungo, possano fornire un contributo sostanziale al ritorno dell'inflazione sui livelli attesi.

Con particolare riferimento all'andamento dell'operazione di cartolarizzazione in essere, il sopra citato rialzo dei tassi di interesse, che dal luglio dello scorso anno sono complessivamente aumentati di 450 punti base, 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 dell'esercizio 2023, seppur considerando il contesto macro-economico di riferimento alla luce del rialzo nei tassi di interesse, il Programma ha avuto un andamento regolare. Si sono succedute quattro 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, la terza il 12 luglio 2023 riferita ai flussi dal 1° marzo 2023 al 31 maggio 2023, la quarta il 12 ottobre 2023 riferita ai flussi dal 1° giugno 2023 al 31 agosto 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%.

In data 12 ottobre 2023 sono state emesse da Intesa Sanpaolo S.p.A. le seguenti Obbligazioni Bancarie Garantite:

- la trentesima serie, per Euro 1,75 miliardi, con scadenza 12 luglio 2026, al tasso variabile Euribor 3 mesi + 0,36%;
- la trentunesima serie, per Euro 2 miliardi, con scadenza 12 gennaio 2028, al tasso variabile Euribor 3 mesi + 0,55%;
- la trentaduesima serie, per Euro 1,75 miliardi, con scadenza 12 ottobre 2032, al tasso variabile Euribor 3 mesi + 0,65%.

In data 15 dicembre 2023 è stata emessa da Intesa Sanpaolo S.p.A. la trentatreesima serie di Obbligazioni Bancarie Garantite per Euro 50 milioni, con scadenza 15 dicembre 2043, al tasso fisso 3,943%.

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 31 dicembre 2023. Tutte le Obbligazioni Bancarie Garantite sono quotate presso la Borsa del Lussemburgo ad eccezione delle serie 3, 4, 5 e 33 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 | 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 |
| 30 | IT0005566903 | 12/10/2023 | 12/07/2026 | 1.750.000.000 | Eur 3m + 0,36% | trimestrale | Lussemburgo | retained |
| 31 | IT0005566911 | 12/10/2023 | 12/01/2028 | 2.000.000.000 | Eur 3m + 0,55% | trimestrale | Lussemburgo | retained |
| 32 | IT0005567117 | 12/10/2023 | 12/10/2032 | 1.750.000.000 | Eur 3m + 0,65% | trimestrale | Lussemburgo | retained |
| 33 | IT0005573164 | 15/12/2023 | 15/12/2043 | 50.000.000 | 3,94% | annuale | Lussemburgo | Private placement |
| | | | | 18.860.000.000 | | | | |

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.

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.

L'avviso di cessione è stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale Parte Seconda n. 91 in data 3/8/2023.

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.

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

- Euro 500 milioni alla Guarantor Payment Date del 12 aprile;
- Euro 500 milioni alla Guarantor Payment Date del 12 luglio.

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

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

I rapporti con le imprese del Gruppo

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

In forza della documentazione contrattuale sottoscritta in fase di perfezionamento dell'Operazione e valida fino all'eventuale chiusura della stessa, a titolo di compenso per lo svolgimento di servizi erogati da Intesa Sanpaolo tramite le competenti strutture, la società ha contabilizzato, nell'esercizio, nel patrimonio separato, i seguenti importi:

- Euro 13.058.506 per compenso di Servicing e Monitoraggio;
- Euro 50.000 per compenso di Servizi Amministrativi;
- Euro 10.000 per compenso di Cash Management;
- Euro 20.000 per compenso di Account Bank;
- Euro 12.000 per compenso di Gestione Titoli;
- Euro 500 per compenso relativo allo svolgimento di alcune attività previste del Regolamento Emir.

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

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

Operazioni con parti correlate, 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 nella nota integrativa, Parte D – Altre informazioni, Sezione 6 – Operazioni con parti correlate.

Operazioni significative e non ricorrenti

Si informa che nell'esercizio 2023 non sono state poste in essere operazioni significative e non ricorrenti.

Operazioni atipiche e/o inusuali

Si informa che nell'esercizio 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 dell'esercizio

In data 12 gennaio 2024 sono stati effettuati i pagamenti riferiti agli incassi dei crediti dal 1° settembre 2023 al 30 novembre 2023.

I fondi distribuibili dalla società relativi all'Interest Available Funds ammontavano a Euro 889,3 milioni, di cui:

- Euro 153,7 milioni a titolo di incassi sul portafoglio mutui
- Euro 27,4 milioni a titolo di interessi maturati sui conti correnti
- Euro 288 milioni rivenienti da contratti di swap
- Euro 420,3 milioni quale Reserve Fund Required Amount.

Con tali fondi sono stati effettuati i seguenti pagamenti:

- Euro 7 mila quale rimborso delle spese societarie e le anticipazioni per il funzionamento dell'operazione
- Euro 3,9 milioni quale remunerazione dei soggetti terzi che a vario titolo hanno prestato servizi alla società
- Euro 152,4 milioni quale Asset swap sul cover pool
- Euro 104,2 milioni quale Liability swap sul nozionale emesso
- Euro 420,3 milioni quale accantonamento della Reserve Fund Required Amount
- Euro 33,3 milioni quale liquidazione degli interessi per il finanziamento subordinato ad Intesa Sanpaolo S.p.A.
- Euro 175,2 milioni quale Additional Interest Amount ad Intesa Sanpaolo S.p.A..

È stato inoltre parzialmente rimborsato ad Intesa Sanpaolo S.p.A. il finanziamento subordinato per Euro 1.100 milioni utilizzando i Principal Available Funds (complessivamente pari a Euro 2.631 milioni).

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

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

una o più operazioni di emissione di Obbligazioni Bancarie Garantite.

Pertanto, il Consiglio di Amministrazione, anche nell'attuale contesto macroeconomico che continua a essere caratterizzato da notevoli elementi di incertezza legati alla trasmissione degli impulsi di politica monetaria e al difficile contesto internazionale, ha la ragionevole aspettativa che la gestione della società proseguirà in modo equilibrato, anche considerando che il sostentamento della stessa è garantito dal riaddebito dei costi al patrimonio separato.

Di conseguenza il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 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, non sono emersi al momento elementi suscettibili di incidere significativamente sulla gestione dell'operazione, la quale continuerà ad essere oggetto di attento monitoraggio.

Risultato dell'esercizio

La società ha chiuso l'esercizio 2023 in pareggio in quanto i costi di funzionamento sono stati riaddebitati al patrimonio separato in ottemperanza a quanto pattuito contrattualmente.

Proposta di approvazione del bilancio

Sottoponiamo per l'approvazione il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dal prospetto della redditività complessiva, dai prospetti delle variazioni di patrimonio netto, dal rendiconto finanziario, dalla nota integrativa e corredato dalla relazione sulla gestione.

La società ha chiuso l'esercizio 2023 in pareggio e pertanto non vi è alcuna destinazione di utile da effettuare.

Milano, 23 febbraio 2024

p/IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Il Presidente

Mario Masini



Bilancio al 31 dicembre 2023

Schemi di bilancio

Stato patrimoniale

(importi in unità di Euro)

| Voci dell'attivo | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| 10. Cassa e disponibilità liquide | 242.223 | 235.770 |
| 100. Attività fiscali: | 1.289 | 9.188 |
| a) correnti | 1.289 | 228 |
| b) anticipate | - | 8.960 |
| 120. Altre attività | 10.324 | 6.004 |
| TOTALE ATTIVO | 253.836 | 250.962 |

(importi in unità di Euro)

| Voci del passivo e del patrimonio netto | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|--|----------------|----------------|
| 60. Passività fiscali: | 247 | 216 |
| a) correnti | 247 | 216 |
| 80. Altre passività | 82.353 | 79.510 |
| 110. Capitale | 120.000 | 120.000 |
| 150. Riserve | 51.236 | 51.236 |
| 170. Utile (Perdita) di esercizio (+/-) | - | - |
| TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO | 253.836 | 250.962 |

p/IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Il Presidente

Mario Masini



Conto economico

(importi in unità di Euro)

| Voci | 2023 | 2022 |
|--|--------------|-------------|
| 10. Interessi attivi e proventi assimilati | 4.083 | 607 |
| 30. MARGINE DI INTERESSE | 4.083 | 607 |
| 50. Commissioni passive | -160 | -160 |
| 60. COMMISSIONI NETTE | -160 | -160 |
| 120. MARGINE DI INTERMEDIAZIONE | 3.923 | 447 |
| 150. RISULTATO NETTO DELLA GESTIONE FINANZIARIA | 3.923 | 447 |
| 160. Spese amministrative: | -194.347 | -186.329 |
| a) spese per il personale | -40.732 | -39.523 |
| b) altre spese amministrative | -153.615 | -146.806 |
| 200. Altri proventi e oneri di gestione | 200.205 | 186.835 |
| 210. COSTI OPERATIVI | 5.858 | 506 |
| 260. UTILE (PERDITA) DELL'ATTIVITA' CORRENTE AL LORDO DELLE IMPOSTE | 9.781 | 953 |
| 270. Imposte sul reddito dell'esercizio dell'operatività corrente | -9.781 | -953 |
| 280. UTILE (PERDITA) DELL'ATTIVITA' CORRENTE AL NETTO DELLE IMPOSTE | - | - |
| 300. UTILE (PERDITA) DI ESERCIZIO | - | - |

p/IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
Il Presidente

Mario Masini



Prospetto della redditività complessiva

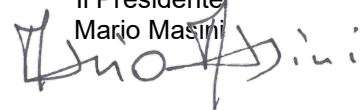
(importi in unità di Euro)

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

p/IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Il Presidente

Mario Masini



Prospetto delle variazioni del patrimonio netto

al 31 dicembre 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 dell'esercizio | | | | | Reddittività complessiva dell'esercizio | Patrimonio netto al 31.12.2023 |
|------------------------------|----------------------------|-------------------------------|----------------------------|---|-----------------------------------|--------------------------|---------------------------------|----------------------------|---|--|------------------|---|-----------------------------------|
| | | | | 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 esercizio | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Patrimonio netto | 171.236 | - | 171.236 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 171.236 |

al 31 dicembre 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 dell'esercizio | | | | | Reddittività complessiva dell'esercizio | Patrimonio netto al 31.12.2022 |
|------------------------------|----------------------------|-------------------------------|----------------------------|---|-----------------------------------|--------------------------|---------------------------------|----------------------------|---|--|------------------|---|-----------------------------------|
| | | | | 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 esercizio | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Patrimonio netto | 171.236 | - | 171.236 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 171.236 |

p/IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
Il Presidente
Mario Masini



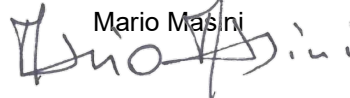
Rendiconto finanziario (Metodo diretto)

| | (importi in unità di Euro) | |
|---|----------------------------|----------------|
| | 2023 | 2022 |
| A. ATTIVITA' OPERATIVA | | |
| 1. Gestione | 6.453 | 33.628 |
| - interessi attivi incassati (+) | 2.680 | 449 |
| - interessi passivi pagati (-) | - | - |
| - dividendi e proventi simili (+) | - | - |
| - commissioni nette(+/-) | - | - |
| - spese per il personale (-) | -43.379 | -41.050 |
| - altri costi (-) | -149.478 | -146.189 |
| - altri ricavi (+) | 197.420 | 220.655 |
| - imposte e tasse (-) | -790 | -237 |
| - costi/ricavi relativi alle attività operative cessate al netto dell'effetto fiscale (+/-) | - | - |
| 2. Liquidità generata/assorbita dalle attività finanziarie | - | - |
| - attività finanziarie detenute per la negoziazione | - | - |
| - attività finanziarie designate al fair value | - | - |
| - altre attività finanziarie obbligatoriamente valutate al fair value | - | - |
| - attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva | - | - |
| - attività finanziarie valutate al costo ammortizzato | - | - |
| - altre attività | - | - |
| 3. Liquidità generata/assorbita dalle passività finanziarie | - | - |
| - passività finanziarie valutate al costo ammortizzato | - | - |
| - passività finanziarie di negoziazione | - | - |
| - passività finanziarie designate al fair value | - | - |
| - altre passività | - | - |
| Liquidità netta generata/assorbita dall'attività operativa | 6.453 | 33.628 |
| - ATTIVITA' DI INVESTIMENTO | | |
| 1. Liquidità generata da: | - | - |
| - vendite di partecipazioni | - | - |
| - dividendi incassati su partecipazioni | - | - |
| - vendite di attività materiali | - | - |
| - vendite di attività immateriali | - | - |
| - vendite di rami d'azienda | - | - |
| 2. Liquidità assorbita da: | - | - |
| - acquisti di partecipazioni | - | - |
| - acquisti di attività materiali | - | - |
| - acquisti di attività immateriali | - | - |
| - acquisti di rami d'azienda | - | - |
| Liquidità netta generata/assorbita dall'attività di investimento | - | - |
| B. ATTIVITA' DI PROVISTA | | |
| - emissione/acquisti di azioni proprie | - | - |
| - emissione/acquisti di strumenti di capitale | - | - |
| - distribuzione dividendi e altre finalità | - | - |
| Liquidità netta generata/assorbita dall'attività di provvista | - | - |
| LIQUIDITA' NETTA GENERATA/ASSORBITA NELL'ESERCIZIO | 6.453 | 33.628 |
| RICONCILIAZIONE | | |
| Cassa e disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio | 235.770 | 202.142 |
| Liquidità totale netta generata/assorbita nell'esercizio | 6.453 | 33.628 |
| Cassa e disponibilità liquide: effetto della variazione dei cambi | - | - |
| Cassa e disponibilità liquide alla chiusura dell'esercizio | 242.223 | 235.770 |

p/IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Il Presidente

Mario Masini



Nota Integrativa

PARTE A – POLITICHE CONTABILI

A.1 - PARTE GENERALE

SEZIONE 1 – Dichiarazione di conformità ai principi contabili internazionali

Il bilancio della società, in applicazione del D. Lgs. 28 febbraio 2005 n. 38, è redatto secondo i principi contabili internazionali International Accounting Standards (IAS) e International Financial Reporting Standards (IFRS) in vigore al 31 dicembre 2023 emanati dall'International Accounting Standards Board (IASB) e dalle relative interpretazioni dell'International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) ed omologati dalla Commissione Europea ed in vigore alla data di riferimento dello stesso, come stabilito dal Regolamento Comunitario n. 1606 del 19 luglio 2002.

Nella tabella che segue sono riportati i nuovi principi contabili internazionali o le modifiche di principi contabili già in vigore, con i relativi Regolamenti di omologazione da parte della Commissione Europea, entrati in vigore nell'esercizio 2023.

Principi contabili internazionali omologati al 31.12.2023 ed in vigore dal 2023

| Titolo documento | Data pubblicazione documento IASB | Data di entrata in vigore | Data pubblicazione nella GUUE | Regolamento UE e data di pubblicazione |
|--|-----------------------------------|---------------------------|-------------------------------|--|
| IFRS 17 Contratti assicurativi e modifiche successive | 18 maggio 2017 25 giugno 2020 | 1° gennaio 2023 | 23 novembre 2021 | (UE) 2021/2036 19 novembre 2021 |
| Modifiche allo IAS 8 Principi contabili, cambiamenti nelle stime contabili ed errori - Definizione di stime contabili | 12 febbraio 2021 | 1° gennaio 2023 | 3 marzo 2022 | (UE) 2022/357 2 marzo 2022 |
| Modifiche allo IAS 1 Presentazione del bilancio - Informativa sui principi contabili | 12 febbraio 2021 | 1° gennaio 2023 | 3 marzo 2022 | (UE) 2022/357 2 marzo 2022 |
| Modifiche allo IAS 12 Imposte sul reddito - Imposte differite relative ad attività e passività derivanti da una singola operazione | 7 maggio 2021 | 1° gennaio 2023 | 12 agosto 2022 | (UE) 2022/1392 11 agosto 2022 |
| Modifiche all'IFRS 17 Contratti assicurativi - Prima applicazione dell'IFRS 17 e dell'IFRS 9 - Informazioni comparative | 9 dicembre 2021 | 1° gennaio 2023 | 9 settembre 2022 | (UE) 2022/1491 8 settembre 2022 |
| Modifiche allo IAS 12 Imposte sul reddito - Riforma Fiscale Internazionale – Norme Tipo (Secondo Pilastro) | 23 maggio 2023 | 1° gennaio 2023 | 9 novembre 2023 | (UE) 2023/2468 8 novembre 2023 |

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

Nella tabella che segue sono, invece, riportati i nuovi principi contabili internazionali o le modifiche di principi contabili già in vigore, con i relativi Regolamenti di omologazione da parte della Commissione Europea, la cui applicazione obbligatoria decorre dal 1° gennaio 2024 – nel caso di bilanci coincidenti con l'anno solare – o da data successiva.

Principi contabili internazionali omologati al 31.12.2023 e con applicazione successiva al 31.12.2023

| Titolo documento | Data pubblicazione documento IASB | Data di entrata in vigore | Data pubblicazione nella GUUE | Regolamento UE e data di pubblicazione |
|--|--|---------------------------|-------------------------------|--|
| Modifiche all'IFRS 16 Leasing - Passività del leasing in un'operazione di vendita e retrolocazione | 22 settembre 2022 | 1° gennaio 2024 | 21 novembre 2023 | UE 2023/2579 del 20 novembre 2023 |
| Modifiche allo IAS 1 Presentazione del bilancio - Classificazione delle passività come correnti o non correnti e Passività non correnti con clausole | 23 gennaio 2020 15 luglio 2020 31 ottobre 2022 | 1° gennaio 2024 | 20 dicembre 2023 | UE 2023/2822 del 19 dicembre 2023 |

SEZIONE 2 – Principi generali di redazione

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

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

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

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

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

In conformità a quanto disposto dalla normativa vigente, il bilancio è redatto utilizzando l'Euro quale moneta di conto.

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

Gli schemi di bilancio utilizzati per la redazione del presente bilancio, privilegiando la sostanza e considerato che lo IAS 1 non prevede una struttura rigida degli schemi, sono quelli previsti per gli intermediari finanziari, come da disposizioni contenute nell'aggiornamento del Provvedimento "Il bilancio degli intermediari IFRS diversi dagli intermediari bancari", emanato da Banca d'Italia in data 17 novembre 2022.

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

- Continuità aziendale (IAS 1 par. 25 e 26): in sede di redazione del bilancio d'esercizio il Consiglio di Amministrazione ha effettuato una valutazione dell'esistenza dei presupposti relativi alla capacità della società di operare come un'entità in funzionamento con un orizzonte temporale di almeno dodici mesi dalla data di riferimento del presente bilancio. Per esprimere questa valutazione si è tenuto conto di tutte le informazioni disponibili e della specifica attività svolta dalla società, il cui oggetto esclusivo, in ottemperanza alla Legge n. 130 del 30 aprile 1999, è la realizzazione di una o più operazioni di emissione di Obbligazioni Bancarie Garantite. Pertanto, il Consiglio di Amministrazione, anche nell'attuale contesto macroeconomico che continua a essere caratterizzato da notevoli elementi di incertezza legati alla trasmissione degli impulsi di politica monetaria e al difficile contesto internazionale, ha la ragionevole aspettativa che la gestione della società proseguirà in modo equilibrato, anche considerando che il sostentamento della stessa è garantito dal riaddebito dei costi al patrimonio separato. Di conseguenza il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 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, 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 d'esercizio è predisposto, ad eccezione dell'informativa sui flussi finanziari, secondo il principio della contabilizzazione dei costi e dei ricavi per competenza a prescindere dal momento del loro regolamento monetario e secondo il criterio di correlazione;

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

I principi contabili adottati per la redazione del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2023 non sono variati rispetto a quelli utilizzati per la redazione del bilancio al 31 dicembre 2022.

Gli schemi di bilancio e la nota integrativa presentano i dati patrimoniali ed economici raffrontati al 31 dicembre 2022.

SEZIONE 3 – Eventi successivi alla data di riferimento del bilancio

In data 12 gennaio 2024 sono stati effettuati i pagamenti riferiti agli incassi dei crediti dal 1° settembre 2023 al 30 novembre 2023.

I fondi distribuibili dalla società relativi all'Interest Available Funds ammontavano a Euro 889,3 milioni, di cui:

- Euro 153,7 milioni a titolo di incassi sul portafoglio mutui
- Euro 27,4 milioni a titolo di interessi maturati sui conti correnti
- Euro 288 milioni rivenienti da contratti di swap
- Euro 420,3 milioni quale Reserve Fund Required Amount.

Con tali fondi sono stati effettuati i seguenti pagamenti:

- Euro 7 mila quale rimborso delle spese societarie e le anticipazioni per il funzionamento dell'operazione
- Euro 3,9 milioni quale remunerazione dei soggetti terzi che a vario titolo hanno prestato servizi alla società
- Euro 152,4 milioni quale Asset swap sul cover pool
- Euro 104,2 milioni quale Liability swap sul nozionale emesso
- Euro 420,3 milioni quale accantonamento della Reserve Fund Required Amount
- Euro 33,3 milioni quale liquidazione degli interessi per il finanziamento subordinato ad Intesa Sanpaolo S.p.A.
- Euro 175,2 milioni quale Additional Interest Amount ad Intesa Sanpaolo S.p.A..

È stato inoltre parzialmente rimborsato ad Intesa Sanpaolo S.p.A. il finanziamento subordinato per Euro 1.100 milioni utilizzando i Principal Available Funds (complessivamente pari a Euro 2.631 milioni).

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

SEZIONE 4 – Altri aspetti

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

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

Si informa che nell'esercizio 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 d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 con riferimento alle sole voci patrimoniali ed economiche presenti negli schemi di bilancio. L'esposizione dei principi contabili è effettuata con riferimento ai criteri di iscrizione, classificazione, valutazione, rilevazione delle componenti reddituali e di cancellazione delle diverse poste dell'attivo e del passivo. Tali criteri non sono variati rispetto all'esercizio precedente.

Cassa e disponibilità liquide

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

Altre attività

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

Altre passività

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

Attività e passività fiscali

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

Le imposte sul reddito sono rilevate nel conto economico.

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

Come previsto dal principio contabile internazionale IAS 12, 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".

Le competenti strutture del Servicer Amministrativo hanno provveduto ad aggiornare il probability test richiesto dallo IAS suddetto principio contabile e, dall'osservazione dell'ammontare dell'utile fiscale degli ultimi esercizi, che si ritiene siano sufficientemente esemplificativi anche dell'entità dei futuri utili fiscali della società, hanno concluso che, a partire dal corrente esercizio, le tempistiche di recupero delle attività fiscali iscritte in bilancio si siano significativamente allungate e che le stesse siano pertanto da ritenersi non compatibili con il requisito di "probabilità di recupero" richiesto dal suddetto principio. Si è pertanto provveduto al rigiro integrale delle imposte anticipate a conto economico. Si precisa, a tale proposito che per effetto del riaddebito al patrimonio separato dei costi di funzionamento e della chiusura in pareggio dei bilanci di esercizio, gli utili fiscali della società risultano formati esclusivamente da eventuali sanzioni e sopravvenienze passive non deducibili, la cui natura è aleatoria.

Conseguentemente, alla data del presente bilancio non sono presenti né attività per imposte anticipate né passività per imposte differite.

Riconoscimento dei costi e dei ricavi

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

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

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

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

Altre informazioni

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

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

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

In relazione all'informativa richiesta dal principio contabile IFRS 7 si precisa che nell'anno non sono 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 dell'esercizio 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 della nota integrativa, precisando che non trovano espressione né le informazioni relative alle fattispecie che non interessano il bilancio in esame né le tabelle relative alle poste contabili non presenti.

Parte B – INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE

ATTIVO

Sezione 1 – Cassa e disponibilità liquide – Voce 10

| Voci | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|---|----------------|----------------|
| Conti correnti e depositi a vista presso Banche | 242.223 | 235.770 |
| Totale | 242.223 | 235.770 |

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 | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|--|--------------|------------|
| Ritenute d'acconto subite su interessi bancari | 1.061 | 158 |
| Acconti e crediti Ires | 228 | 70 |
| Totale | 1.289 | 228 |

| Attività fiscali anticipate: composizione | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|---|------------|--------------|
| Crediti per imposte anticipate IRES | - | 8.960 |
| Totale | - | 8.960 |

10.2 “Passività fiscali: correnti e differite”: composizione

| Passività fiscali correnti e differite: composizione | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|--|------------|------------|
| - Imposte correnti | | |
| Debiti IRAP | 247 | 216 |
| Totale | 247 | 216 |

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

| | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|--|---------------|--------------|
| 1. Esistenze iniziali | 8.960 | 9.338 |
| 2. Aumenti | - | - |
| 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 | - | - |
| 3. Diminuzioni | -8.960 | -379 |
| 3.1 Imposte anticipate annullate nell'esercizio | -8.960 | -379 |
| (a) rigiri | -8.960 | -379 |
| (b) svalutazioni per sopravvenuta irrecuperabilità | - | - |
| (c) mutamento di criteri contabili | - | - |
| (d) altre | - | - |
| 3.2 Riduzioni di aliquote fiscali | - | - |
| 3.3 Altre diminuzioni | - | - |
| (a) trasformazione in crediti d'imposta di cui alla Legge n. 214/201 | - | - |
| (b) altre | - | - |
| 4. Importo finale | - | 8.960 |

Le "Diminuzioni di imposte anticipate annullate nell'esercizio (a) rigiri" si riferiscono al rigiro a conto economico dell'importo complessivo di imposte anticipate iscritte in bilancio.

A tale proposito si precisa che le competenti strutture del Servicer Amministrativo hanno provveduto ad aggiornare il probability test richiesto dal principio contabile internazionale IAS 12 - che il prevede che un'attività fiscale differita possa essere rilevata in bilancio per tutte le differenze temporanee deducibili, se è probabile il realizzo di redditi imponibili capienti rispetto alle differenze temporanee deducibili - e, dall'osservazione dell'ammontare dell'utile fiscale degli ultimi esercizi, che si ritiene siano sufficientemente esemplificativi anche dell'entità dei futuri utili fiscali della società, hanno concluso che, a partire dal corrente esercizio, le tempistiche di recupero delle attività fiscali iscritte in bilancio si siano significativamente allungate e che le stesse siano pertanto da ritenersi non compatibili con il requisito di "probabilità di recupero" richiesto dal suddetto principio.

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

| Voci | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|--------------------------------------|---------------|--------------|
| Crediti verso il patrimonio separato | 10.209 | 6.004 |
| Risconti attivi | 115 | - |
| Totale | 10.324 | 6.004 |

I "Crediti verso il patrimonio separato" per il riaddebito dei costi della gestione societaria, sono in aumento rispetto al 31 dicembre 2022 per effetto delle dinamiche dell'esercizio.

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 | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|---|---------------|---------------|
| Fatture da ricevere | 70.329 | 66.547 |
| Debiti verso fornitori | 19 | 12 |
| Debiti verso Organi Sociali | 9.084 | 11.419 |
| Debiti verso Erario per ritenute da versare | 870 | 720 |
| Debiti verso il patrimonio separato per interessi | 1.733 | 655 |
| Debiti verso Inail | 318 | 157 |
| Totale | 82.353 | 79.510 |

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

| Tipologie | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|----------------------|----------------|----------------|
| 1. Capitale | | |
| 1.1 Azioni ordinarie | - | - |
| 1.2 Quote | 120.000 | 120.000 |
| Totale | 120.000 | 120.000 |

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

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

11.5 Altre informazioni

Composizione e variazioni della voce 150 "Riserve"

| | Legale | Perdite portate a nuovo | Altre Straordinaria | Totale |
|---------------------------------------|--------------|-------------------------|---------------------|---------------|
| A. Esistenze iniziali 01.01.23 | 2.561 | - | 48.675 | 51.236 |
| B. Aumenti | | | | |
| B.1 Attribuzioni di utili | - | - | - | - |
| B.2 Altre variazioni | - | - | - | - |
| C. Diminuzioni | | | | |
| C.1 Utilizzi | - | - | - | - |
| - copertura perdite | - | - | - | - |
| - distribuzione | - | - | - | - |
| - trasferimento a capitale | - | - | - | - |
| C.2 Altre variazioni | - | - | - | - |
| D. Rimanenze finali 31.12.2023 | 2.561 | - | 48.675 | 51.236 |

Prospetto della composizione del patrimonio netto al 31 dicembre 2023 secondo l'articolo 2427 comma 7 bis del Codice Civile

| Natura/Descrizione | Importo al 31.12.2023 | 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 | - | - | - |
| Totale capitale e riserve | 171.236 | | | | |
| Quota non distribuibile | 2.561 | | | | |

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

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

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 | 2023 | 2022 |
|---|------------------|---------------|------------------|--------------|------------|
| 1. Attività finanziarie valutate al fair value con impatto a conto economico: | | | | | |
| 1.1. Attività finanziarie detenute per la negoziazione | - | - | - | - | - |
| 1.2. Attività finanziarie designate al fair value | - | - | - | - | - |
| 1.3. Attività finanziarie obbligatoriamente valutate al fair value | - | - | - | - | - |
| 2. Attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva | - | - | X | - | - |
| 3. Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato: | | | | | |
| 3.1 Crediti verso banche | - | - | X | - | - |
| 3.2 Crediti verso società finanziarie | - | - | X | - | - |
| 3.3 Crediti verso clientela | - | - | X | - | - |
| 4. Derivati di copertura | X | X | - | - | - |
| 5. Altre attività | X | X | 4.083 | 4.083 | 607 |
| 6. Passività finanziarie | X | X | X | - | - |
| Totale | - | - | 4.083 | 4.083 | 607 |
| di cui: interessi attivi su attività finanziarie impaired | - | - | - | - | - |
| di cui: interessi attivi su leasing | X | - | X | - | - |

La voce accoglie gli interessi attivi maturati sul conto corrente capital intrattenuto con la Capogruppo Intesa Sanpaolo S.p.A..

Sezione 2 - Commissioni - Voce 50

2.2 Commissioni passive: composizione

| Dettaglio/Settori | 2023 | 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 |
| Totale | 160 | 160 |

Sezione 10 - Spese amministrative - Voce 160

10.1 Spese per il personale: composizione

| Tipologia di spese/Valori | 2023 | 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 | 40.732 | 39.523 |
| 4. Personale collocato a riposo | - | - |
| 5. Recuperi di spesa per dipendenti distaccati presso altre aziende | - | - |
| 6. Rimborsi di spesa per dipendenti distaccati presso la società | - | - |
| Totale | 40.732 | 39.523 |

10.2 Numero medio dei dipendenti ripartiti per categoria

La società non ha dipendenti.

10.3 Altre spese amministrative: composizione

| Voci | 2023 | 2022 |
|--|----------------|----------------|
| Compensi di revisione | 141.253 | 133.912 |
| Consulenze amministrative | 8.497 | 7.422 |
| Altre spese amministrative | 422 | 2.594 |
| Spese legali e notarili | 2.478 | 2.182 |
| Oneri relativi a imposte indirette e tasse | 518 | 629 |
| Rimborso spese Organi Sociali | 447 | 67 |
| Totale | 153.615 | 146.806 |

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

14.2 Altri proventi e oneri di gestione: composizione

| Voci | 2023 | 2022 |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Proventi previsti contrattualmente | 200.205 | 186.835 |
| Totale | 200.205 | 186.835 |

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

Sezione 19 - Imposte sul reddito dell'esercizio dell'operatività corrente - Voce 270

19.1 Imposte sul reddito dell'esercizio dell'operatività corrente: composizione

| | 2023 | 2022 |
|--|---------------|-------------|
| 1. Imposte correnti (-) | -821 | -574 |
| 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 (+/-) | -8.960 | -379 |
| 5. Variazioni delle imposte differite (+/-) | - | - |
| 6. Imposte di competenza dell'esercizio (-) (-1+/-2+3+ 3 bis+/-4+/-5) | -9.781 | -953 |

Le imposte correnti dell'esercizio si riferiscono integralmente ad IRAP.

Le variazioni delle imposte anticipate si riferiscono al rigiro a conto economico del saldo complessivo delle imposte anticipate iscritte in bilancio.

A partire dal corrente esercizio si è infatti ritenuto che le tempistiche di recupero delle attività fiscali iscritte in bilancio si siano significativamente allungate e che le stesse siano pertanto da ritenersi non compatibili con il requisito di "probabilità di recupero" richiesto dal principio contabile IAS 12.

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

| | 2023 | 2022 |
|---|----------------|----------------|
| Utile dell'operatività corrente al lordo delle imposte | 9.781 | 953 |
| Utile imponibile teorico | 9.781 | 953 |
| | Imposte | Imposte |
| Imposte sul reddito - onere fiscale teorico Ires | 2.347 | 229 |
| Variazione in aumento delle imposte | - | 150 |
| Maggiore aliquota effettiva e maggiore base imponibile IRAP | - | - |
| Costi indeducibili (sopraw. passive, etc.) | - | 150 |
| Variazione in diminuzione delle imposte | -2.347 | - |
| Plusvalenze non tassate su partecipazioni | - | - |
| Quota esente dividendi | - | - |
| Proventi soggetti ad aliquota agevolata | - | - |
| Utilizzo perdite di esercizi precedenti | -2.347 | - |
| Totale variazione delle imposte | -2.347 | 150 |
| Totale | - | 379 |
| Imposte anticipate IRES a conto economico | 8.960 | - |
| Irap | 821 | 574 |
| Onere fiscale effettivo (Ires + Irap) | 9.781 | 953 |

Parte D – ALTRE INFORMAZIONI

Sezione 1 – Riferimenti specifici sull'operatività svolta

D. GARANZIE RILASCIATE E IMPEGNI

Alla data di chiusura del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 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 | 31/12/2023 | 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 | 28.605.770.905 | 21.508.194.788 |
| Totale | 28.605.770.905 | 21.508.194.788 |

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 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.

Altre attività – Altre passività – Ratei e risconti

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

Contratti derivati

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

Interessi, commissioni, proventi ed oneri

Costi e ricavi riferibili alle attività 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

| | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| (importi in unità di Euro) | | |
| A. Attività cartolarizzate | 23.027.188.194 | 16.658.799.909 |
| A1) Crediti | 22.980.736.286 | 16.631.105.735 |
| A3) Altre | 46.451.908 | 27.694.174 |
| - Ratei attivi | 46.451.908 | 27.694.174 |
| B. Impiego delle disponibilità rivenienti dalla gestione delle attività cartolarizzate | 5.578.582.711 | 4.849.394.879 |
| B3) Altre | 5.578.582.711 | 4.849.394.879 |
| - Liquidità | 5.209.147.128 | 4.570.176.004 |
| - Altri crediti | 369.435.583 | 279.218.875 |
| D. Finanziamenti ricevuti | 26.120.258.871 | 18.612.389.330 |
| E. Altre passività | 2.485.512.034 | 2.895.805.458 |
| - Debiti per prestazioni di servizi | 107.609 | 398.428 |
| - Debiti verso clientela | 39.989.645 | 27.705.242 |
| - Debiti verso Originator | 2.092.847.958 | 2.679.671.058 |
| - Debiti verso veicolo di cartolarizzazione | 10.209 | 6.004 |
| - Altri ratei passivi - ratei passivi su IRS | 352.555.514 | 188.021.572 |
| - Debiti verso altri | 1.099 | 3.154 |
| G. Commissioni e provvigioni a carico dell'operazione | 13.273.206 | 12.023.621 |
| G1) Per il servizio di servicing | 13.058.506 | 11.840.542 |
| G2) Per altri servizi | 214.700 | 183.079 |
| H. Altri oneri | 1.514.625.200 | 749.856.324 |
| - Interessi passivi su prestito subordinato | 108.920.873 | 95.686.644 |
| - Perdite su crediti | 29.171 | 24.827 |
| - Previsione perdita su crediti | 5.298.163 | 4.326.634 |
| - Additional Interest Amount | 567.706.011 | 245.107.071 |
| - Interessi passivi IRS | 832.010.656 | 402.270.993 |
| - Altri oneri | 660.326 | 2.440.155 |
| I. Interessi generati dalle attività cartolarizzate | 484.466.878 | 298.428.184 |
| L. Altri ricavi | 1.043.431.528 | 463.451.761 |
| - Interessi attivi IRS | 937.751.092 | 435.252.072 |
| - Interessi attivi c/c | 87.096.486 | 9.177.788 |
| - Ricavi penali estinzioni anticipate | 4.198.249 | 3.313.230 |
| - Riprese di valore su crediti | 14.307.423 | 15.641.991 |
| - Ricavi diversi | 78.278 | 66.680 |

p/IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Il Presidente

Mario Masini



Composizione delle principali voci del Prospetto riassuntivo delle attività cartolarizzate

| A1) Crediti | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Crediti | 22.900.651.314 | 16.570.702.663 |
| Rate insolute - quota capitale | 3.729.248 | 4.256.024 |
| Rate insolute - quota interessi | 1.935.883 | 1.248.541 |
| Spese su crediti | 108.219 | 90.966 |
| Interessi da sospensione rata | 46.786.037 | 41.209.264 |
| Costo ammortizzato | 62.711.120 | 46.585.276 |
| Interessi di mora | 6 | 6 |
| Rettifiche di valore su esposizioni scadute deteriorate | -2.397.466 | -1.389.653 |
| Rettifiche di valore su inadempienze probabili | -2.951.790 | -3.303.306 |
| Rettifiche di valore su sofferenze | -651.699 | -484.384 |
| Rettifiche di valore su interessi di mora | -6 | -6 |
| Rettifiche di valore su crediti in bonis | -29.184.580 | -27.809.656 |
| | 22.980.736.286 | 16.631.105.735 |
| B3) Liquidità | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
| Receivables Collection Account | 1.208.775 | 640.999 |
| Investment Account | 3.488.626.507 | 2.067.463.064 |
| Expenses Account | 57.384 | 77.637 |
| Collateral Account | 1.707.600.000 | 2.498.600.000 |
| Payment/Distribution Account | 603.795 | 122.584 |
| Conto Incassi Cacib | 2 | - |
| Conto Swap Collateral Cacib | 2 | - |
| Conto Investment Cacib | 2 | - |
| Ratei attivi competenze in corso di maturazione | 11.050.661 | 3.271.720 |
| | 5.209.147.128 | 4.570.176.004 |
| B3) Altri crediti | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
| Crediti per additional interest amount | 2.049.086 | 70.897.431 |
| Ritenute d'acconto su interessi bancari | 2 | - |
| Ratei attivi su IRS | 367.323.567 | 207.933.141 |
| Partite varie | 34.475 | 34.978 |
| Importi da incassare | - | 325.951 |
| Crediti vs clienti in contenzioso | 26.720 | 26.720 |
| Crediti vs società per interessi | 1.733 | 654 |
| | 369.435.583 | 279.218.875 |

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

| | 31/12/2023 | | | | 31/12/2022 | | | |
|--|-----------------------|----------------------|-----------------------|---------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|---------------|
| | Valore lordo | Rettifiche di valore | Valore netto | % copertura | Valore lordo | Rettifiche di valore | Valore netto | % copertura |
| Esposizioni non deteriorate | 22.910.135.139 | 29.184.586 | 22.880.950.553 | 0,13% | 16.571.047.282 | 27.809.656 | 16.543.237.626 | 0,17% |
| Esposizioni scadute deteriorate | 18.684.443 | 2.397.466 | 16.286.977 | 12,83% | 13.161.909 | 1.389.653 | 11.772.256 | 10,56% |
| Inadempienze probabili | 22.809.021 | 2.951.790 | 19.857.231 | 12,94% | 32.055.855 | 3.303.312 | 28.752.543 | 10,30% |
| Sofferenze | 1.582.104 | 651.699 | 930.405 | 41,19% | 1.242.418 | 484.384 | 758.034 | 38,99% |
| Esposizioni deteriorate | 43.075.568 | 6.000.955 | 37.074.613 | 13,93% | 46.460.182 | 5.177.349 | 41.282.833 | 11,14% |
| Costo ammortizzato | 62.711.120 | - | 62.711.120 | | 46.585.276 | - | 46.585.276 | |
| Totale crediti | 23.015.921.827 | 35.185.541 | 22.980.736.286 | | 16.664.092.740 | 32.987.005 | 16.631.105.735 | |
| % Esposizioni deteriorate su Totale crediti | 0,19% | | 0,16% | | 0,28% | | 0,25% | |

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

Nel corso dell'esercizio 2023 sono state contabilizzate riprese di valore nette su crediti per Euro 9.009.260 (di cui Euro 5.298.163 di rettifiche di valore su crediti deteriorati ed Euro 14.307.423 di riprese di valore su crediti in bonis), mentre nel corso dell'esercizio 2022 sono state contabilizzate riprese di valore nette su crediti per Euro 11.315.357 (di cui Euro 11.854.301 riprese di valore su crediti deteriorati ed Euro 538.944 rettifiche di valore su crediti in bonis).

Si segnala tuttavia che il confronto con il precedente esercizio non risulta completamente omogeneo per effetto della nuova cessione e del riacquisto di crediti deteriorati avvenuti nel corso del 2023.

Per completezza si precisa che al 31 dicembre 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 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, mentre, nel caso dei riacquisti, il prezzo degli attivi è determinato, coerentemente con il prezzo di cessione, sulla base dei valori di bilancio degli attivi dell'Originator alla data di efficacia economica del riacquisto.

Si riepilogano sinteticamente nel seguito le cessioni avvenute dall'inizio del Programma al 31 dicembre 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 18/07/2013 | 39.320.271 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 07/03/2017 (2) | 2.364.360 279.187 |
| 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 | | | |
| 20/07/2023 | XV portafoglio crediti | 8.499.432.680 | Parte II n. 91 del 3/8/2023 | 8.499.432.680 | | | |
| | | 56.476.698.206 | | 46.950.548.013 | 9.526.150.193 | | 1.192.077.441 |

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

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 |
| | | 745.751.215 | |

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

Con tali fondi sono stati effettuati i seguenti pagamenti:

- Euro 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 105 milioni quale Additional Interest Amount ad Intesa Sanpaolo S.p.A..

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

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 incassi 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).

Cinquantunesima Data di Pagamento (12 luglio 2023)

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).

Cinquantaduesima Data di Pagamento (12 ottobre 2023)

In data 12 ottobre 2023, sono stati effettuati i pagamenti riferiti agli incassi dei crediti dal 1° giugno 2023 al 31 agosto 2023.

I fondi distribuibili dalla società relativi all'Interest Available Funds ammontavano a Euro 726 milioni, di cui:

- Euro 120,2 milioni a titolo di incassi sul portafoglio mutui
- Euro 21,7 milioni a titolo di interessi sui conti correnti
- Euro 204,1 milioni rivenienti da contratti di swap
- Euro 380 milioni quale Reserve Fund Required Amount.

Con tali fondi sono stati effettuati i seguenti pagamenti:

- Euro 100 mila quale rimborso delle spese societarie e le anticipazioni per il funzionamento dell'operazione
- Euro 3,1 milioni quale remunerazione dei soggetti terzi che a vario titolo hanno prestato servizi alla società
- Euro 119,1 milioni quale Asset swap sul cover pool
- Euro 97 milioni quale Liability swap sul nozionale emesso
- Euro 380 milioni quale accantonamento della Reserve Fund Required Amount
- Euro 30,6 milioni quale liquidazione degli interessi per il finanziamento subordinato ad Intesa Sanpaolo S.p.A.
- Euro 95,9 milioni quale Additional Interest Amount ad Intesa Sanpaolo S.p.A..

I Principal Available Funds sono complessivamente pari ad Euro 2.020,5 milioni.

Indicazione dei soggetti coinvolti

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

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

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

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

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

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

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

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

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

A seguito delle modifiche apportate al Contratto di Servicing del 29 luglio 2010 con il contratto modificativo del 20 dicembre 2019, alla data del presente bilancio il ruolo di Special Servicer è svolto da Intesa Sanpaolo S.p.A., primo 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 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 & Touche 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, 5 e 33 che non sono quotate in quanto Private placement. I titoli quotati sono "eligible" per operazioni sull'Eurosistema.

| 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 | |
| 30 | IT0005566903 | 12/10/2023 | 12/07/2026 | 1.750.000.000 | Eur 3m + 0,36% | Lussemburgo | Retained | |
| 31 | IT0005566911 | 12/10/2023 | 12/01/2028 | 2.000.000.000 | Eur 3m + 0,55% | Lussemburgo | Retained | |
| 32 | IT0005567117 | 12/10/2023 | 12/10/2032 | 1.750.000.000 | Eur 3m + 0,65% | Lussemburgo | Retained | |
| 33 | IT0005573164 | 15/12/2023 | 15/12/2043 | 50.000.000 | 3,943% | Lussemburgo | Private placement | |

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 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.

Dopo la Data di Pagamento del 12 luglio 2022 è stata effettuata la ristrutturazione di tutti gli swap a tasso fisso esistenti con un nuovo derivato.

A seguito di una nuova ristrutturazione avvenuta in data 20 luglio 2023 degli asset swap a tasso fisso, variabile e variabile con cap con nuovi derivati che ricomprendono il nuovo portafoglio oggetto di cessione, alla data del 31 dicembre 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 23,1 miliardi e undici Liability swap sui titoli emessi a tasso fisso, aventi nozionale complessivo pari a Euro 8,4 miliardi; i contratti sono tutti a copertura del rischio tasso.

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

Facoltà operative della società cessionaria

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

INFORMAZIONI DI NATURA QUANTITATIVA

Dati di flusso relativi alle attività cartolarizzate

Crediti

Valore netto

| | 27 giugno 2011 | Variazioni esercizi precedenti | Variazioni esercizio corrente | 31 dicembre 2023 |
|--|----------------------|--------------------------------|-------------------------------|-----------------------|
| a) Situazione iniziale | 2.318.996.535 | | | |
| b) Variazioni in aumento | | 42.525.825.536 | 9.020.441.478 | |
| b.1 interessi corrispettivi | | 4.432.869.469 | 490.009.331 | |
| b.2 interessi di mora/legali | | 13.128.180 | 103.304 | |
| b.3 penali per estinzioni anticipate e altri | | 29.072.697 | 4.199.567 | |
| b.4 acquisti dell'esercizio | | 37.941.210.251 | 8.499.432.680 | (*) |
| b.5 altre variazioni | | 109.544.939 | 26.696.596 | |
| c) Variazioni in diminuzione | | 28.213.716.336 | 2.670.810.927 | |
| c.1 incassi | | 25.926.641.851 | 2.610.795.485 | |
| c.2 cessioni | | 1.912.829.906 | 29.889.272 | (**) |
| c.3 altre variazioni su mutui | | 374.244.579 | 30.126.170 | |
| Situazione finale | | 16.631.105.735 | 6.349.630.551 | 22.980.736.286 |

(*) In data 20 luglio 2023 è stato ceduto da Intesa Sanpaolo S.p.A. alla società un portafoglio costituito da mutui ipotecari, garantiti da ipoteca su immobili residenziali erogati a famiglie consumatrici e produttrici residenti in Italia, per Euro 8.499.432.679,85.

(**) In data 20 aprile 2023 sono stati riacquistati da Intesa Sanpaolo S.p.A. crediti costituiti da mutui ipotecari in stato di "sofferenza" o "inadempienza probabile" per Euro 29.889.272,02.

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

Evoluzione dei crediti scaduti

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

| | | Variazioni esercizio corrente |
|---------------------------------------|-------------------------|--|
| a) Situazione iniziale | 31 dicembre 2022 | 5.504.572 |
| b) Variazioni in aumento | | 1.735.252.394 |
| b.1 interessi corrispettivi maturati | | 475.994.673 |
| b.2 interessi di mora/legali maturati | | - |
| b.3 spese legali e altre variazioni | | 6.354.952 |
| b.4 quota capitale | | 1.252.902.769 |
| b.5 acquisti dell'esercizio | | - |
| c) Variazioni in diminuzione | | 1.735.091.828 |
| c.1 incassi | | 1.734.754.529 |
| c.2 cancellazioni | | - |
| c.3 cessioni | | - |
| c.4 altre variazioni | | 337.299 |
| Situazione finale | 31 dicembre 2023 | 5.665.138 |

Flussi di cassa

Incassi (dal 1° gennaio al 31 dicembre 2023)

| Descrizione | 2023 | 2022 |
|---|----------------------|----------------------|
| Crediti cessione Intesa Sanpaolo S.p.A. | 2.610.795.485 | 2.243.843.920 |
| Retrocessione Intesa Sanpaolo S.p.A. | 29.889.272 | 115.558.374 |
| Totale generale | 2.640.684.757 | 2.359.402.294 |
| Altri flussi di cassa in entrata hanno inoltre riguardato: | | |
| CC expenses | - | 51.588 |
| Interessi netti su conti correnti | 87.089.294 | 12.291.874 |
| Reserve Fund Required Amount | 202.908.681 | 42.618.145 |
| Contratti derivati per differenziali incassati | 778.360.666 | 386.990.052 |
| Totale incassi | 3.709.043.398 | 2.801.353.953 |
| I flussi di cassa in uscita hanno inoltre riguardato: | | |
| CC expenses | 20.380 | - |
| CC collateral account swap | 791.000.000 | -1.710.386.728 |
| Spese di gestione sostenute per l'operazione | 12.233.501 | 12.937.179 |
| Interessi finanziamento subordinato | 100.484.012 | 97.156.719 |
| Additional interest amount finanziamento subordinato | 498.857.667 | 222.750.012 |
| Contratti derivati per differenziali pagati | 667.476.714 | 349.729.212 |
| Reserve Fund Required Amount | - | 3.605.676 |
| Rimborso prestito subordinato Intesa Sanpaolo S.p.A. | 1.000.000.000 | 4.000.000.000 |
| Totale pagamenti | 3.070.072.274 | 2.975.792.070 |
| Entrate/Uscite nette | 638.971.124 | -174.438.117 |
| Disponibilità inizio esercizio | 4.570.176.004 | 4.744.614.121 |
| Disponibilità fine esercizio | 5.209.147.128 | 4.570.176.004 |
| Variazione netta | 638.971.124 | -174.438.117 |

Circa l'andamento degli incassi, si rimanda a quanto già enunciato ai paragrafi "I fatti di rilievo e l'attività della società nel corso dell'esercizio", "L'evoluzione prevedibile della gestione" e "Continuità aziendale" della relazione sulla gestione. In sintesi, nel corso dell'esercizio 2023 l'operazione ha avuto un andamento regolare e la gestione futura della società sarà volta al regolare proseguimento del Programma.

Situazione delle garanzie e delle linee di liquidità

La società non ha in essere linee di liquidità.

Ripartizione per vita residua

| Voci/durate residue | fino a 3 mesi | oltre 3 mesi fino a 1 anno | oltre 1 anno fino a 5 anni | oltre 5 anni | scaduti | Totale |
|---------------------|--------------------|----------------------------|----------------------------|-----------------------|------------------|-----------------------|
| 1. Attivi ceduti | | | | | | |
| 1.1 crediti | 285.832.155 | 1.058.184.261 | 5.405.259.066 | 16.225.788.846 | 5.671.958 | 22.980.736.286 |
| 1.2 altre attività | 46.451.908 | - | - | - | - | 46.451.908 |
| Totale | 332.284.063 | 1.058.184.261 | 5.405.259.066 | 16.225.788.846 | 5.671.958 | 23.027.188.194 |
| 2. Debiti | | | | | | |
| 2.1 finanziamenti | 29.352.270 | - | - | 26.090.906.601 | - | 26.120.258.871 |
| 2.2 altre passività | 289.429.652 | 108.488.244 | - | 2.087.594.138 | - | 2.485.512.034 |
| Totale | 318.781.922 | 108.488.244 | - | 28.178.500.739 | - | 28.605.770.905 |

Ripartizione per localizzazione territoriale

Crediti cartolarizzati

- Stato di residenza dei debitori: Italia;
- Valuta di denominazione dei crediti: Euro.

Debiti – finanziamenti ricevuti

- Stato di residenza dei debitori: Italia;
- Valuta di denominazione dei crediti: Euro.

Concentrazione del rischio

Informazioni circa il grado di frazionamento del portafoglio crediti

Nella tabella che segue si espone il numero e l'importo totale dei crediti netti al 31 dicembre 2023.

| Fasce di frazionamento portafoglio | Numero di operazioni | % incidenza | Importo | % incidenza |
|------------------------------------|----------------------|----------------|-----------------------|----------------|
| tra 0 e 25.000 € | 39.382 | 13,89% | 538.323.588 | 2,34% |
| da 25.000 € a 75.000 € | 117.983 | 41,61% | 5.907.827.600 | 25,71% |
| da 75.000 € a 250.000 € | 120.543 | 42,50% | 14.448.496.996 | 62,87% |
| oltre i 250.000 € | 5.660 | 2,00% | 2.086.088.102 | 9,08% |
| Totale | 283.568 | 100,00% | 22.980.736.286 | 100,00% |

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

Al 31 dicembre 2023 non vi sono crediti che singolarmente superano il 2% dell'ammontare totale dei crediti in portafoglio.

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

3.1 Rischio di credito

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 | Primo stadio | Secondo stadio | Terzo stadio | Impaired acquisite o originate | | | |
| A. ESPOSIZIONI CREDITIZIE PER CASSA | | | | | | | | | | | |
| A.1 A vista | 242.223 | 242.223 | - | - | - | - | - | - | - | 242.223 | - |
| a) deteriorate | - | X | - | - | - | X | - | - | - | - | - |
| b) non deteriorate | 242.223 | 242.223 | - | X | - | - | - | X | - | 242.223 | - |
| A.2 Altre | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| a) Sofferenze | - | X | - | - | - | X | - | - | - | - | - |
| -di cui: esposizioni oggetto di concessioni | - | X | - | - | - | X | - | - | - | - | - |
| b) Inadempienze probabili | - | X | - | - | - | X | - | - | - | - | - |
| -di cui: esposizioni oggetto di concessioni | - | X | - | - | - | X | - | - | - | - | - |
| c) Esposizioni scadute deteriorate | - | X | - | - | - | X | - | - | - | - | - |
| -di cui: esposizioni oggetto di concessioni | - | X | - | - | - | X | - | - | - | - | - |
| d) Esposizioni scadute non deteriorate | - | - | - | X | - | - | - | X | - | - | - |
| -di cui: esposizioni oggetto di concessioni | - | - | - | X | - | - | - | X | - | - | - |
| e) Altre esposizioni non deteriorate | - | - | - | X | - | - | - | X | - | - | - |
| -di cui: esposizioni oggetto di concessioni | - | - | - | X | - | - | - | X | - | - | - |
| TOTALE (A) | 242.223 | 242.223 | - | - | - | - | - | - | - | 242.223 | - |
| B. ESPOSIZIONI CREDITIZIE FUORI BILANCIO | | | | | | | | | | | |
| a) Deteriorate | - | X | - | - | - | X | - | - | - | - | - |
| b) Non deteriorate | - | - | - | X | - | - | - | X | - | - | - |
| TOTALE (B) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| TOTALE (A+B) | 242.223 | 242.223 | - | - | - | - | - | - | - | 242.223 | - |

* Valore da esporre a fini informativi

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

3.2 Rischi di mercato

3.2.1 Rischio di tasso di interesse

Informazioni di natura qualitativa

1. Aspetti generali

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

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

Informazioni di natura quantitativa

La tabella sotto riportata si riferisce alla gestione societaria.

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

| Voci/durata residua | A vista | Fino a 3 mesi | Da oltre 3 mesi fino a 6 mesi | Da oltre 6 mesi fino a 1 anno | Da oltre 1 anno fino a 5 anni | Da oltre 5 anni fino a 10 anni | Oltre 10 anni | Durata indeterminata |
|-------------------------------|---------|---------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|---------------|-------------------------|
| 1. Attività | | | | | | | | |
| 1.1 Titoli di debito | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 1.2 Crediti | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 1.3 Altre attività | 242.223 | - | - | - | - | - | - | - |
| 2. Passività | | | | | | | | |
| 2.1 Debiti | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 2.2 Titoli di debito | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 2.3 Altre passività | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 3. Derivati finanziari | | | | | | | | |
| Opzioni | | | | | | | | |
| 3.1 Posizioni lunghe | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 3.2 Posizioni corte | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Altri derivati | | | | | | | | |
| 3.3 Posizioni lunghe | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 3.4 Posizioni corte | - | - | - | - | - | - | - | - |

3.2.2 Rischio di prezzo

La 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 separato non siano sufficienti, temporaneamente, al soddisfacimento delle obbligazioni assunte la società possa fare ricorso agli strumenti indicati, nel paragrafo "Operazioni finanziarie accessorie" delle "Informazioni di natura qualitativa" contenute nella Parte H – Obbligazioni Bancarie Garantite (Covered Bond).

Informazioni di natura quantitativa

La tabella sotto riportata si riferisce alla gestione societaria.

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

| Voci/Scaglioni temporali | A vista | Da oltre 1 giorno a 7 giorni | Da oltre 7 giorni a 15 giorni | Da oltre 15 giorni a 1 mese | Da oltre 1 mese fino a 3 mesi | Da oltre 3 mesi fino a 6 mesi | Da oltre 6 mesi fino a 1 anno | Da oltre 1 anno fino a 3 anni | Da oltre 3 anni fino a 5 anni | Oltre 5 anni | durata indeterminata |
|--|---------|------------------------------|-------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|--------------|----------------------|
| Attività per cassa | | | | | | | | | | | |
| A.1 Titoli di Stato | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| A.2 Altri titoli di debito | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| A.3 Finanziamenti | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| A.4 Altre attività | 242.223 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Passività per cassa | | | | | | | | | | | |
| B.1 Debiti verso: | | | | | | | | | | | |
| - Banche | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - Società finanziarie | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - Clientela | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| B.2 Titoli di debito | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| B.3 Altre passività | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Operazioni "fuori bilancio" | | | | | | | | | | | |
| C.1 Derivati finanziari con scambio di capitale | | | | | | | | | | | |
| - Posizioni lunghe | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - Posizioni corte | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| C.2 Derivati finanziari senza scambio di capitale | | | | | | | | | | | |
| - Differenziali positivi | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - Differenziali negativi | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| C.3 Finanziamenti da ricevere | | | | | | | | | | | |
| - Posizioni lunghe | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - Posizioni corte | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| C.4 Impegni irrevocabili a erogare fondi | | | | | | | | | | | |
| - Posizioni lunghe | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - Posizioni corte | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| C.5 Garanzie finanziarie rilasciate | | | | | | | | | | | |
| C.6 Garanzie finanziarie ricevute | | | | | | | | | | | |

Informativa sui rischi

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

Sezione 4 – Informazioni sul patrimonio

4.1 Il patrimonio dell'impresa

4.1.1 Informazioni di natura qualitativa

La gestione del patrimonio dell'impresa è l'insieme delle politiche che definiscono la dimensione dello stesso affinché esso sia adeguato allo svolgimento dell'attività sociale e rispetti i requisiti quantitativi e qualitativi richiesti dalle norme di legge. La società è stata costituita ai sensi della Legge n. 130/99, nella forma di società a responsabilità limitata ed ha per oggetto sociale esclusivo la realizzazione di operazioni di cartolarizzazione di crediti. Come previsto dalla Legge n. 130/99, la caratteristica dell'attività sociale è la 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 | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|--|----------------|----------------|
| 1. Capitale | 120.000 | 120.000 |
| 2. Sovraprezzi 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 esercizio | - | - |
| Totale | 171.236 | 171.236 |

4.2 Fondi Propri e i Coefficienti di Vigilanza

4.2.1 Fondi propri

4.2.1.1 Informazioni di natura qualitativa

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

Sezione 5 – Prospetto analitico della redditività complessiva

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

Sezione 6 - Operazioni con parti correlate

6.1 Informazioni sui compensi dei dirigenti con responsabilità strategica

| Dati al 31.12.2023 | Amministratori e Organi di Controllo |
|--|---|
| Emolumenti e contributi sociali | |
| - Amministratori | |
| - corrisposti a Intesa Sanpaolo S.p.A. | - |
| - altri | 23.413 |
| - Sindaci | 17.319 |
| Totale compensi | 40.732 |

6.2 Crediti e garanzie rilasciate a favore di Amministratori e Sindaci

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

6.3 Informazioni sulle transazioni con parti correlate

| Rapporti patrimoniali al 31.12.2023 | Cassa e disponibilità liquide | Altre passività |
|--|-------------------------------------|-----------------|
| - Amministratori e Organi di Controllo | - | 9.084 |
| - Controllante: Intesa Sanpaolo S.p.A. | 242.223 | 138 |
| Totale | 242.223 | 9.222 |

| Rapporti economici 2023 | Interessi attivi | Spese per il personale | Altre spese amministrative |
|--|------------------|---------------------------|-------------------------------|
| - Amministratori e Organi di Controllo | - | 40.732 | 448 |
| - Controllante: Intesa Sanpaolo S.p.A. | 4.083 | - | 343 |
| Totale | 4.083 | 40.732 | 791 |

Sezione 8 – Altri dettagli informativi

Corrispettivi di revisione contabile e dei servizi diversi dalla revisione ai sensi dell'art.149 duodecies del Regolamento Emittenti Consob

Il prospetto che segue, redatto ai sensi dell'art.149-duodecies del Regolamento Emittenti Consob n. 11971, riporta la composizione dei corrispettivi di revisione contabile e dei servizi diversi dalla revisione legale dei conti conferiti alla società di revisione EY S.p.A. ed alle società appartenenti al suo network, di competenza dell'esercizio. I compensi non includono IVA, contributo Consob e rimborso spese.

| Tipologia di servizi | Soggetto che ha erogato il servizio | Compensi |
|---|-------------------------------------|----------------|
| Revisione contabile | EY S.p.A. | 99.607 |
| Altri servizi diversi dalla revisione contabile | EY S.p.A. | 2.615 |
| | | 102.222 |

Impresa Capogruppo che redige il bilancio consolidato

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

Si riportano di seguito gli schemi di bilancio di Intesa Sanpaolo al 31/12/2022.

Prospetti di bilancio Intesa Sanpaolo - Stato Patrimoniale

(importi in unità di Euro)

| Voci dell'attivo | 31/12/2022 | 31/12/2021 | variazioni | |
|---|------------------------|------------------------|------------------------|--------------|
| | | | assolute | % |
| 10. Cassa e disponibilità liquide | 97.071.067.306 | 7.730.324.619 | 89.340.742.687 | |
| 20. Attività finanziarie valutate al fair value con impatto a conto economico | 48.461.909.195 | 51.636.942.275 | -3.175.033.080 | -6,1% |
| a) attività finanziarie detenute per la negoziazione | 44.502.099.561 | 47.731.402.557 | -3.229.302.996 | -6,8% |
| b) attività finanziarie designate al fair value | 1.280.140 | 1.288.582 | -8.442 | -0,7% |
| c) altre attività finanziarie obbligatoriamente valutate al fair value | 3.958.529.494 | 3.904.251.136 | 54.278.358 | 1,4% |
| 30. Attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva | 35.904.591.025 | 52.149.417.207 | -16.244.826.182 | -31,2% |
| 40. Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato | 465.041.122.226 | 599.475.570.210 | -134.434.447.984 | -22,4% |
| a) crediti verso banche | 36.567.442.597 | 160.488.003.922 | -123.920.561.325 | -77,2% |
| b) crediti verso clientela | 428.473.679.629 | 438.987.566.288 | -10.513.886.659 | -2,4% |
| 50. Derivati di copertura | 8.773.592.120 | 1.565.785.494 | 7.207.806.626 | |
| 60. Adeguamento di valore delle attività finanziarie oggetto di copertura generica (+/-) | -9.472.301.524 | 392.886.894 | -9.865.188.418 | |
| 70. Partecipazioni | 23.645.508.564 | 23.419.882.011 | 225.626.553 | 1,0% |
| 80. Attività materiali | 7.719.728.526 | 7.875.007.061 | -155.278.535 | -2,0% |
| 90. Attività immateriali | 4.336.740.491 | 4.011.615.142 | 325.125.349 | 8,1% |
| - di cui avviamento | 67.487.402 | 67.487.402 | - | 0,0% |
| 100. Attività fiscali: | 16.593.327.601 | 17.393.927.239 | -800.599.638 | -4,6% |
| a) correnti | 3.347.574.435 | 3.387.103.966 | -39.529.531 | -1,2% |
| b) anticipate | 13.245.753.166 | 14.006.823.273 | -761.070.107 | -5,4% |
| 110. Attività non correnti e gruppi di attività in via di dismissione | 528.409.076 | 1.325.977.479 | -797.568.403 | |
| 120. Altre attività | 16.777.182.227 | 7.262.958.025 | 9.514.224.202 | |
| TOTALE ATTIVO | 715.380.876.833 | 774.240.293.656 | -58.859.416.823 | -7,6% |

(importi in unità di Euro)

| Voci del passivo e del patrimonio netto | 31/12/2022 | 31/12/2021 | variazioni | |
|---|------------------------|------------------------|------------------------|--------------|
| | | | assolute | % |
| 10. Passività finanziarie valutate al costo ammortizzato | 594.514.596.095 | 638.920.703.828 | -44.406.107.733 | -7,0% |
| a) debiti verso banche | 159.961.500.664 | 191.156.632.447 | -31.195.131.783 | -16,3% |
| a) debiti verso clientela | 354.850.700.626 | 357.473.742.383 | -2.623.041.757 | -0,7% |
| c) titoli in circolazione | 79.702.394.805 | 90.290.328.998 | -10.587.934.193 | -11,7% |
| 20. Passività finanziarie di negoziazione | 48.809.589.880 | 57.227.378.379 | -8.417.788.499 | -14,7% |
| 30. Passività finanziarie designate al fair value | 8.794.975.803 | 3.675.534.828 | 5.119.440.975 | |
| 40. Derivati di copertura | 4.652.143.658 | 3.971.114.708 | 681.028.950 | 17,1% |
| 50. Adeguamento di valore delle passività finanziarie oggetto di copertura generica (+/-) | -7.962.268.554 | 59.665.441 | -8.021.933.995 | |
| 60. Passività fiscali: | 431.021.092 | 495.727.310 | -64.706.218 | -13,1% |
| a) correnti | 73.662.880 | 51.794.223 | 21.868.657 | 42,2% |
| b) differite | 357.358.212 | 443.933.087 | -86.574.875 | -19,5% |
| 70. Passività associate ad attività in via di dismissione | 14.843.926 | 24.695.000 | -9.851.074 | -39,9% |
| 80. Altre passività | 7.608.060.587 | 10.332.132.018 | -2.724.071.431 | -26,4% |
| 90. Trattamento di fine rapporto del personale | 796.940.057 | 1.026.992.677 | -230.052.620 | -22,4% |
| 100. Fondi per rischi e oneri: | 3.666.674.800 | 4.207.552.371 | -540.877.571 | -12,9% |
| a) impegni e garanzie rilasciate | 424.874.288 | 366.761.822 | 58.112.466 | 15,8% |
| b) quiescenza e obblighi simili | 125.089.929 | 245.144.709 | -120.054.780 | -49,0% |
| c) altri fondi per rischi e oneri | 3.116.710.583 | 3.595.645.840 | -478.935.257 | -13,3% |
| 110. Riserve da valutazione | 80.923.566 | 854.785.465 | -773.861.899 | -90,5% |
| 120. Azioni rimborsabili | - | - | - | 0,0% |
| 130. Strumenti di capitale | 7.188.205.548 | 6.259.543.240 | 928.662.308 | 14,8% |
| 140. Riserve | 5.369.017.514 | 8.175.062.558 | -2.806.045.044 | -34,3% |
| 145. Acconti su dividendi | -1.399.608.168 | -1.398.728.260 | -879.908 | |
| 150. Sovraprezzi di emissione | 28.211.982.139 | 27.444.867.140 | 767.114.999 | 2,8% |
| 160. Capitale | 10.368.870.930 | 10.084.445.148 | 284.425.782 | 2,8% |
| 170. Azioni proprie (-) | -49.547.627 | -68.821.143 | 19.273.516 | -28,0% |
| 180. Utile di esercizio | 4.284.455.587 | 2.947.642.948 | 1.336.812.639 | 45,4% |
| TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO | 715.380.876.833 | 774.240.293.656 | -58.858.536.915 | -7,6% |

Prospetti di bilancio Intesa Sanpaolo - Conto economico

(importi in unità di Euro)


| Voci del Conto economico | 2022 | 2021 | variazioni | |
|---|-----------------------|-----------------------|----------------------|---------------|
| | | | assolute | % |
| 10. Interessi attivi e proventi assimilati | 10.365.136.143 | 8.259.333.154 | 2.105.802.989 | 25,5% |
| <i>di cui: interessi attivi calcolati con il metodo dell'interesse effettivo</i> | <i>9.842.657.825</i> | <i>7.756.271.932</i> | <i>2.086.385.893</i> | <i>26,9%</i> |
| 20. Interessi passivi e oneri assimilati | -3.161.181.347 | -2.322.412.807 | -838.768.540 | 36,1% |
| 30. MARGINE DI INTERESSE | 7.203.954.796 | 5.936.920.347 | 1.267.034.449 | 21,3% |
| 40. Commissioni attive | 6.377.764.935 | 6.602.228.382 | -224.463.447 | -3,4% |
| 50. Commissioni passive | -976.911.983 | -928.985.951 | -47.926.032 | 5,2% |
| 60. COMMISSIONI NETTE | 5.400.852.952 | 5.673.242.431 | -272.389.479 | -4,8% |
| 70. Dividendi e proventi simili | 2.945.495.402 | 2.453.820.843 | 491.674.559 | 20,0% |
| 80. Risultato netto dell'attività di negoziazione | -228.706.400 | 442.495.813 | -671.202.213 | |
| 90. Risultato netto dell'attività di copertura | 26.827.205 | 38.522.691 | -11.695.486 | -30,4% |
| 100. Utile/perdita da cessione o riacquisto di: | -90.388.675 | 683.025.705 | -773.414.380 | |
| a) <i>attività finanziarie valutate al costo ammortizzato</i> | <i>149.732.320</i> | <i>161.606.635</i> | <i>-11.874.315</i> | <i>-7,3%</i> |
| b) <i>attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva</i> | <i>-268.521.903</i> | <i>575.615.419</i> | <i>-844.137.322</i> | |
| c) <i>passività finanziarie</i> | <i>28.400.908</i> | <i>-54.196.349</i> | <i>82.597.257</i> | |
| 110. Risultato netto delle attività e delle passività finanziarie valutate al fair value con impatto al conto economico | 859.961.688 | 34.041.626 | 825.920.062 | |
| a) <i>attività e passività finanziarie designate al fair value</i> | <i>937.538.269</i> | <i>-55.470.089</i> | <i>993.008.358</i> | |
| b) <i>altre attività finanziarie obbligatoriamente valutate al fair value</i> | <i>-77.576.581</i> | <i>89.511.715</i> | <i>-167.088.296</i> | |
| 120. MARGINE DI INTERMEDIAZIONE | 16.117.996.968 | 15.262.069.456 | 855.927.512 | 5,6% |
| 130. Rettifiche/riprese di valore nette per rischio di credito di: | -1.722.281.051 | -2.553.217.345 | 830.936.294 | -32,5% |
| a) <i>attività finanziarie valutate al costo ammortizzato</i> | <i>-1.673.986.645</i> | <i>-2.537.577.790</i> | <i>863.591.145</i> | <i>-34,0%</i> |
| b) <i>attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva</i> | <i>-48.294.406</i> | <i>-15.639.555</i> | <i>-32.654.851</i> | |
| 140. Utili/perdite da modifiche contrattuali senza cancellazioni | 16.541.453 | -23.497.373 | 40.038.826 | |
| 150. RISULTATO NETTO DELLA GESTIONE FINANZIARIA | 14.412.257.370 | 12.685.354.738 | 1.726.902.632 | 13,6% |
| 160. Spese amministrative: | -8.827.654.799 | -9.339.686.369 | 512.031.570 | -5,5% |
| a) <i>spese per il personale</i> | <i>-5.356.485.820</i> | <i>-5.822.468.328</i> | <i>465.982.508</i> | <i>-8,0%</i> |
| b) <i>altre spese amministrative</i> | <i>-3.471.168.979</i> | <i>-3.517.218.041</i> | <i>46.049.062</i> | <i>-1,3%</i> |
| 170. Accantonamenti netti ai fondi per rischi ed oneri | -305.244.956 | 19.888.561 | -325.133.517 | |
| a) <i>impegni e garanzie rilasciate</i> | <i>-57.377.119</i> | <i>142.475.213</i> | <i>-199.852.332</i> | |
| b) <i>altri accantonamenti netti</i> | <i>-247.867.837</i> | <i>-122.586.652</i> | <i>-125.281.185</i> | |
| 180. Rettifiche/riprese di valore nette su attività materiali | -481.192.616 | -477.055.665 | -4.136.951 | 0,9% |
| 190. Rettifiche/riprese di valore nette su attività immateriali | -722.971.759 | -726.347.882 | 3.376.123 | -0,5% |
| 200. Altri proventi e oneri di gestione | 796.189.328 | 861.336.393 | -65.147.065 | -7,6% |
| 210. COSTI OPERATIVI | -9.540.874.802 | -9.661.864.962 | 120.990.160 | -1,3% |
| 220. Utili (Perdite) delle partecipazioni | 5.593.133 | -216.531.718 | 222.124.851 | |
| 230. Risultato netto della valutazione al fair value delle attività materiali ed immateriali | -34.634.369 | -20.221.780 | -14.412.589 | 71,3% |
| 240. Rettifiche di valore dell'avviamento | - | - | - | |
| 250. Utili (Perdite) da cessione di investimenti | 1.300.476 | 89.061.777 | -87.761.301 | -98,5% |
| 260. UTILE DELL'ATTIVITA' CORRENTE AL LORDO DELLE IMPOSTE | 4.843.641.808 | 2.875.798.055 | 1.967.843.753 | 68,4% |
| 270. Imposte sul reddito di esercizio dell'operatività corrente | -559.186.221 | 71.844.893 | -631.031.114 | |
| 280. UTILE DELL'ATTIVITA' CORRENTE AL NETTO DELLE IMPOSTE | 4.284.455.587 | 2.947.642.948 | 1.336.812.639 | 45,4% |
| 290. Utile (Perdita) delle attività operative cessate al netto delle imposte | - | - | - | 0,0% |
| 300. UTILE DI ESERCIZIO | 4.284.455.587 | 2.947.642.948 | 1.336.812.639 | 45,4% |

Milano, 23 febbraio 2024

p/IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Il Presidente

Mario Masini





ISP CB Ipotecario S.r.l.

Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2023

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

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

Ai Soci della ISP CB Ipotecario S.r.l.

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della ISP CB Ipotecario S.r.l. (la Società), costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2023, dal conto economico, dal prospetto della redditività complessiva, dal prospetto delle variazioni del patrimonio netto, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa che include le informazioni rilevanti sui principi contabili applicati.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 dicembre 2023, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità agli International Financial Reporting Standards adottati dall'Unione Europea.

Elementi alla base del giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione *Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio* della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla Società in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Richiamo di informativa

Richiamiamo l'attenzione alla "Parte A - Politiche Contabili" della nota integrativa del bilancio dove gli Amministratori indicano che la Società ha per oggetto esclusivo l'acquisto di crediti e titoli mediante l'assunzione di finanziamenti ai sensi della L. 30 aprile 1999, n. 130, nell'ambito di operazioni di emissione di Obbligazioni Bancarie Garantite. Come descritto dagli Amministratori, la Società ha rilevato le attività finanziarie acquistate e le altre operazioni compiute nell'ambito delle operazioni sopra citate nella nota integrativa coerentemente con le previsioni della L. 30 aprile 1999, n. 130 secondo la quale i crediti e i titoli relativi a ciascuna operazione costituiscono patrimonio separato a tutti gli effetti da quello della Società e da quello relativo alle altre operazioni. Il nostro giudizio non è espresso con rilievi in relazione a tale aspetto.

Responsabilità degli Amministratori e del Collegio Sindacale per il bilancio d'esercizio

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

Gli Amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli Amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della Società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Il Collegio Sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della Società.

Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che tuttavia non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche degli utilizzatori prese sulla base del bilancio d'esercizio.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia), abbiamo esercitato il giudizio professionale e abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti od eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze, e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della Società;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli Amministratori e della relativa informativa;

- siamo giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli Amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la Società cessi di operare come un'entità in funzionamento;
- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.

Abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di governance, identificati ad un livello appropriato come richiesto dai principi di revisione internazionali (ISA Italia), tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Giudizio ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera e), del D. Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39

Gli Amministratori della ISP CB Ipotecario S.r.l. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione della ISP CB Ipotecario S.r.l. al 31 dicembre 2023, inclusa la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio della ISP CB Ipotecario S.r.l. al 31 dicembre 2023 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della ISP CB Ipotecario S.r.l. al 31 dicembre 2023 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, comma 2, lettera e), del D. Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

Milano, 18 marzo 2024

EY S.p.A.



Eleonora Reina
(Revisore Legale)

ISP CB IPOTECARIO S.R.L.
Via Monte di Pietà 8 MILANO
c.f. 05936180966
RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE
ALL'ASSEMBLEA DEI SOCI IN OCCASIONE DELL'APPROVAZIONE
DEL BILANCIO DI ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2023
REDATTA AI SENSI DELL'ART. 2429, CO. 2, C.C.

Ai Soci della società ISP CB Ipotecario S.r.l.

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del collegio sindacale di società non quotate emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori commercialisti e degli Esperti contabili, pubblicate a dicembre 2020 e vigenti dal 1° gennaio 2021.

Di tale attività e dei risultati conseguiti Vi portiamo a conoscenza con la presente relazione.

È stato sottoposto all'esame dei Soci il bilancio d'esercizio di ISP CB Ipotecario S.r.l. al 31.12.2023, redatto in conformità alle norme italiane che ne disciplinano la redazione, che evidenzia un risultato d'esercizio in pareggio.

Il Collegio sindacale non essendo incaricato della revisione legale, ha svolto sul bilancio le attività di vigilanza previste nella Norma 3.8. delle "Norme di comportamento del collegio sindacale di società non quotate" consistenti in un controllo sintetico complessivo volto a verificare che il bilancio sia stato correttamente redatto. La verifica della rispondenza ai dati contabili spetta, infatti, all'incaricato della revisione legale.

Il soggetto incaricato della revisione legale dei conti, EY S.p.a. ci ha consegnato la propria relazione datata 18/03/2024 contenente un giudizio senza modifica.

Da quanto riportato nella relazione del soggetto incaricato della revisione legale il bilancio d'esercizio al 31.12.2023 rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria, il risultato economico e i flussi di cassa della Vostra Società ed è stato redatto in conformità alla normativa che ne disciplina la redazione.

1) Attività di vigilanza ai sensi degli artt. 2403 e ss. c.c.

Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto, sul rispetto dei principi di corretta amministrazione e, in particolare, sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile adottato dalla società e sul suo concreto funzionamento.

Abbiamo partecipato alle assemblee dei soci e alle riunioni del consiglio di amministrazione e, sulla base delle informazioni disponibili, non abbiamo rilievi particolari da segnalare.

Handwritten signature and initials in black ink, located at the bottom right of the page.

Abbiamo acquisito dall'organo di amministrazione con adeguato anticipo e anche durante le riunioni svolte, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società e, in base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Con il soggetto incaricato della revisione legale abbiamo scambiato tempestivamente dati e informazioni rilevanti per lo svolgimento della nostra attività di vigilanza.

Abbiamo incontrato l'organismo di vigilanza e non sono emerse criticità rispetto alla corretta attuazione del modello organizzativo che debbano essere evidenziate nella presente relazione.

Abbiamo acquisito conoscenza e abbiamo vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile e sul suo concreto funzionamento anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni e l'esame dei documenti aziendali, e a tale riguardo, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Non sono pervenute denunce dai soci *ex art. 2408 c.c.* o *ex art. 2409 c.c.*

Non abbiamo presentato denuncia al Tribunale *ex art. 2409 c.c.*

Nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati dal Collegio sindacale pareri e osservazioni previsti dalla legge.

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

2) Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

Da quanto riportato nella relazione del soggetto incaricato della revisione legale, "il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della società al 31 dicembre 2023, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità agli International Financial Reporting Standards adottati dall'Unione Europea".

Per quanto a nostra conoscenza, gli amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, co. 5, c.c..

3) Osservazioni e proposte in ordine alla approvazione del bilancio



Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta e il giudizio espresso nella relazione di revisione rilasciata dal soggetto incaricato della revisione legale dei conti, non rileviamo motivi ostativi all'approvazione, da parte dei soci, del bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023, così come redatto dagli amministratori.

Il Collegio Sindacale ricorda infine che con l'approvazione del presente bilancio viene a scadere il mandato conferito alla società incaricata della revisione legale, e che pertanto l'assemblea dei Soci sarà chiamata alla nomina del soggetto incaricato della revisione legale per il triennio 2024-2026.

Milano, 18 marzo 2024

Il Collegio sindacale

Dott. Lodovico Tommaseo Ponzetta

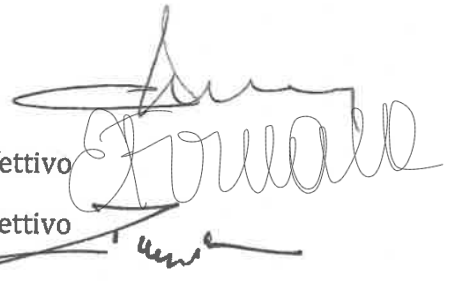
Dott.ssa Elena Fornara

Dott. Enrico Rossi

Presidente

Sindaco effettivo

Sindaco effettivo

The image shows three handwritten signatures in black ink. The top signature is the most prominent and appears to be the signature of the President. Below it are two other signatures, one of which is partially obscured by the text 'Sindaco effettivo'.

