

**COMUNICATO STAMPA**

**FONDO POLIS, APPROVATO IL RENDICONTO AL 31.12.2006**

- **L'utile d'esercizio è stato pari a € 12.775.630**
- **Il valore complessivo netto del Fondo è pari a € 319.330.144**
- **Il valore della quota è pari a € 2.475,427**
- **Il rendimento medio annuo composto dall'inizio dell'operatività si attesta al 6,06%**
- **Posto in distribuzione un provento di € 80,00 pro quota, pari al 4% del valore di collocamento**

Milano, 21 febbraio 2007 – Il Consiglio di Amministrazione di Polis Fondi SGR.p.A. ha approvato in data odierna il rendiconto al 31 dicembre 2006 del Fondo Polis, che evidenzia un utile d'esercizio di € 12.775.630.

Il valore complessivo netto del Fondo a fine esercizio è pari a € 319.330.144 e il valore contabile unitario della quota si è attestato a € 2.475,427.

Il rendimento dell'anno, tenuto conto anche del provento distribuito nel marzo 2006, è stato pari al 4,02%.

Il rendimento medio annuo composto calcolato dalla data di inizio dell'attività di gestione è pari al 6,06%.

Alla formazione dell'utile di esercizio hanno contribuito canoni di locazione per € 16 milioni mentre la rivalutazione dei cespiti in portafoglio è stata determinata dall'esperto indipendente in € 4,8 milioni.

Al 31 dicembre 2006 il Fondo Polis disponeva di liquidità per circa € 60 milioni impiegata in operazioni di pronti contro termine, strumenti finanziari di breve termine nonché disponibilità di conto corrente.

Tale liquidità è stata in gran parte utilizzata per l'acquisizione, avvenuta il 1° febbraio 2007, di un immobile ad uso di logistica sito in Gorgonzola (MI).

Il positivo andamento dell'esercizio, dopo prudenziali accantonamenti, permette di porre in distribuzione un importo totale di € 10.320.000, pari a € 80,00 per ciascuna delle 129.000 quote in circolazione.

Il provento unitario sarà posto in pagamento con stacco il 12 marzo 2007 e sarà pagato a partire dal successivo 15 marzo 2007.

Tale dividendo, sommato ai precedenti (€ 60 del 2002, € 80 del 2003, € 160 del 2004, € 110,90 del 2005), dà origine ad un provento complessivo distribuito di € 490,90, pari al 24,5% del valore di collocamento (€ 2.000,00).

# POLIS FONDI SGR.p.A.

Allegati: Situazione Patrimoniale  
Situazione Reddittuale  
Composizione del Patrimonio

**Per ulteriori informazioni contattare:**

**Viviana Merotto –Twister communications group**

Tel: 02/438114213 Fax: 02/438114400

Mobile 338/7496248

**e-mail: [ymerotto@twistergroup.it](mailto:ymerotto@twistergroup.it)**

[www.polisfondi.it](http://www.polisfondi.it)



**RENDICONTO FONDO POLIS**  
gestito da Polis Fondi Immobiliari di Banche Popolari S.G.R.p.A.  
**SITUAZIONE PATRIMONIALE (In Euro)**

ATTIVITA'	Situazione al 31 dicembre 2006		Situazione al 31 dicembre 2005	
	Valore complessivo	In percentuale dell'attivo	Valore complessivo	In percentuale dell'attivo
<b>A. STRUMENTI FINANZIARI</b>				
Strumenti finanziari non quotati				
A1. Partecipazioni di controllo				
A2. Partecipazioni non di controllo				
A3. Altri titoli di capitale				
A4. Titoli di debito				
A5. Parti di O.I.C.R.				
Strumenti finanziari quotati	45.311.445	13,53%		
A6. Titoli di capitale				
A7. Titoli di debito	45.311.445	13,53%		
A8. Parti di O.I.C.R.				
Strumenti finanziari derivati				
<b>B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI</b>	260.436.000	77,78%	227.705.000	68,00%
B1. Immobili dati in locazione	251.311.000	75,05%	227.705.000	68,00%
B2. Immobili dati in locazione finanziaria				
B3. Altri immobili	9.125.000	2,73%		
B4. Diritti reali immobiliari				
<b>C. CREDITI</b>				
<b>D. DEPOSITI BANCARI</b>				
<b>E. ALTRI BENI</b> (da specificare)				
<b>F. POSIZIONE NETTA DI LIQUIDITA'</b>	-4.796.700	-1,43%	48.947.565	14,62%
F1. Liquidità disponibile	5.202.901	1,55%	48.948.030	14,62%
F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare				
F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare	-9.999.601	-2,99%	-465	0,00%
<b>G. ALTRE ATTIVITA'</b>	33.891.513	10,12%	60.568.849	18,09%
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate	20.025.751	5,98%	52.999.412	15,83%
G2. Ratei e risconti attivi	1.813.852	0,54%	746.276	0,22%
G3. Crediti di imposta	0	0,00%	0	0,00%
G4. Altre	3.756.432	1,12%	3.724.421	1,11%
G5. Credito Iva	8.295.478	2,46%	3.098.740	0,93%
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>	<b>334.842.258</b>	<b>100,00%</b>	<b>337.221.414</b>	<b>100,71%</b>
<b>PASSIVITA' E NETTO</b>	Situazione al 31 dicembre 2006		Situazione al 31 dicembre 2005	
<b>H. FINANZIAMENTI RICEVUTI</b>				
<b>I. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI</b>				
<b>L. DEBITI VERSO PARTECIPANTI</b>				
L1. Proventi da distribuire				
L2. Altri debiti verso i partecipanti				
<b>M. ALTRE PASSIVITA'</b>	15.512.114		16.360.829	
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	186.014		184.047	
M2. Debiti di imposta	280		-	
M3. Ratei e risconti passivi	5.737.717		3.142.953	
M4. Altre	9.455.775		12.903.888	
M5. Fondo imposte sospese				
M6. Debiti per cauzioni ricevute	34.992		32.605	
M7. Opere da appallare	97.336		97.336	
<b>TOTALE PASSIVITA'</b>	<b>15.512.114</b>		<b>16.360.829</b>	
<b>VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO</b>	<b>319.330.144</b>		<b>320.860.585</b>	
Numero complessivo delle quote in circolazione	129.000		129.000	
Valore unitario delle quote	2.475,427		2.487,291	
Proventi distribuiti per quota	110,900		160,000	

**RENDICONTO FONDO POLIS**  
gestito da Poliss Fondi Immobiliari di Banche Popolari S.G.R.p.A.  
**SEZIONE REDDITUALE (In Euro)**

	Rendiconto al 31 dicembre 2006		Rendiconto al 31 dicembre 2005	
<b>A. STRUMENTI FINANZIARI</b>				
Strumenti finanziari non quotati				
<b>A1. PARTECIPAZIONI</b>				
A1.1 dividendi e altri proventi				
A1.2 utili/perdite da realizza				
A1.3 plus/minusvalenze				
<b>A2. ALTRI STRUMENTI FINANZIARI NON QUOTATI</b>				
A2.1 Interessi, dividendi e altri proventi				
A2.2 utili/perdite da realizza				
A2.3 plus/minusvalenze				
Strumenti finanziari quotati				
<b>A3. STRUMENTI FINANZIARI QUOTATI</b>	1.524.650		0	
A3.1 Interessi, dividendi e altri proventi	2.495.693		0	
A3.2 utili/perdite da realizza	-706.736		0	
A3.3 plus/minusvalenze	-261.297			
Strumenti finanziari derivati				
<b>A4. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI</b>				
A4.1 di copertura				
A4.2 non di copertura				
<b>Risultato gestione strumenti finanziari</b>		1.524.880		0
<b>B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI</b>	17.912.743		21.593.375	
B1. CANONI DI LOCAZIONE E ALTRI PROVENTI	16.032.227		18.742.641	
B2. UTILI/PERDITE DA REALIZZI	0		4.082.666	
B3. PLUS/MINUSVALENZE	4.804.504		3.272.508	
B4. ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI	-2.100.562		-1.676.075	
B5. AMMORTAMENTI	0		0	
B6. IMPOSTA COMUNALE IMMOBILI	-743.395		-858.593	
B7. PERDITE SU CREDITI	0		0	
<b>Risultato gestione beni immobili</b>		17.912.743		21.593.375
<b>C. CREDITI</b>				
C1. Interessi attivi e proventi assimilati				
C2. Incrementi/decrementi di valore				
<b>Risultato gestione crediti</b>				
<b>D. DEPOSITI BANCARI</b>				
D1. Interessi attivi e proventi assimilati				
<b>E. ALTRI BENI (da specificare)</b>				
E1. Proventi				
E2. Utili/perdite da realizza				
E3. Plusvalenze/minusvalenze				
<b>Risultato gestione investimenti</b>		19.437.403		21.593.375
<b>F. RISULTATO DELLA GESTIONE CAMBI</b>				
<b>F1. OPERAZIONI DI COPERTURA</b>				
F1.1 Risultati realizzati				
F1.2 Risultati non realizzati				
<b>F2. OPERAZIONI NON DI COPERTURA</b>				
F2.1 Risultati realizzati				
F2.2 Risultati non realizzati				
<b>G. ALTRE OPERAZIONI DI GESTIONE</b>	329.598		678.800	
G1. PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRONTI CONTRO TERMINE E ASSIMILATE	329.598		678.800	
G2. PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRESTITO TITOLI				
<b>Risultato lordo della gestione caratteristica</b>		19.767.001		22.242.265
<b>H. ONERI FINANZIARI</b>	0		0	
H1. INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI				
H1.1 su finanziamenti ipotecari				
H1.2 su altri finanziamenti				
H2. ALTRI ONERI FINANZIARI	0		0	
<b>Risultato netto della gestione caratteristica</b>		19.767.001		22.242.265
<b>I. ONERI DI GESTIONE</b>	-9.040.110		-4.771.181	
I1. Provigione di gestione SGR	-4.456.355		-4.507.182	
I2. Commissioni banca depositaria	-74.273		-75.120	
I3. Oneri per esperti indipendenti	-77.284		-82.159	
I4. Spesa pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	-34.610		-36.120	
I5. Altri oneri di gestione	-3.397.588		-80.800	
<b>L. ALTRI RICAVI ED ONERI</b>	1.046.739		84.462	
L1. Interessi attivi su disponibilità liquide	276.001		69.371	
L2. Altri ricavi	1.008.148		201.664	
L3. Altri oneri	-234.010		-186.543	
<b>Risultato della gestione prima delle imposte</b>		12.775.830		17.555.578
<b>M. IMPOSTE</b>	0		0	
M1. Imposta sostitutiva a carico dell'esercizio				
M2. Imposta sostitutiva a credito dell'esercizio				
M3. Altre imposte	0		0	
M4. Imposte sospese				
<b>Utile dell'esercizio</b>		12.775.830		17.555.578

Tavola C - ELENCO DEI BENI IMMOBILI E DEI DIRITTI REALI IMMOBILIARI DETENUTI DAL FONDO

N.	Ubicazione Immobile	Destinazione uso prevalente	Anno costruzione	Superficie lorda	Canone mq	REDDIVITA' DEI BENI LOCALI			Costo storico	Ipotecche
						Tipo contratto	Scadenza contratto	Locatario		
1	MILANO Montefeltro n.6	Uso uffici	1992	Mq. 18.837 con 300 posti auto coperti	€ 62,32	Locazione non finanziaria	31/12/2009	De Agostini Editore SpA	17.426.621	Nessuna
2	ROMA Via Costi n. 58/60	Uso uffici	1991	Mq. 15.733 con 300 posti auto interrati	€ 117,36	Locazione non finanziaria	13/10/2008	Orbit Communication Company SpA	22.070.285	Nessuna
3	SESTO FIORENTINO LOC. Osmannoro (FI)	Uso alberghiero	1997	Mq. 14.824 con 70 posti auto interrati	€ 91,14	Locazione non finanziaria	17/06/2031	Sifalbergini srl	17.731.246	Nessuna
4	ROMA Via del Serafico n. 121	Uso uffici	1973	Mq. 15.082 con 90 posti auto interrati	€ 132,86	Locazione non finanziaria	02/10/2007	IFAD	25.663.407	Nessuna
5	ROZZANO (MI) Milanofiori Palazzo Q	Uso uffici	1980	Mq. 24.854 con 80 posti auto interrati	€ 75,24	Locazione non finanziaria	Scadenza media 2012	n. 5 conduttori	36.943.185	Nessuna
6	BOLOGNA Viale Aldo Moro n. 21	Uso uffici	2002	Mq. 23.325	€ 96,88	Locazione non finanziaria	30/11/2007	Regione Emilia Romagna	29.895.781	Nessuna
7	LACCHIARELLA Loc. Villamaggiore	Logistica	2003	Mq. 50.000	-	SPITTO	-	-	670.000	Nessuna
8	MILANO Via Romagnoli, 6	Uso uffici	1965	Mq. 14.000	€ 84,86	Locazione non finanziaria	Scadenza media 2010	n. 6 conduttori	19.953.840	Nessuna
9	SESTO FIORENTINO LOC. Osmannoro (FI)	Uso alberghiero	2004	Mq. 11.000	€ 83,69	Locazione non finanziaria	27/07/2034	Sifalbergini srl	13.278.990	Nessuna
10	CERNUSCO S/N. Via Grandi, 8	Uso uffici	2002	Mq. 11.800	€ 125,05	Locazione non finanziaria	Scadenza media 2009	n. 2 conduttori	19.914.036	Nessuna
11	ASSAGO Nord (*)	Uso uffici	-	-	-	in costruzione	-	-	9.125.000	Nessuna
12	MILANO Porta Romana, 87/89	Uso uffici	1960	Mq. 4.000	non significativo.	Locazione non finanziaria	scadenza 2017	n. 3 conduttori	18.000.000	Nessuna

(\*) Preliminare di acquisto