

COMUNICATO STAMPA

Il Consiglio di Amministrazione di Polis Fondi SGR ha approvato il rendiconto del Fondo Polis al 31 dicembre 2013

- Il valore complessivo netto del Fondo è pari a € 240.785.742
- Il valore della quota è pari a € 1.866,556
- Il rendimento medio annuo composto, dall'inizio dell'operatività, si colloca al 2,48%
- In forte crescita i canoni da locazione, che corrispondono ad un rendimento lordo del 5,8%

Milano, 26 febbraio 2014 – Il Consiglio di Amministrazione di Polis Fondi SGR.p.A. ha approvato in data odierna il rendiconto al 31 dicembre 2013 del Fondo Polis, che evidenzia un valore complessivo netto del Fondo a fine esercizio pari a € 240.785.742 ed un valore contabile unitario della quota di € 1.866,556.

Anche nel 2013 le particolari difficoltà del contesto generale di mercato hanno condizionato l'andamento della gestione del Fondo, che presenta un risultato di esercizio negativo di € 18,6 milioni (€ 12 milioni nel primo semestre) penalizzato dalle svalutazioni del portafoglio immobiliare resi necessarie a fronte dell'evoluzione dei valori di mercato (€ 20,1 milioni a parità di perimetro rispetto al 31 dicembre 2012 e al lordo delle capex sostenute nel corso dell'esercizio, dei quali € 13,6 milioni già registrati nel primo semestre dell'anno).

Nonostante tale risultato, che determina una performance annua del -7,19%, il rendimento medio annuo composto del Fondo Polis, calcolato dalla data di inizio dell'attività di gestione, si mantiene su livelli positivi, attestandosi al 2,48%.

Si sottolinea peraltro che nel corso del 2013 è stato conseguito un apprezzabile incremento degli spazi a reddito - che ha condotto ad una crescita del 17% dei ricavi per canoni di locazione, saliti a € 14,7 milioni, pari ad un rendimento lordo del 5,8% sul valore totale del portafoglio immobiliare a fine 2013 - che ha consentito di controbilanciare le svalutazioni dei crediti per canoni d'affitto da riscuotere (€ 1,7 milioni). Nel dettaglio, l'attività di gestione nel 2013 si è concentrata in particolare sulla messa a reddito del complesso logistico sito a Gorgonzola e degli immobili in Assago Milanofiori e Bologna; alla data odierna sono in corso alcune trattative per la locazione di ulteriori spazi negli immobili in portafoglio, nell'ottica di procedere alla successiva dismissione a condizioni maggiormente vantaggiose.

Al 31 dicembre 2013 le disponibilità liquide del Fondo ammontavano a circa € 1 milione, con un indebitamento bancario molto contenuto (pari al 6,36% del totale delle attività del Fondo) sostanzialmente invariato rispetto al 2012.

Polis Fondi SGR è partecipata da 6 Banche Popolari (UBI Banca, Banca Popolare dell'Emilia Romagna, Banca Popolare di Sondrio, Banca Popolare di Vicenza, Sanfelice 1893 Banca Popolare e Banca Valsabbina) e da Unione Fiduciaria.

Allegati:

Situazione Patrimoniale
Situazione Reddittuale

Per ulteriori informazioni:

Marcella Verini

Verini & Associati

Tel.: +39 02 72094614

Mobile: +39 335 5388161

e-mail: mverini@verinieassociati.com

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 2013		Situazione al 31 dicembre 2012	
	Valore complessivo	In percentuale dell'attivo	Valore complessivo	In percentuale dell'attivo
A. STRUMENTI FINANZIARI				
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				
A6. Titoli di capitale				
A7. Titoli di debito				
A8. Parti di O.I.C.R.				
Strumenti finanziari derivati				
B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI	254.970.000	96,99%	273.980.000	97,71%
B1. Immobili dati in locazione	252.120.000	95,90%	273.980.000	97,71%
B2. Immobili dati in locazione finanziaria				
B3. Altri immobili	2.850.000	1,08%		
B4. Diritti reali immobiliari				
C. CREDITI				
D. DEPOSITI BANCARI				
E. ALTRI BENI				
(da specificare)				
F. POSIZIONE NETTA DI LIQUIDITA'	974.774	0,37%	1.548.430	0,55%
F1. Liquidità disponibile	974.774	0,37%	1.548.430	0,55%
F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare				
F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare				
G. ALTRE ATTIVITA'	6.943.761	2,64%	4.882.856	1,74%
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate				
G2. Ratei e risconti attivi	23.621	0,01%	1.969	0,00%
G3. Crediti di imposta				
G4. Altre	6.920.140	2,63%	4.880.887	1,74%
G5. Credito Iva				
TOTALE ATTIVITA'	262.888.535	100,00%	280.411.286	100,00%
PASSIVITA' E NETTO	Situazione al 31 dicembre 2013		Situazione al 31 dicembre 2012	
H. FINANZIAMENTI RICEVUTI	16.728.977		16.533.365	
H1. Finanziamenti ipotecari				
H3. Altri	16.728.977		16.533.365	
I. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI				
L. DEBITI VERSO PARTECIPANTI				
L1. Proventi da distribuire	-		-	
L2. Altri debiti verso i partecipanti				
M. ALTRE PASSIVITA'	5.373.816		4.444.562	
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati				
M2. Debiti di imposta				
M3. Ratei e risconti passivi	2.862.821		2.634.824	
M4. Altre	2.101.341		1.550.820	
M5. Fondo Imposte sospese				
M6. Debiti per cauzioni ricevute	409.654		258.918	
M7. Opere da appaltare	-		-	
TOTALE PASSIVITA'	22.102.793		20.977.927	
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO	240.785.742		259.433.359	
Numero complessivo delle quote in circolazione	129.000		129.000	
Valore unitario delle quote	1.866,556		2.011,111	
Proventi distribuiti per quota				
Rimborsi distribuiti per quota				

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

	Rendiconto al 31 dicembre 2013		Rendiconto al 31 dicembre 2012	
A. STRUMENTI FINANZIARI				
Strumenti finanziari non quotati				
A1. PARTECIPAZIONI				
A1.1 dividendi e altri proventi				
A1.2 utili/perdite da realizzi				
A1.3 plus/minusvalenze				
A2. ALTRI STRUMENTI FINANZIARI NON QUOTATI				
A2.1 interessi, dividendi e altri proventi				
A2.2 utili/perdite da realizzi				
A2.3 plus/minusvalenze				
Strumenti finanziari quotati				
A3. STRUMENTI FINANZIARI QUOTATI				
A3.1 interessi, dividendi e altri proventi				
A3.2 utili/perdite da realizzi				
A3.3 plus/minusvalenze				
Strumenti finanziari derivati				
A4. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI				
A4.1 di copertura				
A4.2 non di copertura				
Risultato gestione strumenti finanziari				
B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI	-11.131.378		-87.463	
B1. CANONI DI LOCAZIONE E ALTRI PROVENTI	14.653.229		12.523.473	
B2. UTILI/PERDITE DA REALIZZI				
B3. PLUS/MINUSVALENZE	-20.068.582		-7.610.118	
B4. ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI	-4.050.723		-3.454.524	
B5. AMMORTAMENTI				
B6. IMPOSTA MUNICIPALE UNICA (IMU)	-1.665.302		-1.546.294	
B7. PERDITE SU CREDITI				
Risultato gestione beni immobili		-11.131.378		-87.463
C. CREDITI				
C1. interessi attivi e proventi assimilati				
C2. incrementi/decrementi di valore				
Risultato gestione crediti				
D. DEPOSITI BANCARI				
D1. interessi attivi e proventi assimilati				
E. ALTRI BENI (da specificare)				
E1. Proventi				
E2. Utile/perdita da realizzi				
E3. Plusvalenze/minusvalenze				
Risultato gestione investimenti		-11.131.378		-87.463
F. RISULTATO DELLA GESTIONE CAMBI				
F1. OPERAZIONI DI COPERTURA				
F1.1 Risultati realizzati				
F1.2 Risultati non realizzati				
F2. OPERAZIONI NON DI COPERTURA				
F2.1 Risultati realizzati				
F2.2 Risultati non realizzati				
G. ALTRE OPERAZIONI DI GESTIONE				
G1. PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRONTI CONTRO TERMINE E ASSIMILATE				
G2. PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRESTITO TITOLI				
Risultato lordo della gestione caratteristica		-11.131.378		-87.463
H. ONERI FINANZIARI	-860.432		-743.818	
H1. INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI	-860.432		-658.818	
H1.1 su finanziamenti ipotecari			-526.285	
H1.2 su altri finanziamenti	-860.432		-132.533	
H2. ALTRI ONERI FINANZIARI			-85.000	
Risultato netto della gestione caratteristica		-11.991.810		-831.281
I. ONERI DI GESTIONE	-6.590.297		-5.195.678	
I1. Provvigione di gestione SGR	-4.427.129		-4.405.485	
I1.1 di cui provvigioni di gestione	-4.427.129		-4.405.485	
I1.2 di cui provvigioni di overperformance				
I2. Commissioni banca depositaria	-67.883		-67.551	
I3. Oneri per esperti indipendenti	-62.850		-82.000	
I4. Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	-8.248		-7.087	
I5. Altri oneri di gestione	-2.024.187		-633.555	
L. ALTRI RICAVI ED ONERI	-65.509		283.999	
L1. Interessi attivi su disponibilità liquide	6.312		13.257	
L2. Altri ricavi	152.017		400.288	
L3. Altri oneri	-223.838		-129.546	
Risultato della gestione prima delle imposte		-18.647.616		-5.742.960
M. IMPOSTE				
M1. Imposta sostitutiva a carico dell'esercizio				
M2. Imposta sostitutiva a credito dell'esercizio				
M3. Altre imposte				
M4. Imposte sospese				
Utile dell'esercizio		-18.647.616		-5.742.960