

**COMUNICATO STAMPA**

**Il Consiglio di Amministrazione di Polis Fondi SGR ha approvato  
la relazione annuale del Fondo Polis al 31 dicembre 2015**

- Il valore complessivo netto del Fondo è pari a € 207,60 milioni.
- Il valore della quota è pari a € 1.609,31.
- Il rendimento medio annuo composto, dall'inizio dell'operatività, si colloca all'1,90%

Milano, 26 febbraio 2016 – In data odierna il Consiglio di Amministrazione di Polis Fondi SGR.p.A. ha approvato la relazione annuale del Fondo Polis al 31 dicembre 2015, dalla quale emerge un valore complessivo netto del Fondo a fine esercizio pari a € 207.601.001 e un valore contabile unitario della quota di € 1.609,31.

Si rammenta che nel corso dell'esercizio, a seguito della dismissione del cespite ad uso uffici in Assago-Milanofiori Nord (Ed. U4), la SGR ha messo in pagamento un rimborso anticipato di capitale per l'importo di € 155,00 per ciascuna delle n. 129.000 quote. Per effetto di tale distribuzione il valore nominale della quota risulta pari a € 1.810.

Il risultato di gestione del Fondo presenta una perdita di 3,8 milioni (contro una perdita di € 9,3 milioni nel 2014). Le svalutazioni del portafoglio immobiliare, pari a 5,2 milioni, sono risultate dimezzate rispetto ai 10,5 milioni dell'esercizio precedente

Il risultato di esercizio si traduce in una performance annua del -1,79%, mentre il rendimento medio annuo composto del Fondo Polis, calcolato dalla data di inizio dell'attività di gestione si mantiene positivo (+1,90%).

A fine 2015 le disponibilità liquide del Fondo sono risultate pari a € 7,9 milioni, contro 1,8 milioni a fine 2014, mentre l'indebitamento bancario risulta azzerato.

Coerentemente con l'ingresso del Fondo nel periodo di grazia, la SGR è impegnata nel processo di dismissione degli asset ai migliori valori conseguibili nell'attuale fase di mercato.

*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

Composizione del Patrimonio

**Per ulteriori informazioni:**

**Marcella Verini**

Verini & Associati

Tel.: +39 02 45395500

Mobile: +39 335 5388161

e-mail: [mverini@verinieassociati.com](mailto:mverini@verinieassociati.com)

**RELAZIONE ANNUALE DEL FONDO POLIS (in liquidazione)**  
**gestito da Polis Fondi Immobiliari di Banche Popolari S.G.R.p.A.**  
**SITUAZIONE PATRIMONIALE (in Euro)**

	Situazione al 31 dicembre 2015		Situazione al 31 dicembre 2014	
ATTIVITA'	Valore complessivo	In percentuale dell'attivo	Valore complessivo	In percentuale dell'attivo
<b>A. STRUMENTI FINANZIARI</b>				
<b>Strumenti finanziari non quotati</b>				
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.				
<b>Strumenti finanziari quotati</b>				
A6. Titoli di capitale				
A7. Titoli di debito				
A8. Parti di O.I.C.R.				
<b>Strumenti finanziari derivati</b>				
<b>B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI</b>	<b>198.090.000</b>	<b>93,62%</b>	<b>244.280.000</b>	<b>96,96%</b>
B1. Immobili dati in locazione	180.870.000	85,48%	225.940.000	89,68%
B2. Immobili dati in locazione finanziaria				
B3. Altri immobili	17.220.000	8,14%	18.340.000	7,28%
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>	<b>7.864.788</b>	<b>3,72%</b>	<b>1.843.282</b>	<b>0,73%</b>
F1. Liquidità disponibile	7.864.788	3,72%	1.843.282	0,73%
F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare				
F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare				
<b>G. ALTRE ATTIVITA'</b>	<b>5.627.110</b>	<b>2,66%</b>	<b>5.804.655</b>	<b>2,30%</b>
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate				
G2. Ratei e risconti attivi	54.610	0,03%	73.651	0,03%
G3. Risparmi di imposta				
G4. Altre	5.572.500	2,63%	5.731.004	2,27%
G5. Credito Iva				
<b>TO TALE ATTIVITA'</b>	<b>211.581.898</b>	<b>100,00%</b>	<b>251.927.937</b>	<b>100,00%</b>
<b>PASSIVITA' E NETTO</b>	<b>Situazione al 31 dicembre 2015</b>		<b>Situazione al 31 dicembre 2014</b>	
<b>H. FINANZIAMENTI RICEVUTI</b>	-		<b>15.455.646</b>	
H1. Finanziamenti ipotecari				
H3. Altri	-		15.455.646	
<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>	<b>3.980.897</b>		<b>5.026.194</b>	
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati				
M2. Debiti di imposta				
M3. Ratei e risconti passivi	1.584.679		2.536.083	
M4. Altre	2.389.962		2.084.374	
M5. Debiti per cauzioni ricevute	6.256		405.737	
<b>TOTALE PASSIVITA'</b>	<b>3.980.897</b>		<b>20.481.840</b>	
<b>VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO</b>	<b>207.601.001</b>		<b>231.446.097</b>	
Numero complessivo delle quote in circolazione	129.000		129.000	
Valore unitario delle quote	<b>1.609,310</b>		<b>1.794,156</b>	
Proventi distribuiti per quota				
Rimborsi distribuiti per quota	155,000			

**RELAZIONE ANNUALE DEL FONDO POLIS (in liquidazione)**  
gestito da Polis Fondi Immobiliari di Banche Popolari S.G.R.p.A.  
**SEZIONE REDDITUALE (in Euro)**

	Rendiconto al 31 dicembre 2015		Rendiconto al 31 dicembre 2014	
<b>A. STRUMENTI FINANZIARI</b>				
<b>Strumenti finanziari non quotati</b>				
<b>A1. PARTECIPAZIONI</b>				
A1.1 dividendi e altri proventi				
A1.2 utili/perdite da realizzazioni				
A1.3 plus/minusvalenze				
<b>A2. ALTRI STRUMENTI FINANZIARI NON QUOTATI</b>				
A2.1 interessi, dividendi e altri proventi				
A2.2 utili/perdite da realizzazioni				
A2.3 plus/minusvalenze				
<b>Strumenti finanziari quotati</b>				
<b>A3. STRUMENTI FINANZIARI QUOTATI</b>				
A3.1 interessi, dividendi e altri proventi				
A3.2 utili/perdite da realizzazioni				
A3.3 plus/minusvalenze				
<b>Strumenti finanziari derivati</b>				
<b>A4. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI</b>				
A4.1 di copertura				
A4.2 non di copertura				
<b>Risultato gestione strumenti finanziari</b>				
<b>B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI</b>	-928.222		-2.086.024	
B1. CANONI DI LOCAZIONE E ALTRI PROVENTI	12.542.673		13.787.581	
B2. UTILI/PERDITE DA REALIZZAZIONI	-2.969.240			
B3. PLUS/MINUSVALENZE	-5.189.553		-10.549.118	
B4. ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILIARI	-3.541.216		-3.592.023	
B5. AMMORTAMENTI				
B6. IMPOSTE SU IMMOBILIARI	-1.770.886		-1.732.464	
B7. PERDITE SU CREDITI				
<b>Risultato gestione beni immobili</b>		-928.222		-2.086.024
<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. Utile/perdita da realizzazioni				
E3. Plusvalenze/minusvalenze				
<b>Risultato gestione investimenti</b>		-928.222		-2.086.024
<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>				
G1. PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRONTI CONTRO TERMINE E ASSIMILATE				
G2. PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRESTITO TITOLI				
<b>Risultato lordo della gestione caratteristica</b>		-928.222		-2.086.024
<b>H. ONERI FINANZIARI</b>	-493.976		-862.101	
H1. INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI	-493.976		-862.101	
H1.1 su finanziamenti ipotecari				
H1.2 su altri finanziamenti	-493.976		-862.101	
H2. ALTRI ONERI FINANZIARI				
<b>Risultato netto della gestione caratteristica</b>		-1.422.198		-2.948.125
<b>I. ONERI DI GESTIONE</b>	-4.454.759		-6.422.640	
I1. Provvigione di gestione SGR	-3.519.309		-4.424.113	
I1.1 di cui provvigioni di gestione	-3.519.309		-4.424.113	
I1.2 di cui provvigioni di overperformance				
I2. Commissioni Depositario	-48.569		-67.836	
I3. Oneri per esperti indipendenti	-38.486		-44.150	
I4. Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	-35.399		-61.811	
I5. Altri oneri di gestione	-812.996		-1.824.730	
<b>L. ALTRI RICAVI ED ONERI</b>	2.026.860		31.120	
L1. Interessi attivi su disponibilità liquide	1.833		1.440	
L2. Altri ricavi	3.215.612		151.889	
L3. Altri oneri	-1.190.585		-122.209	
<b>Risultato della gestione prima delle imposte</b>		-3.850.097		-9.339.645
<b>M. IMPOSTE</b>				
M1. Imposta sostitutiva a carico dell'esercizio				
M2. Imposta sostitutiva a credito dell'esercizio				
M3. Altre imposte				
M4. Imposte sospese				
<b>Utile dell'esercizio</b>		-3.850.097		-9.339.645

#	Località	Indirizzo /descrizione	Destinazione d'uso	Valore di mercato 31.12.2015
1	BOLOGNA	Via Aldo Moro, 21	Direzionale	29.000.000
2	ROMA	Via Costi, 58-60	Direzionale	13.000.000
3	MILANO	Via Romagnoli, 6	Office	31.100.000
4	CERNUSCO S.N. (MI)	Via Grandi, 8	Office	15.000.000
5	ASSAGO (MI) U7	Milanofiori Ed.U7	Direzionale/comm.	48.100.000
6	GORGONZOLA (MI)	Strada Statale 11	Logistica	27.500.000
7	TRIESTE	Via Pascoli, 9	Office	8.900.000
8	DOMODOSSOLA (VB)	Regione Nosere	Commerciale	12.500.000
9	TREZZANO S.N. (MI)	Via Cellini, 4-6-8	Log.freddo	5.700.000
10	CREPELLANO (BO)	Via Emilia, 33	Log.freddo	1.280.000
11	SANTA MARIA DI SALA (VE)	Via Rivale, 61	Log.freddo	2.000.000
12	SASSARI	Via Caniga , 102	Log.freddo	900.000
13	CATANIA	Viale Maserati, 15A	Log.freddo	640.000
14	CAGLIARI	Viale Marconi 195/197	Log.freddo	1.400.000
15	CREVOLADOSSOLA (VB)	SS Sempione 190	Commerciale	1.070.000
<b>Totale</b>				<b>198.090.000</b>