

**COMUNICATO STAMPA**

**FONDO POLIS: APPROVATO IL RENDICONTO AL 31.12.2012**

- **Il valore complessivo netto del Fondo è pari a € 259.433.359**
- **Il valore della quota è pari a € 2.011,111**
- **Il rendimento medio annuo composto, dall'inizio dell'operatività, si attesta al 3,13%**
- **Nel 2012 affittati oltre 28.000 nuovi metri quadri di uffici e logistica**

Milano, 27 febbraio 2013 – Il Consiglio di Amministrazione di Polis Fondi SGR.p.A. ha approvato in data odierna il rendiconto al 31 dicembre 2012 del Fondo Polis, che evidenzia un valore complessivo netto del Fondo a fine esercizio pari a € 259.433.359 ed un valore contabile unitario della quota attestato a € 2.011,111.

Un contesto caratterizzato da una generalizzata flessione dei valori immobiliari ha influito sulla performance annuale, pari a -2,16%, mentre il rendimento medio annuo composto, calcolato dalla data di inizio dell'attività di gestione, rimane comunque positivo, risultando del 3,13%.

Il risultato di esercizio del fondo, negativo per € 5.742.960, risente di minusvalenze sul portafoglio immobiliare pari a circa € 7,6 milioni e di costi generali per € 5,1 milioni, bilanciati da ricavi derivanti da canoni di locazione ed altri ricavi per circa € 12,5 milioni (€ 11,1 milioni nell'esercizio precedente).

Al 31 dicembre 2012 il Fondo disponeva di liquidità per circa € 1,5 milioni.

Prendendo in considerazione l'attività di locazione, omettendo i contratti di minore entità, nel corso del 2012 sono stati affittati complessivamente nuovi 28.300 metri quadri.

Di questi, 20.600 hanno riguardato il deposito logistico di Gorgonzola (MI), che risulta quindi quasi completamente riaffittato.

Gli altri 7.700 metri quadri riguardano invece nuovi contratti di locazione in due immobili siti in Assago (MI), il cui tasso di occupazione dovrebbe saturarsi con la stipula di due contratti di locazione che verranno perfezionati nel primo trimestre del 2013.

A regime, i maggiori ricavi per canoni da locazione, tutti di pertinenza del fondo Polis, ammonteranno a oltre 2,5 milioni, con rilevanti benefici prevedibili per la fase di liquidazione del portafoglio.

Allegati:

Situazione Patrimoniale

Situazione Reddittuale

Composizione del Patrimonio

Polis Fondi SGR.p.A. è partecipata da cinque Banche Popolari (UBI Banca, Banco Popolare, Banca Popolare dell'Emilia Romagna, Banca Popolare di Sondrio e Banca Popolare di Vicenza) con una partecipazione paritetica del 19,60% e da Unione Fiduciaria con una partecipazione del 2%.

Il Fondo Polis, quotato in Borsa dall'aprile 2001, gestisce un patrimonio pari a 259,4 milioni di Euro (dato al 31 dicembre 2012).

**Per ulteriori informazioni:**

**Marcella Verini**

Verini & Associati

Tel.: +39 02 72094614

Mobile: +39 335 5388161

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

[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 2012		Situazione al 31 dicembre 2011	
	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>273.980.000</b>	<b>97,71%</b>	<b>280.900.000</b>	<b>97,70%</b>
B1. Immobili dati in locazione	273.980.000	97,71%	280.900.000	97,70%
B2. Immobili dati in locazione finanziaria				
B3. Altri immobili				
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>1.548.430</b>	<b>0,55%</b>	<b>2.258.494</b>	<b>0,79%</b>
F1. Liquidità disponibile	1.548.430	0,55%	2.258.494	0,79%
F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare				
F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare				
<b>G. ALTRE ATTIVITA'</b>	<b>4.882.856</b>	<b>1,74%</b>	<b>4.354.826</b>	<b>1,51%</b>
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate				
G2. Ratei e risconti attivi	1.969	0,00%	704.470	0,25%
G3. Crediti di imposta				
G4. Altre	4.880.887	1,74%	3.650.357	1,27%
G5. Credito Iva				
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>	<b>280.411.286</b>	<b>100,00%</b>	<b>287.513.320</b>	<b>100,00%</b>
<b>PASSIVITA' E NETTO</b>	<b>Situazione al 31 dicembre 2012</b>		<b>Situazione al 31 dicembre 2011</b>	
<b>H. FINANZIAMENTI RICEVUTI</b>	<b>16.533.365</b>		<b>17.182.097</b>	
H1. Finanziamenti ipotecari			17.182.097	
H3. Altri	16.533.365			
<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>4.444.562</b>		<b>5.154.904</b>	
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati				
M2. Debiti di imposta				
M3. Ratei e risconti passivi	2.634.824		2.715.132	
M4. Altre	1.550.820		2.439.015	
M5. Fondo Imposte sospese				
M6. Debiti per cauzioni ricevute	258.918		758	
M7. Opere da appaltare	-		-	
<b>TOTALE PASSIVITA'</b>	<b>20.977.927</b>		<b>22.337.001</b>	
<b>VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO</b>	<b>259.433.359</b>		<b>265.176.319</b>	
<b>Numero complessivo delle quote in circolazione</b>	<b>129.000</b>		<b>129.000</b>	
<b>Valore unitario delle quote</b>	<b>2.011,111</b>		<b>2.055,630</b>	
<b>Proventi distribuiti per quota</b>				
<b>Rimborsi distribuiti per quota</b>				

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

	Rendiconto al 31 dicembre 2012		Rendiconto al 31 dicembre 2011	
<b>A. STRUMENTI FINANZIARI</b>			-152.220	
Strumenti finanziari non quotati				
<b>A1. PARTECIPAZIONI</b>				
A1.1 dividendi e altri proventi				
A1.2 utili/perdite da realizzo				
A1.3 plus/minusvalenze				
<b>A2. ALTRI STRUMENTI FINANZIARI NON QUOTATI</b>				
A2.1 interessi, dividendi e altri proventi				
A2.2 utili/perdite da realizzo				
A2.3 plus/minusvalenze				
Strumenti finanziari quotati				
<b>A3. STRUMENTI FINANZIARI QUOTATI</b>				
A3.1 interessi, dividendi e altri proventi				
A3.2 utili/perdite da realizzo				
A3.3 plus/minusvalenze				
Strumenti finanziari derivati				
<b>A4. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI</b>			-152.220	
A4.1 di copertura			-152.220	
A4.2 non di copertura				
<b>Risultato gestione strumenti finanziari</b>				-152.220
<b>B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI</b>	-87.463		1.055.002	
B1. CANONI DI LOCAZIONE E ALTRI PROVENTI	12.523.473		11.111.027	
B2. UTILI/PERDITE DA REALIZZI				
B3. PLUS/MINUSVALENZE	-7.610.118		-6.011.105	
B4. ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI	-3.454.524		-3.325.296	
B5. AMMORTAMENTI				
B6. IMPOSTA COMUNALE IMMOBILI	-1.546.294		-719.624	
B7. PERDITE SU CREDITI				
<b>Risultato gestione beni immobili</b>		-87.463		1.055.002
<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 realizzo				
E3. Plusvalenze/minusvalenze				
<b>Risultato gestione investimenti</b>		-87.463		902.782
<b>F. RISULTATO DELLA GESTIONE CAMBI</b>				
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				
<b>G. ALTRE OPERAZIONI DI GESTIONE</b>			387	
G1. PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRONTI CONTRO TERMINE E ASSIMILATE			387	
G2. PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRESTITO TITOLI				
<b>Risultato lordo della gestione caratteristica</b>		-87.463		903.169
<b>H. ONERI FINANZIARI</b>	-743.818		-1.362.041	
H1. INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI	-658.818		-1.154.064	
H1.1 su finanziamenti ipotecari	-526.285		-488.962	
H1.2 su altri finanziamenti	-132.533		-665.102	
H2. ALTRI ONERI FINANZIARI	-85.000		-207.977	
<b>Risultato netto della gestione caratteristica</b>		-831.281		-458.872
<b>I. ONERI DI GESTIONE</b>	-5.195.678		-6.158.705	
I1. Provvigione di gestione SGR	-4.405.485		-4.377.049	
I1.1 di cui provvigioni di gestione	-4.405.485		-4.377.049	
I1.2 di cui provvigioni di overperformance				
I2. Commissioni banca depositaria	-67.551		-67.419	
I3. Oneri per esperti indipendenti	-82.000		-84.500	
I4. Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	-7.087		-31.387	
I5. Altri oneri di gestione	-633.555		-1.598.350	
<b>L. ALTRI RICAVI ED ONERI</b>	283.999		1.458.801	
L1. Interessi attivi su disponibilità liquide	13.257		24.422	
L2. Altri ricavi	400.288		1.533.592	
L3. Altri oneri	-129.546		-99.213	
<b>Risultato della gestione prima della imposte</b>		-5.742.960		-5.158.776
<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>		-5.742.960		-5.158.776

<b>N°</b>	<b>ASSET</b>	<b>V.M. 31.12.2012 (€)</b>
<b>0003</b>	Milano - Via Romagnoli, 6	<b>30.530.000</b>
<b>0005</b>	Cernusco sul Naviglio (Mi)	<b>17.230.000</b>
<b>0007</b>	Bologna - Viale Aldo Moro, 21	<b>31.760.000</b>
<b>0010</b>	Roma - Via Raffaele Costi, 58/60	<b>16.850.000</b>
<b>0012</b>	Gorgonzola (Mi) - Strada Statale 11	<b>31.750.000</b>
<b>0013</b>	Domodossola (VB)	<b>14.430.000</b>
<b>0014</b>	Crevoladossola (VB)	<b>1.300.000</b>
<b>0015</b>	Trieste - Via Giovanni Pascoli, 8	<b>13.390.000</b>
<b>0016</b>	Trezzano S.N.-Via Cellini 6/8	<b>10.230.000</b>
<b>0017</b>	Venezia-Z.I. di S. Maria di Sala	<b>4.430.000</b>
<b>0018</b>	Crespellano-Via Emilia n° 32-33	<b>1.900.000</b>
<b>0020</b>	Bari-Z.I. - Via Dei Gerani 10-16	<b>2.270.000</b>
<b>0021</b>	Catania-Località Blocco Palma 1°	<b>1.920.000</b>
<b>0022</b>	Sassari-Z.I. Predda Niedda	<b>1.390.000</b>
<b>0023</b>	Cagliari-Viale Marconi 197	<b>2.650.000</b>
<b>0024</b>	Milanofiori U4	<b>42.100.000</b>
<b>0025</b>	Milanofiori U7	<b>49.850.000</b>
<b>TOTALE</b>		<b>273.980.000</b>