

Informazione Regolamentata n. 0509-2-2015	Data/Ora Ricezione 27 Febbraio 2015 17:37:04	MIV - Fondi Chiusi
---	--	--------------------

Societa' : POLIS FONDI IMMOBILIARI DI BANCHE POPOLARI

Identificativo : 53648

Informazione  
Regolamentata

Nome utilizzatore : POLISFONDIN01 - Avvantaggiato

Tipologia : IRAG 01

Data/Ora Ricezione : 27 Febbraio 2015 17:37:04

Data/Ora Inizio : 27 Febbraio 2015 17:52:05

Diffusione presunta

Oggetto : Approvazione Rendiconto annuale Fondo Polis

*Testo del comunicato*

Vedi allegato.

**COMUNICATO STAMPA**

**Il Consiglio di Amministrazione di Polis Fondi SGR ha approvato  
il rendiconto del Fondo Polis al 31 dicembre 2014**

- **Il valore complessivo netto del Fondo è pari a € 231,4 milioni**
- **Il valore della quota è pari a € 1.794,156**
- **Il rendimento medio annuo composto, dall'inizio dell'operatività, si colloca al 2,11%**

Milano, 27 febbraio 2015 – In data odierna il Consiglio di Amministrazione di Polis Fondi SGR.p.A. ha approvato il rendiconto del Fondo Polis al 31 dicembre 2014, dal quale emerge un valore complessivo netto del Fondo a fine esercizio pari a € 231.446.097 e un valore contabile unitario della quota di € 1.794,156.

Il difficile andamento generale del mercato ha condizionato anche nel 2014 i risultati della gestione del Fondo, che presenta un risultato di esercizio negativo di € 9,3 milioni (€ 6,6 milioni nel primo semestre) dovuto alle svalutazioni del portafoglio immobiliare resesi necessarie a fronte dell'evoluzione dei valori di mercato (€ 10,5 milioni a parità di perimetro rispetto al 31 dicembre 2013 e al lordo delle spese capitalizzate sostenute nel corso dell'esercizio, dei quali € 7,8 milioni già registrati nel primo semestre dell'anno).

Si sottolinea peraltro che, nonostante il risultato di esercizio del 2014 - che corrisponde a una performance annua del -3,88% - il rendimento medio annuo composto del Fondo Polis, calcolato dalla data di inizio dell'attività di gestione si mantiene positivo (+2,11%).

A livello gestionale la SGR, nell'attuale difficile contesto di mercato, ha perseguito la valorizzazione del patrimonio immobiliare attraverso l'ottimizzazione della messa a reddito e, in particolare, la ricerca di potenziali conduttori in relazione alle porzioni sfitte, in vista della successiva dismissione degli *asset*.

In tale ottica sono state perfezionate nel 2014 nuove locazioni che hanno consentito di mantenere la redditività totale del portafoglio immobiliare al 4,7% (oltre il 6% sul valore di mercato parametrato ai soli spazi locati), nonostante la riduzione dei ricavi da canoni di locazione e recuperi di spese dovuta al rilascio di alcuni spazi da parte di conduttori. A fine esercizio il tasso di occupazione delle superfici locabili si è collocato al 77%.

A fine 2014 le disponibilità liquide del Fondo erano pari a € 1,8 milioni e l'indebitamento bancario si è mantenuto su livelli assolutamente contenuti (6,13% del totale delle attività), a conferma delle strategie prudenziali da sempre adottate dalla SGR al riguardo.

Attualmente la SGR è impegnata nella ulteriore riduzione degli spazi non locati - nella consapevolezza che la diminuzione dell'attuale tasso di *vacancy* potrà contribuire a supportare migliori valori di cessione degli *asset* - e nella verifica delle effettive possibilità di dismissione degli *asset* stessi ai valori attesi.

*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)

**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 2014		Situazione al 31 dicembre 2013	
	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>244.280.000</b>	<b>96,96%</b>	<b>254.970.000</b>	<b>96,99%</b>
B1. Immobili dati in locazione	225.940.000	89,68%	252.120.000	95,90%
B2. Immobili dati in locazione finanziaria				
B3. Altri immobili	18.340.000	7,28%	2.850.000	1,08%
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>1.843.282</b>	<b>0,73%</b>	<b>974.774</b>	<b>0,37%</b>
F1. Liquidità disponibile	1.843.282	0,73%	974.774	0,37%
F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare				
F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare				
<b>G. ALTRE ATTIVITA'</b>	<b>5.804.655</b>	<b>2,30%</b>	<b>6.943.761</b>	<b>2,64%</b>
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate				
G2. Ratei e risconti attivi	73.651	0,03%	23.621	0,01%
G3. Crediti di imposta				
G4. Altre	5.731.004	2,27%	6.920.140	2,63%
G5. Credito Iva				
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>	<b>251.927.937</b>	<b>100,00%</b>	<b>262.888.535</b>	<b>100,00%</b>
<b>PASSIVITA' E NETTO</b>	<b>Situazione al 31 dicembre 2014</b>		<b>Situazione al 31 dicembre 2013</b>	
<b>H. FINANZIAMENTI RICEVUTI</b>	<b>15.455.646</b>		<b>16.728.977</b>	
H1. Finanziamenti ipotecari				
H3. Altri	15.455.646		16.728.977	
<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>5.026.194</b>		<b>5.373.816</b>	
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati				
M2. Debiti di imposta				
M3. Ratei e risconti passivi	2.536.083		2.862.821	
M4. Altre	2.084.374		2.101.341	
M5. Fondo Imposte sospese				
M6. Debiti per cauzioni ricevute	405.737		409.654	
M7. Opere da appaltare	-		-	
<b>TOTALE PASSIVITA'</b>	<b>20.481.840</b>		<b>22.102.793</b>	
<b>VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO</b>	<b>231.446.097</b>		<b>240.785.742</b>	
<b>Numero complessivo delle quote in circolazione</b>	129.000		129.000	
<b>Valore unitario delle quote</b>	<b>1.794,156</b>		<b>1.866,556</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 2014		Rendiconto al 31 dicembre 2013	
<b>A. STRUMENTI FINANZIARI</b>				
Strumenti finanziari non quotati				
<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				
Strumenti finanziari quotati				
<b>A3. STRUMENTI FINANZIARI QUOTATI</b>				
A3.1 interessi, dividendi e altri proventi				
A3.2 utili/perdite da realizzazioni				
A3.3 plus/minusvalenze				
Strumenti finanziari derivati				
<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>	-2.086.024		-11.131.378	
B1. CANONI DI LOCAZIONE E ALTRI PROVENTI	13.787.581		14.653.229	
B2. UTILI/PERDITE DA REALIZZAZIONI				
B3. PLUS/MINUSVALENZE	-10.549.118		-20.068.582	
B4. ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILIARI	-3.592.023		-4.050.723	
B5. AMMORTAMENTI				
B6. IMPOSTE SU IMMOBILIARI	-1.732.464		-1.665.302	
B7. PERDITE SU CREDITI				
<b>Risultato gestione beni immobili</b>		-2.086.024		-11.131.378
<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>		-2.086.024		-11.131.378
<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>				
G1. PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRONTI CONTRO TERMINE E ASSIMILATE				
G2. PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRESTITO TITOLI				
<b>Risultato lordo della gestione caratteristica</b>		-2.086.024		-11.131.378
<b>H. ONERI FINANZIARI</b>	-862.101		-860.432	
H1. INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI	-862.101		-860.432	
H1.1 su finanziamenti ipotecari				
H1.2 su altri finanziamenti	-862.101		-860.432	
H2. ALTRI ONERI FINANZIARI				
<b>Risultato netto della gestione caratteristica</b>		-2.948.125		-11.991.810
<b>I. ONERI DI GESTIONE</b>	-6.422.640		-6.590.297	
I1. Provvigione di gestione SGR	-4.424.113		-4.427.129	
I1.1 di cui provvigioni di gestione	-4.424.113		-4.427.129	
I1.2 di cui provvigioni di overperformance				
I2. Commissioni banca depositaria	-67.836		-67.883	
I3. Oneri per esperti indipendenti	-44.150		-62.850	
I4. Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	-61.811		-8.248	
I5. Altri oneri di gestione	-1.824.730		-2.024.187	
<b>L. ALTRI RICAVI ED ONERI</b>	31.120		-65.509	
L1. Interessi attivi su disponibilità liquide	1.440		6.312	
L2. Altri ricavi	151.889		152.017	
L3. Altri oneri	-122.209		-223.838	
<b>Risultato della gestione prima delle imposte</b>		-9.339.645		-18.647.616
<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>		-9.339.645		-18.647.616

n.	Comune	Indirizzo	Destinazione d'uso	Valore di Mercato 31/12/2014
1	Milano	Via Romagnoli, 6	Uffici	31.100.000
2	Cernusco sul Naviglio (MI)	Via Achille Grandi, 8	Uffici	15.800.000
3	Bologna	Viale Aldo Moro, 21	Uffici	29.200.000
4	Roma	Via Raffaele Costi, 58/60	Uffici	13.000.000
5	Trieste	Via Pascoli, 9	Uffici	10.900.000
6	Assago (MI)	Via del Bosco Rinnovato, 8 - Palazzo U4	Uffici/Commerciale	41.500.000
7	Assago (MI)	Via del Bosco Rinnovato, 6 - Palazzo U7	Uffici/Commerciale	48.200.000
8	Domodossola (VB)	Via Nosere 31-33	Commerciale	1.040.000
9	Crevoladossola (VB)	S.S. del Sempione, 33	Commerciale	12.800.000
10	Gorgonzola (MI)	S.S. 11 incrocio S. P. 13	Logistico	27.500.000
11	Trezzano Sul Naviglio (MI)	via Cellini, 4/6/8	Logistico	5.800.000
12	Crespellano (BO)	Via Emilia, 33	Logistico	1.430.000
13	Santa Maria di Sala (VE)	Via Rivale, 61	Logistico	2.100.000
14	Sassari	Via Caniga, 102	Logistico	900.000
15	Catania	Viale Maserati, 15/A	Logistico	1.400.000
16	Cagliari	Viale Guglielmo Marconi, 195	Logistico	1.610.000
				<b>244.280.000</b>

---

Fine Comunicato n.0509-2

Numero di Pagine: 6