

# Bit Market Services

Informazione Regolamentata n. 0509-4-2015	Data/Ora Ricezione 23 Luglio 2015 17:29:46	MIV - Fondi Chiusi
---	--	--------------------

Societa' : POLIS FONDI IMMOBILIARI DI BANCHE POPOLARI

Identificativo : 61172

Informazione  
Regolamentata

Nome utilizzatore : POLISFONDIN01 - Avvantaggiato

Tipologia : IRAG 02

Data/Ora Ricezione : 23 Luglio 2015 17:29:46

Data/Ora Inizio : 23 Luglio 2015 17:44:47

Diffusione presunta

Oggetto : Approvazione relazione semestrale Fondo Polis al 30.06.2015

*Testo del comunicato*

Vedi allegato.

## COMUNICATO STAMPA

### Il Consiglio di Amministrazione di Polis Fondi SGR ha approvato il rendiconto del Fondo Polis al 30 giugno 2015

- Il valore complessivo netto del Fondo al 30 giugno 2015 è pari a € 229,2 milioni
- Il valore della quota è pari a € 1.777,107
- Il rendimento medio annuo composto, dall'inizio dell'operatività, si colloca al 2,00%

Milano, 23 luglio 2015 – In data odierna il Consiglio di Amministrazione di Polis Fondi SGR.p.A. ha approvato il rendiconto del Fondo Polis al 30 giugno 2015, dal quale emerge un valore complessivo netto del Fondo a fine periodo pari a € 229.246.785 e un valore della quota di € 1.777,107.

L'andamento generale del mercato immobiliare ha penalizzato anche nel primo semestre 2015 la gestione del Fondo, che presenta un risultato semestrale pari a -0,95%, condizionato dalle svalutazioni del portafoglio immobiliare effettuate recependo i valori aggiornati di mercato (€3,18 milioni a parità di perimetro rispetto al 31 dicembre 2014 e al lordo delle spese capitalizzate sostenute nel corso dell'esercizio).

Pur in presenza di tale risultato semestrale il rendimento medio annuo composto del Fondo - calcolato dalla data di inizio dell'attività di gestione - si mantiene positivo (+2,00%).

I ricavi da locazioni, comprensivi degli oneri rivalsabili, sono stati pari nel semestre a € 6,49 milioni, in lieve decremento rispetto all'analogo periodo dell'esercizio precedente (€ 6,89 milioni). Nel 2015 sono state perfezionate nuove locazioni, che hanno consentito di mantenere la redditività totale del portafoglio immobiliare su base annua al 5,38% (il 7,17% sul valore di mercato parametrato ai soli spazi locati).

A fine periodo le disponibilità liquide del Fondo erano pari a € 2,34 milioni; l'indebitamento bancario è stato mantenuto su livelli particolarmente contenuti (5,9% del totale delle attività).

Si conferma infine che la SGR è impegnata nella ulteriore riduzione degli spazi non locati e nello sviluppo delle opportune attività finalizzate alla dismissione degli *asset* del Fondo 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

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 SEMESTRALE DEL FONDO POLIS AL 30 GIUGNO 2015**

gestito da Polis Fondi Immobiliari di Banche Popolari S.G.R.p.A.

**SITUAZIONE PATRIMONIALE (in Euro)**

ATTIVITA'	Situazione al 30 giugno 2015		Situazione al 31 dicembre 2014	
	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>241.220.000</b>	<b>96,90%</b>	<b>244.280.000</b>	<b>96,96%</b>
B1. Immobili dati in locazione	223.870.000	89,93%	225.940.000	89,68%
B2. Immobili dati in locazione finanziaria				
B3. Altri immobili	17.350.000	6,97%	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>2.343.830</b>	<b>0,94%</b>	<b>1.843.282</b>	<b>0,73%</b>
F1. Liquidità disponibile	2.343.830	0,94%	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>5.361.812</b>	<b>2,15%</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	157.006	0,06%	73.651	0,03%
G3. Crediti di imposta				
G4. Altre	5.204.806	2,09%	5.731.004	2,27%
G5. Credito Iva				
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>	<b>248.925.642</b>	<b>100,00%</b>	<b>251.927.937</b>	<b>100,00%</b>
<b>PASSIVITA' E NETTO</b>	<b>Situazione al 30 giugno 2015</b>		<b>Situazione al 31 dicembre 2014</b>	
<b>H. FINANZIAMENTI RICEVUTI</b>	<b>14.662.691</b>		<b>15.455.646</b>	
H1. Finanziamenti ipotecari				
H3. Altri	14.662.691		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>5.016.166</b>		<b>5.026.194</b>	
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	110.493			
M2. Debiti di imposta				
M3. Ratei e risconti passivi	2.058.412		2.536.083	
M4. Altre	2.444.539		2.084.374	
M5. Fondo Imposte sospese				
M6. Debiti per cauzioni ricevute	402.722		405.737	
M7. Opere da appaltare				
<b>TOTALE PASSIVITA'</b>	<b>19.678.857</b>		<b>20.481.840</b>	
<b>VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO</b>	<b>229.246.785</b>		<b>231.446.097</b>	
<b>Numero complessivo delle quote in circolazione</b>	129.000		129.000	
<b>Valore unitario delle quote</b>	<b>1.777,107</b>		<b>1.794,156</b>	
<b>Proventi distribuiti per quota</b>				
<b>Rimborsi distribuiti per quota</b>				

Tavola C - ELENCO DEI BENI IMMOBILI E DEI DIRITTI REALI IMMOBILIARI DETENUTI DAL FONDO										
					REDDITIVITA' DEI BENI LOCATI					
n.	Ubicazione immobile	Destinazione d'uso	Anno costruzione	S.L.P. (mq)	Canone mq	Tipo contratto	Scadenza contratto	Locatario	Costo storico	Ipoteche
1	ROMA, Via Costi n. 58/60	Uffici	1991	15.733	-	-	-	-	22.009.082	Nessuna
2	BOLOGNA, Viale Aldo Moro n. 21	Uffici	2001	21.992	96,09	Locazione non finanziaria	30/11/2025	Regione Emilia Romagna	29.943.209	Nessuna
3	MILANO, Via Romagnoli, 6	Uffici	1965	16.334	76,89 <sup>(1)</sup>	Locazione non finanziaria	Scadenza media 2021 - 2027	n. 5 Conduttori	35.842.227	Nessuna
4	CERNUSCO SUL NAVIGLIO (MI), Via Grandi, 8	Uffici	2002	11.954	63,26 <sup>(1)</sup>	Locazione non finanziaria	Scadenza media 2022 - 2026	n. 6 Conduttori	20.518.591	Nessuna
5	TRIESTE, Via Pascoli, 9	Uffici	1968	14.625	38,29 <sup>(1)</sup>	Locazione non finanziaria	31/08/2023	Telecom Italia S.p.A.	15.019.135	Nessuna
6	DOMODOSSOLA (VB), Regione delle Nosere, C.C. "Sempione"	Commerciale	1983	14.753	46,84 <sup>(1)</sup>	Locazione non finanziaria	Scadenza media 2015 - 2026	S.S.C. srl (Carrefour) + 22 Conduttori	16.046.578	Nessuna
7	CREVOLADOSSOLA (VB), S.S. del Sempione 33	Commerciale	1986	1.204	50,68	Locazione non finanziaria	31/12/2020	G.S. S.p.A.	1.440.880	Nessuna
8	ASSAGO (MI), Milanofiori Nord, Via del Bosco Rinnovato 8 Ed.U4	Uffici/Commerciale	2008	12.284	165,08 <sup>(1)</sup>	Locazione non finanziaria	Scadenza media 2025 - 2027	n. 7 Conduttori	44.553.641	Nessuna
9	ASSAGO (MI), Milanofiori Nord, Via del Bosco Rinnovato 6 Ed.U7	Uffici/Commerciale	2008	13.578	159,94 <sup>(1)</sup>	Locazione non finanziaria	Scadenza media 2025 - 2027	n. 7 Conduttori	49.763.679	Nessuna
Nota (1) Immobile parzialmente locato										

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

					REDDITIVITA' DEI BENI LOCATI					
n.	Ubicazione immobile	Destinazione d'uso	Anno costruzione	S.L.P. (mq)	Canone mq	Tipo contratto	Scadenza contratto	Locatario	Costo storico	Ipoteche
10	GORGONZOLA (MI), S.S. 11 incrocio S.P. 13	Logistico	2001	47.444	(1) 23,77	Locazione non finanziaria	Scadenza media 2023 - 2026	n. 4 Conduuttori	42.173.337	Nessuna
11	TREZZANO SUL NA VIGLIO (MI), Via Cellini, 4/6/8	Logistico	1975	13.560	18,58	Locazione non finanziaria	31/03/2026	Vercelli SpA	12.074.460	Nessuna
12	CRESPELLANO (BO), Via Emilia, 33	Logistico	1984	4.430	0,00	-	-	-	2.046.519	Nessuna
13	SANTA MARIA DI SALA (VE), Via Rivale, 61	Logistico	1988	4.985	31,10	Locazione non finanziaria	31/01/2026	Service 2000 s.r.l.	5.320.948	Nessuna
14	SASSARI, Via Caniga, 102	Logistico	1979	2.463	0,00	-	-	-	1.534.889	Nessuna
15	CATANIA, Viale Maserati, 15/A	Logistico	1989	3.338	0,00	-	-	-	2.559.895	Nessuna
16	CAGLIARI, Viale Marconi, 197	Logistico	1988	4.026	0,00	-	-	-	2.559.895	Nessuna

Nota (1) Immobile parzialmente locato

Fine Comunicato n.0509-4

Numero di Pagine: 6