



# SPAFID CONNECT

Informazione Regolamentata n. 0509-7-2017	Data/Ora Ricezione 28 Luglio 2017 17:25:22	MIV - Quote
---	--	-------------

Societa' : POLIS FONDI IMMOBILIARI DI BANCHE POPOLARI

Identificativo : 92417

Informazione  
Regolamentata

Nome utilizzatore : POLISFONDIN01 - Avvantaggiato

Tipologia : 1.2

Data/Ora Ricezione : 28 Luglio 2017 17:25:22

Data/Ora Inizio : 28 Luglio 2017 17:25:23

Diffusione presunta

Oggetto : Fondo Polis: approvata relazione semestrale al 30.06.2017

*Testo del comunicato*

Vedi allegato.

**COMUNICATO STAMPA**

**Il Consiglio di Amministrazione di Polis Fondi SGR ha approvato  
la relazione semestrale del Fondo Polis in liquidazione al 30 giugno 2017**

- **Il valore complessivo netto del Fondo al 30 giugno 2017 è pari a € 114.491.755**
- **Il valore della quota è pari a € 887,533**
- **Il rendimento medio annuo composto, dall'inizio dell'operatività, si colloca all'1,54%**

*Milano, 28 luglio 2017*

In data odierna il Consiglio di Amministrazione di Polis Fondi SGR.p.A. ha approvato la relazione del Fondo Polis al 30 giugno 2017, dalla quale emerge un valore complessivo netto del Fondo a fine periodo pari a € 114.491.755 ed un valore della quota di € 887,533, con un decremento di Euro 310,248 a quota rispetto al valore al 31 dicembre 2016 di Euro 1.197,781.

Una parte significativa di tale decremento è strettamente connessa alla fase di liquidazione del Fondo poiché riferibile al rimborso di capitale pro-quota dell'importo pari ad Euro 300 per ciascuna delle n. 129.000 quote, corrisposto ai partecipanti con data valuta 22 marzo 2017.

La performance negativa del primo semestre è stata pari allo 0,99%.

Il tasso interno di rendimento dall'inizio dell'attività, alla data del 30 giugno 2017 risulta positivo e pari all'1,54%.

Il valore del portafoglio immobiliare del Fondo al 30 giugno 2017 è pari ad Euro 104.430.000, come risulta dalla valutazione effettuata dall'esperto indipendente, in conseguenza della quale si è proceduto a svalutazione degli immobili - su analogo perimetro - per complessivi Euro 1.730.000.

La gestione del primo semestre 2017 ha evidenziato un risultato negativo pari ad Euro 1.322.025, determinato dalla svalutazione del portafoglio immobiliare, dai costi relativi alla gestione dei beni immobili e di quelli del Fondo.

I ricavi da locazione, comprensivi degli oneri rivalsabili, risultano pari ad Euro 3.430.212, in decremento rispetto ad analogo periodo del precedente esercizio (Euro 5.418.300), in conseguenza dell'avanzamento del processo di dismissione dei cespiti.

La liquidità disponibile del Fondo a fine giugno ammonta ad Euro 9.843.756.

La strategia a riguardo del proseguimento del processo di dismissione dei cespiti prevede il conferimento di mandati a favore di primari operatori di mercato al fine di avviare apposite procedure competitive.

*Polis Fondi SGR è partecipata da 6 Banche Popolari (UBI Banca, BPER Banca, 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:**

**Claudio Rossetti**  
**Echo Comunicazione d'Impresa**

**Tel.: 02 6575647**

**Fax: 02 62027718**

**e-mail: [crossetti@echocom.it](mailto:crossetti@echocom.it)**

<b>RELAZIONE SEMESTRALE DEL FONDO POLIS (in liquidazione) AL 30 GIUGNO 2017</b> gestito da Polis Fondi S.G.R.p.A. <b>SITUAZIONE PATRIMONIALE (in Euro)</b>				
ATTIVITA'	Situazione al 30 giugno 2017		Situazione al 31 dicembre 2016	
	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>				
A9. Margini presso organismi di compensazione e garanzia				
A10. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati quotati				
A11. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati non quotati				
<b>B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI</b>	<b>104.430.000</b>	<b>87,02%</b>	<b>107.120.000</b>	<b>66,66%</b>
B1. Immobili dati in locazione	100.820.000	84,01%	103.410.000	64,35%
B2. Immobili dati in locazione finanziaria				
B3. Altri immobili	3.610.000	3,01%	3.710.000	2,31%
B4. Diritti reali immobiliari				
<b>C. CREDITI</b>				
C1. Crediti acquistati per operazioni di cartolarizzazione				
C2. Altri crediti				
<b>D. DEPOSITI BANCARI</b>				
D1. A vista				
D2. Altri				
<b>E. ALTRI BENI</b> (da specificare)				
<b>F. POSIZIONE NETTA DI LIQUIDITA'</b>	<b>9.843.756</b>	<b>8,20%</b>	<b>47.696.097</b>	<b>29,68%</b>
F1. Liquidità disponibile	9.843.756	8,20%	47.696.097	29,68%
F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare				
F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare				
<b>G. ALTRE ATTIVITA'</b>	<b>5.730.678</b>	<b>4,78%</b>	<b>5.885.480</b>	<b>3,66%</b>
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate				
G2. Ratei e risconti attivi	83.792	0,07%	41.324	0,03%
G3. Risparmi di imposta				
G4. Altre	5.646.886	4,71%	5.827.501	3,63%
G5. Credito Iva			16.655	0,01%
<b>TO TALE ATTIVITA'</b>	<b>120.004.434</b>	<b>100,00%</b>	<b>160.701.577</b>	<b>100,00%</b>
<b>PASSIVITA' E NETTO</b>	<b>Situazione al 30 giugno 2017</b>		<b>Situazione al 31 dicembre 2016</b>	
<b>H. FINANZIAMENTI RICEVUTI</b>				
H1. Finanziamenti ipotecari				
H2. Pronti contro termine passivi e operazioni assimilate				
H3. Altri				
<b>I. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI</b>				
I1. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati quotati				
I2. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati non quotati				
<b>L. DEBITI VERSO PARTECIPANTI</b>				
L1. Proventi da distribuire				
L2. Altri debiti verso i partecipanti				
<b>M. ALTRE PASSIVITA'</b>	<b>5.512.679</b>		<b>6.187.796</b>	
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati				
M2. Debiti di imposta				
M3. Ratei e risconti passivi	1.018.367		967.370	
M4. Altre	4.195.968		4.922.073	
M5. Debiti per cauzioni ricevute	298.344		298.353	
<b>TO TALE PASSIVITA'</b>	<b>5.512.679</b>		<b>6.187.796</b>	
<b>VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO</b>	<b>114.491.755</b>		<b>154.513.781</b>	
Numero complessivo delle quote in circolazione	129.000		129.000	
Valore unitario delle quote	<b>887,533</b>		<b>1.197,781</b>	
Proventi distribuiti per quota				
Rimborsi distribuiti per quota	300.000		335.000	

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	Ipotecche	Ulteriori informazioni
1	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	-
2	MILANO, Via Romagnoli, 6	Uffici	1965	16.334	98,93 <sup>(1)</sup>	Locazione non finanziaria	Scadenza media 2027	n. 8 Conduttori	35.842.227	Nessuna	-
3	CERNUSCO SUL NAVIGLIO (MI), Via Grandi, 8	Uffici	2002	11.954	16,22 <sup>(1)</sup>	Locazione non finanziaria	Scadenza media 2019	n. 3 Conduttori	20.526.563	Nessuna	-
4	TRIESTE, Via Pascoli, 9	Uffici	1968	14.625	30,63 <sup>(1)</sup>	Locazione non finanziaria	31/08/2033	Telecom Italia S.p.A.	15.019.135	Nessuna	-
5	DOMODOSSOLA (VB), Regione delle Nosere, C.C. "Sempione"	Commerciale	1983	14.753	40,26 <sup>(1)</sup>	Locazione non finanziaria	Scadenza media 2021	S.S.C. srl (Carrefour) + 15 Conduttori + 11 locazione temporanea	16.046.578	Nessuna	-
6	TREZZANO SUL NAVIGLIO (MI), Via Cellini, 4/6/8	Logistico	1975	13.560	21,02	Locazione non finanziaria	31/03/2026	Vercelli SpA	12.074.460	Nessuna	-
7	CREPELLANO (BO), Via Emilia, 33	Logistico	1984	4.430	0,00	-	-	-	2.046.519	Nessuna	-
8	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	-
9	SASSARI, Via Caniga, 102	Logistico	1979	2.463	0,00	-	-	-	1.534.889	Nessuna	-
10	CATANIA, Viale Maserati, 15/A	Logistico	1989	3.338	0,00	-	-	-	2.559.895	Nessuna	-
11	CAGLIARI, Viale Marconi, 197	Logistico	1988	4.026	0,00	-	-	-	2.559.895	Nessuna	-

Nota (1) Immobile parzialmente locato

Fine Comunicato n.0509-7

Numero di Pagine: 5