

COMUNICATO STAMPA

FONDO POLIS: APPROVATO IL RENDICONTO AL 31.12.2007

- **L'utile d'esercizio è stato pari a € 12.205.857**
- **Il valore complessivo netto del Fondo è pari a € 321.216.000**
- **Il valore della quota è pari a € 2.490,047**
- **Il rendimento medio annuo composto, dall'inizio dell'operatività, si attesta al 5,81%**
- **Posto in distribuzione un provento di € 80,00 pro quota, pari al 4% del valore di collocamento**

Milano, 21 febbraio 2008 – Il Consiglio di Amministrazione di Polis Fondi SGR.p.A. ha approvato in data odierna il rendiconto al 31 dicembre 2007 del Fondo Polis, che evidenzia un utile d'esercizio di € 12.205.857.

Il valore complessivo netto del Fondo a fine esercizio è pari a € 321.216.000 e il valore contabile unitario della quota si è attestato a € 2.490.047

Il rendimento dell'anno, tenuto conto anche del provento distribuito nel marzo 2007, è stato pari al 3,85%. Il rendimento medio annuo composto calcolato dalla data di inizio dell'attività di gestione è pari al 5,81%.

Alla formazione dell'utile di esercizio hanno contribuito canoni di locazione per € 16,3 milioni mentre la valutazione degli esperti indipendenti ha sostanzialmente confermato i valori del portafoglio dell'esercizio precedente.

Al 31 dicembre 2007 il Fondo Polis disponeva di liquidità per circa € 34 milioni di Euro di cui circa € 9 milioni in titoli obbligazionari.

Gli investimenti realizzati dal fondo nel periodo di riferimento per un valore di € 106 milioni sono stati:

2 febbraio 2007: immobile ad uso logistico sito in Gorgonzola (Milano) locato al Gruppo Tnt (ora Ceva);

12 giugno 2007: immobile ad uso terziario sito in Trieste locato a Telecom Italia;

13 giugno 2007: immobile ad uso commerciale sito in Domodossola (Centro Commerciale con ancora a marchio GS-Gruppo Carrefour);

13 giugno 2007: immobile ad uso commerciale sito in Crevoladossola (Supermercato a marchio GS-Gruppo Carrefour);

14 settembre 2007 – 31 ottobre 2007: pacchetto di otto immobili ad uso logistica del freddo locati alla società Cogefin.

POLIS

Fondi Immobiliari

I disinvestimenti realizzati dal fondo nel periodo per un valore € 63 milioni circa sono stati:

28 maggio 2007: immobile a destinazione terziaria denominato Montefeltro sito in Milano;

15 giugno 2007: immobile a destinazione terziaria denominato Palazzo Q sito in Rozzano (Milano);

23 luglio 2007: terreno denominato Park est sito in Lacchiarella (Milano).

Il positivo andamento dell'esercizio, dopo prudenziali accantonamenti, permette di porre in distribuzione un importo totale di € 10.320.000 pari a € 80,00 per ciascuna delle 129.000 quote in circolazione.

Lo stacco del provento è previsto per il 10 marzo 2008 e sarà posto in pagamento a partire dal successivo 13 marzo 2008.

Tale dividendo, sommato ai precedenti (€ 80,00 nel 2007, €110,90 nel 2006, € 160,00 nel 2005, € 80,00 nel 2004 e € 60,00 nel 2003) dà origine ad un provento complessivo distribuito di € 570,9, pari al 28,5% del valore di collocamento (€ 2.000,00).

Allegati: Situazione Patrimoniale
 Situazione Reddittuale
 Composizione del Patrimonio

Polis Fondi SGR.p.A. è partecipata da Sopaf (49%), da cinque Banche Popolari (UBI Banca, Banco Popolare, Banca Popolare dell'Emilia Romagna, Banca Popolare di Sondrio e Banca Popolare di Vicenza) e da Unione Fiduciaria. Il fondo Polis, quotato in Borsa dall'aprile 2001, gestisce un patrimonio pari a 321 milioni di Euro (dato al 31 dicembre 2007).

Per ulteriori informazioni contattare:

Marcella Verini : VERINI & ASSOCIATI CORPORATE AND FINANCIAL COMMUNICATION
Via Nirone, 1 - 20123 Milano
Tel +39.02.72094614 - Fax +39.02.72094748

email: mverini@verinieassociati.com
cellulare: 335 53 88 161
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 2007		Situazione al 31 dicembre 2006	
	Valore complessivo	In percentuale dell'attivo	Valore complessivo	In percentuale dell'attivo
A. STRUMENTI FINANZIARI				
Strumenti finanziari non quotati				
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.				
Strumenti finanziari quotati	8.991.360	2,55%	45.311.445	13,53%
A6. Titoli di capitale				
A7. Titoli di debito	8.991.360	2,55%	45.311.445	13,53%
A8. Parti di O.I.C.R.				
Strumenti finanziari derivati				
B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI	305.479.995	86,54%	260.436.000	77,78%
B1. Immobili dati in locazione	295.150.000	83,62%	251.311.000	75,05%
B2. Immobili dati in locazione finanziaria				
B3. Altri immobili	10.329.995	2,93%	9.125.000	2,73%
B4. Diritti reali immobiliari				
C. CREDITI				
D. DEPOSITI BANCARI				
E. ALTRI BENI (da specificare)				
F. POSIZIONE NETTA DI LIQUIDITA'	25.122.403	7,12%	-4.796.700	-1,43%
F1. Liquidità disponibile	25.122.403	7,12%	5.202.901	1,55%
F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare				
F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare	0	0,00%	-9.999.601	-2,99%
G. ALTRE ATTIVITA'	13.382.106	3,79%	33.891.513	10,12%
G1. Crediti per p.c.l. attivi e operazioni assimilate	0	0,00%	20.025.751	5,98%
G2. Ratei e risconti attivi	166.662	0,05%	1.813.852	0,54%
G3. Crediti di imposta	0	0,00%	0	0,00%
G4. Altre	4.711.195	1,33%	3.756.432	1,12%
G5. Credito Iva	8.504.249	2,41%	8.295.476	2,48%
TOTALE ATTIVITA'	352.975.864	100,00%	334.842.258	100,00%
PASSIVITA' E NETTO	Situazione al 31 dicembre 2007		Situazione al 31 dicembre 2006	
H. FINANZIAMENTI RICEVUTI	20.882.004			
H1. Finanziamenti ipotecari	17.366.022			
H3. Altri	3.515.982			
I. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI				
L. DEBITI VERSO PARTECIPANTI				
L1. Proventi da distribuire	-			
L2. Altri debiti verso i partecipanti				
M. ALTRE PASSIVITA'	10.877.860		15.512.114	
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	3.854.417		3.150.125	
M2. Debiti di imposta	64.501		280	
M3. Ratei e risconti passivi	3.971.879		2.773.606	
M4. Altre	2.855.547		9.455.775	
M5. Fondo imposte sospese				
M6. Debiti per cauzioni ricevute	34.180		34.992	
M7. Opere da appaltare	97.336		97.336	
TOTALE PASSIVITA'	31.759.864		15.512.114	
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO	321.216.000		319.330.144	
Numero complessivo delle quote in circolazione	129.000		129.000	
Valore unitario delle quote	2.490,047		2.475,427	
Proventi distribuiti per quota	80,000		110,900	

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

	Rendiconto al 31 dicembre 2007		Rendiconto al 31 dicembre 2006	
A. STRUMENTI FINANZIARI				
Strumenti finanziari non quotati				
A1. PARTECIPAZIONI				
A1.1 dividendi e altri proventi				
A1.2 utili/perdite da realizzati				
A1.3 plus/minusvalenze				
A2. ALTRI STRUMENTI FINANZIARI NON QUOTATI				
A2.1 interessi, dividendi e altri proventi				
A2.2 utili/perdite da realizzati				
A2.3 plus/minusvalenze				
Strumenti finanziari quotati				
A3. STRUMENTI FINANZIARI QUOTATI	750.066		1.524.660	
A3.1 interessi, dividendi e altri proventi	621.312		2.495.693	
A3.2 utili/perdite da realizzati	60.264		-709.736	
A3.3 plus/minusvalenze	68.490		-261.297	
Strumenti finanziari derivati				
A4. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI				
A4.1 di copertura				
A4.2 non di copertura				
Risultato gestione strumenti finanziari		750.066		1.524.660
B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI	17.902.923		17.912.743	
B1. CANONI DI LOCAZIONE E ALTRI PROVENTI	16.346.498		16.032.227	
B2. UTILI/PERDITE DA REALIZZI	477.217			
B3. PLUS/MINUSVALENZE	4.008.623		4.804.504	
B4. ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI	-2.056.668		-2.180.592	
B5. AMMORTAMENTI				
B6. IMPOSTA COMUNALE IMMOBILI	-872.747		-743.396	
B7. PERDITE SU CREDITI				
Risultato gestione beni immobili		17.902.923		17.912.743
C. CREDITI				
C1. Interessi attivi e proventi assimilati				
C2. Incrementi/decrementi di valore				
Risultato gestione crediti				
D. DEPOSITI BANCARI	58.255			
D1. interessi attivi e proventi assimilati	58.255			
Risultato gestione investimenti		58.255		
E. ALTRI BENI (da specificare)				
E1. Proventi				
E2. Utile/perdita da realizzati				
E3. Plusvalenze/minusvalenze				
Risultato gestione investimenti		18.711.244		19.437.403
F. RISULTATO DELLA GESTIONE CAMBI				
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				
G. ALTRE OPERAZIONI DI GESTIONE	143.556		329.598	
G1. PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRONTI CONTRO TERMINE E ASSIMILATE	143.556		329.598	
G2. PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRESTITO TITOLI				
Risultato lordo della gestione caratteristica		18.854.800		19.767.001
H. ONERI FINANZIARI	-1.003.306			
H1. INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI				
H1.1 su finanziamenti ipotecari	-545.604			
H1.2 su altri finanziamenti	-245.202			
H2. ALTRI ONERI FINANZIARI	-212.500			
Risultato netto della gestione caratteristica		17.851.494		19.767.001
I. ONERI DI GESTIONE	-6.196.846		-8.040.110	
I1. Provvigione di gestione SGR	-5.161.857		-7.420.466	
I1.1 di cui provvigioni di gestione	-4.557.638		-4.456.355	
I1.2 di cui provvigioni di overperformance	-604.219		-2.964.111	
I2. Commissioni banca depositaria	-75.961		-74.273	
I3. Oneri per esperti indipendenti	-131.088		-77.284	
I4. Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	-27.729		-34.610	
I5. Altri oneri di gestione:	-799.211		-433.477	
L. ALTRI RICAVI ED ONERI	560.209		1.048.740	
L1. Interessi attivi su disponibilità liquide	489.897		276.601	
L2. Altri ricavi	113.936		1.006.148	
L3. Altri oneri	-53.624		-234.009	
Risultato della gestione prima delle imposte		12.205.857		12.775.631
M. IMPOSTE				
M1. Imposta sostitutiva a carico dell'esercizio				
M2. Imposta sostitutiva a credito dell'esercizio				
M3. Altre imposte				
M4. Imposte sospese				
Utile dell'esercizio		12.205.857		12.775.631

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

N.	Ubicazione immobile	Destinazione uso prevalente	Anno costruzione	Superficie lorda MQ.	REDDITTIVITA' DEI BENI LOCATI			Costo storico	Ipotecche	
					Canone mq	Tipo contratto	Scadenza contratto			
1	ROMA Via Costi n. 58/60	Uso uffici	1991	15.733	€ 57,20	Locazione non finanziaria	30/06/2019	Orbit Communication Company SpA	21.954.586	Nessuna
2	SESTO FIORENTINO LOC. Osmannoro (FI)	Uso alberghiero	1997	14.326	€ 96,75	Locazione non finanziaria	17/06/2031	Sifaiberghi srl	17.731.246	Nessuna
3	ROMA Via del Serafico n. 121	Uso uffici	1973	11.311	€ 179,82	Locazione non finanziaria	31/03/2008	IFAD	25.663.407	Nessuna
4	BOLOGNA Viale Aldo Moro n. 21	Uso uffici	2001	21.992	€ 105,75	Locazione non finanziaria	30/11/2013	Regione Emilia Romagna	29.895.781	Nessuna
6	MILANO Via Romagnoli, 6	Uso uffici	1965	14.336	€ 79,12	Locazione non finanziaria	Scadenza media 2010 - 2016	n. 5 conduttori	20.504.643	Nessuna
7	SESTO FIORENTINO LOC. Osmannoro (FI)	Uso alberghiero	2004	11.558	€ 82,69	Locazione non finanziaria	27/07/2034	Sifaiberghi srl	13.278.990	Nessuna
8	CERNUSCO S/N. Via Grandi, 8	Uso uffici	2002	11.954	€ 50,00	Locazione non finanziaria	Scadenza media 2016	n. 3 conduttori	19.920.006	Nessuna
9	TRIESTE Via Pascoli, 9	Uso uffici	1968	13.128	€ 70,92	Locazione non finanziaria	30/11/2012	Telecom Italia spa	15.010.582	Nessuna
10	Centro Commerciale Domodossola	Uso Commerciale	1983	14.753	€ 61,01	Locazione non finanziaria	Scadenza media 2012 - 2019	Gruppo Carrefour + vari conduttori	15.491.130	Nessuna
10	Supermercato Crevola d'Ossola	Uso Commerciale	1986	1.204	€ 79,96	Locazione non finanziaria	31/12/2014	Gruppo Carrefour	1.417.380	Nessuna
11	Centro Commerciale Taio (TN) (*)	Uso Commerciale	-	9.054	-	in costruzione	-	-	1.143.795	Nessuna
12	ASSAGO Nord (*)	Uso uffici	-	25.815	-	in costruzione	-	-	9.186.200	Nessuna
13	MILANO Porta Romana, 87/89	Uso uffici	1958	4.895	non significativo.	Locazione non finanziaria	scadenza 2011	n. 3 conduttori	15.506.826	Nessuna

(*) Prelimare di acquisto

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

N.	Ubicazione Immobile	Destinazione uso prevalente	Anno costruzione	Superficie lorda	REDDITTIVITA' DEI BENI LOCATI				Costo storico	Ipotecche a favore di
					Canone mq	Tipo contratto	Scadenza contratto	Locatario		
14	GORGONZOLA (MI) Strada Prov. 13	Uso logistico	2001	47.443	€ 55,25	Locazione non finanziaria	31/07/2016	Ceva Logistica Italia srl	41.164.441	n. 5 Banche Popolari
15	TREZZANO S/N (MI) Via Cellini 4/6/8	Uso logistico	1975	13.560	€ 58,74	Locazione non finanziaria	14/09/2019	Cogefin S.p.A.	12.074.460	nessuna
16	CREPELLANO (BO) Via Emilia, 33	Uso logistico	1984	4.430	€ 31,60	Locazione non finanziaria	14/09/2019	Cogefin S.p.A.	2.046.519	nessuna
17	S.MARIA DI SALA (VE) Via Rivale, 61	Uso logistico	1988	4.985	€ 75,11	Locazione non finanziaria	14/09/2019	Cogefin S.p.A.	5.320.948	UNICREDIT
18	SASSARI (SS) Via Caniga, 102	Uso logistico	1979	2.463	€ 54,81	Locazione non finanziaria	14/09/2019	Cogefin S.p.A.	1.534.889	nessuna
19	CATANIA (CT) Viale Maserata, 15 a	Uso logistico	1989	3.338	€ 54,67	Locazione non finanziaria	31/10/2019	Cogefin S.p.A.	2.559.895	nessuna
20	PRATO (PO) Via Liguria, 6/8	Uso logistico	1993	3.885	€ 63,45	Locazione non finanziaria	31/10/2019	Cogefin S.p.A.	3.481.457	nessuna
21	MODUGNO (BA) Via dei Gerani, 12/16	Uso logistico	1974	3.975	€ 46,59	Locazione non finanziaria	31/10/2019	Cogefin S.p.A.	2.457.499	nessuna
22	CAGLIARI Via G. Marconi, 195/197	Uso logistico	1988	4.026	€ 52,05	Locazione non finanziaria	31/10/2019	Cogefin S.p.A.	2.559.895	nessuna