

**SOMMARIO**

**Rapporti e studi**

- Rendiconto del fondo Alpha Immobiliare al 31/12/2004
- Fondo Polis: situazione patrimoniale e reddituale al 31/12/2004
- Osservatorio Mutui del 25/02/2005

**25/02/2005 - Polis Fondi SGR p.A. (Italia)**

**Fondo Polis: situazione patrimoniale e reddituale al 31/12/2004**

In allegato la situazione patrimoniale e la situazione reddituale del Fondo Polis di Polis Fondi Immobiliari Sgr al 31/12/2004. In allegato anche la tabella degli immobili e dei diritti reali detenuti dal fondo.

**Allegati**

- tabella.pdf allegata comunicato rendiconto 311204.pdf - 199,325 kByte - Tipologia application/pdf
- 3) Situazione Reddituale 311204.cda 240205.pdf - 11,77 kByte - Tipologia application/pdf
- 2) Situazione Patrimoniale 311204.cda 240205.pdf - 11,685 kByte - Tipologia application/pdf

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

N.	Ubicazione immobile	Destinatario prevalente	Anni contrattuali	Superficie lorda	REDDITIVITA' DEI BENI LOCATI			Costo storico	Ipoteca
					Capitale investito**	Tipo contratto	Scadenza contratto		
1	MILANO Albergo n. 6	Uso ufficio	1982	Mq. 24.807 con 300 posti auto coperti	€ 46,67	Locazione Non finanziaria	31/12/2009	€ 17.426.621	Nessuna
2	ROMA Via Cesi n. 8/10	Uso ufficio	1981	Mq. 8770 con 302 posti auto interrati	€ 113,02	Locazione Non finanziaria	13/10/2008	€ 21.990.195	Nessuna
3	PORTO FERRAITINO per Cassinetta (FI) Piemonte	Uso albergo	1987	Mq. 14.024 con 75 posti auto interrati	€ 80,7	Locazione Non finanziaria	17/05/2011	€ 17.751.246	Nessuna
4	ROMA Via del Sordani n.121	Uso ufficio	1957	Mq. 23.082 con 2000 metri di cortile	€ 111,38	Locazione Non finanziaria	01/10/2007	€ 25.660.607	Nessuna
5	BOZZANO (MI) S. Jacopo Pulvisio Q.	Uso ufficio	1987	Mq. 24.824 con 80 posti auto interrati	€ 105,41	Locazione Non finanziaria	Scadenza non applicabile	€ 36.121.104	Nessuna
6	BOLOGNA Viale Aldo Moro n. 2	Uso ufficio	2002	Mq. 21.123	€ 65,09	Locazione Non finanziaria	30/11/2007	€ 20.895.781	Nessuna
7	SACCHERABELLA San Vito Villaggio	Loggia	2003	Mq. 60.000	€ 46,36	Locazione Non finanziaria	Scadenza non applicabile	€ 24.217.763	Nessuna
8	MILANO Via Romagnoli, 6	Uso ufficio	1983	Mq. 34.000	€ 82,96	Locazione Non finanziaria	Scadenza non applicabile	€ 19.648.819	Nessuna
9	PORTO FERRAITINO per Cassinetta (FI) PES	Uso albergo	2004	Mq. 11.000	€ 77,79	Locazione Non finanziaria	27/07/2004	€ 13.275.999	Nessuna
10	CERNUSCO S/N Via Cavalli 8	Uso ufficio	2003	Mq. 11.600	€ 124,03	Locazione Non finanziaria	Scadenza non applicabile	€ 19.851.039	Nessuna

\* ammortamento rettificato a norma del comma del 2001

\*\* il valore di mq. è riferito alla superficie lorda. Non è pertanto confrontabile con i valori di mercato che vengono comunemente (in %) calcolati su superfici commerciali.

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

	Rendiconto al 31 dicembre 2004	Rendiconto al 31 dicembre 2003
<b>A. STRUMENTI FINANZIARI</b>		
<b>Strumenti finanziari non quotati</b>		
<b>A1. PARTECIPAZIONI</b>		
A1.1 dividendi e altri proventi		
A1.2 utili/perdite da realizzati		
A1.3 plus/minusvalenze		
<b>A2. ALTRI STRUMENTI FINANZIARI NON QUOTATI</b>		
A2.1 interessi, dividendi e altri proventi		
A2.2 utili/perdite da realizzati		
A2.3 plus/minusvalenze		
<b>Strumenti finanziari quotati</b>		
<b>A3. STRUMENTI FINANZIARI QUOTATI</b>	<b>305.588</b>	<b>363.597</b>
A3.1 interessi, dividendi e altri proventi	393.889	622.757
A3.2 utili/perdite da realizzati	-88.301	-176.243
A3.3 plus/minusvalenze		-82.917
<b>Strumenti finanziari derivati</b>		
<b>A4. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI</b>		
A4.1 di copertura		
A4.2 non di copertura		
<b>Risultato gestione strumenti finanziari</b>	<b>305.588</b>	<b>363.597</b>
<b>B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI</b>	<b>37.991.869</b>	<b>21.655.534</b>
B1. CANONI DI LOCAZIONE E ALTRI PROVENTI	18.107.080	18.770.984
B2. UTILI/PERDITE DA REALIZZI	14.501.786	1.531.000
B3. PLUS/MINUSVALENZE	8.672.187	4.260.504
B4. ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI	-2.487.981	-2.053.095
B5. AMMORTAMENTI	0	0
B6. IMPOSTA COMUNALE IMMOBILI	-801.203	-853.859
B7. PERDITE SU CREDITI	0	
<b>Risultato gestione beni immobili</b>	<b>37.991.869</b>	<b>21.655.534</b>
<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 realizzati		
E3. Plusvalenze/minusvalenze		
<b>Risultato gestione investimenti</b>	<b>38.297.457</b>	<b>22.019.131</b>
<b>F. RISULTATO DELLA GESTIONE CAMBI</b>		
<b>F1. OPERAZIONI DI COPERTURA</b>		
F1.1 Risultati realizzati		
F1.2 Risultati non realizzati		
<b>F2. OPERAZIONI NON DI COPERTURA</b>		
F2.1 Risultati realizzati		
F2.2 Risultati non realizzati		
<b>G. ALTRE OPERAZIONI DI GESTIONE</b>	<b>118.620</b>	<b>46.794</b>
G1. PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRONTI CONTRO TERMINE E ASSIMILATE	118.620	46.794
G2. PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRESTITO TITOLI		
<b>Risultato lordo della gestione caratteristica</b>	<b>38.416.077</b>	<b>22.065.925</b>
<b>H. ONERI FINANZIARI</b>	<b>0</b>	
H1. INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI		
H1.1 su finanziamenti ipotecari		
H1.2 su altri finanziamenti		
H2. ALTRI ONERI FINANZIARI	0	
<b>Risultato netto della gestione caratteristica</b>	<b>38.416.077</b>	<b>22.065.925</b>
<b>I. ONERI DI GESTIONE</b>	<b>-4.762.221</b>	<b>-4.466.716</b>
I1. Provvigione di gestione SGR	-4.578.943	-4.257.448
I2. Commissioni banca depositaria	-76.316	-70.960
I3. Oneri per esperti indipendenti	-46.860	-57.543
I4. Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	-23.798	-35.005
I5. Altri oneri di gestione	-36.304	-45.760
<b>L. ALTRI RICAVI ED ONERI</b>	<b>116.077</b>	<b>280.654</b>
L1. Interessi attivi su disponibilità liquide	87.589	45.573
L2. Altri ricavi	66.865	250.481
L3. Altri oneri	-38.377	-15.400
<b>Risultato della gestione prima delle imposte</b>	<b>33.769.932</b>	<b>17.879.863</b>
<b>M. IMPOSTE</b>	<b>0</b>	<b>-2.989.969</b>
M1. Imposta sostitutiva a carico dell'esercizio		-2.989.969
M2. Imposta sostitutiva a credito dell'esercizio		
M3. Altre imposte	0	
M4. Imposte sospese		0
<b>Utile dell'esercizio</b>	<b>33.769.932</b>	<b>14.889.894</b>