

**COMUNICATO STAMPA**

**FONDO POLIS: APPROVATO IL RENDICONTO AL 31.12.2009**

- **Il valore complessivo netto del Fondo è pari a € 287.465.000**
- **Il valore della quota è pari a € 2.228,411**
- **La performance dell'anno è stata negativa del 3,06%**
- **Il rendimento medio annuo composto, dall'inizio dell'operatività, si attesta al 4,33%**
- **Posto in distribuzione un provento di € 45 pro quota, pari al 2,25% del valore di collocamento**

Milano, 24 febbraio 2010 – Il Consiglio di Amministrazione di Polis Fondi SGR.p.a. ha approvato in data odierna il rendiconto al 31 dicembre 2009 del Fondo Polis, che evidenzia una perdita d'esercizio di € 9.327.251.

Il valore complessivo netto del Fondo a fine esercizio è pari a € 287.465.000 e il valore contabile unitario della quota si è attestato a € 2.228,411.

La performance annuale, tenuto conto anche del provento distribuito nel marzo 2009, è stata negativa per il 3,06%. Il rendimento medio annuo composto calcolato dalla data di inizio dell'attività di gestione è pari al 4,33%.

La perdita di esercizio è stata determinata dalla svalutazione del portafoglio immobiliare il cui valore, anche sulla scorta della valutazione degli Esperti Indipendenti, è risultato inferiore di circa € 15,5 milioni rispetto all'esercizio precedente. Sul fronte dei ricavi, si sono rilevati canoni di locazione per circa € 14,6 milioni, valore lievemente inferiore all'esercizio precedente.

Al 31 dicembre 2009 il Fondo Polis disponeva di liquidità per circa € 5,6 milioni.

Nel corso dell'anno sono stati effettuati investimenti per un valore di circa € 6 milioni e disinvestimenti di valore equivalente.

L'andamento dell'esercizio permette di porre in distribuzione un provento pari a € 45 per ciascuna delle 129.000 quote in circolazione, per un importo totale di € 5.805.000.

Lo stacco del provento è previsto per il 22 marzo 2010 e sarà posto in pagamento a partire dal successivo 25 marzo 2010.

Tale provento, sommato ai precedenti, dà origine ad una distribuzione complessiva di € 695,90, pari al 34,80% del valore di collocamento della quota di partecipazione al Fondo.

# POLIS

Fondi Immobiliari

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 287,5 milioni di Euro (dato al 31 dicembre 2009).

**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](mailto:mverini@verinieassociati.com)  
cellulare: 335 53 88 161  
[www.polisfondi.it](http://www.polisfondi.it)

# POLIS

Fondi Immobiliari

**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 2009		Situazione al 31 dicembre 2008	
	Valore complessivo	In percentuale dell'attivo	Valore complessivo	In percentuale dell'attivo
<b>A. STRUMENTI FINANZIARI</b>				
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				
A6 Titoli di capitale				
A7 Titoli di debito				
A8 Parti di O I C R				
Strumenti finanziari derivati				
<b>B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI</b>	323.310.000	89,40%	341.288.242	87,90%
B1 Immobili dati in locazione	323.310.000	89,40%	247.520.000	63,75%
B2 Immobili dati in locazione finanziaria				
B3 Altri immobili			93.768.242	24,15%
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>	5.634.526	1,56%	13.805.804	3,56%
F1 Liquidità disponibile	5.634.526	1,56%	13.805.804	3,56%
F2 Liquidità da ricevere per operazioni da regolare				
F3 Liquidità impegnata per operazioni da regolare				
<b>G. ALTRE ATTIVITA'</b>	32.688.955	9,04%	33.160.298	8,54%
G1 Crediti per p e t attivi e operazioni assimilate	3.976.240	1,10%	5.936.460	1,53%
G2 Ratei e risonci attivi	437.699	0,12%	267.379	0,07%
G3 Crediti di imposta				
G4 Altre	9.652.248	2,67%	4.574.828	1,18%
G5 Credito Iva	18.622.768	5,15%	22.381.631	5,76%
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>	<b>361.633.481</b>	<b>100,00%</b>	<b>388.254.344</b>	<b>100,00%</b>
<b>PASSIVITA' E NETTO</b>	<b>Situazione al 31 dicembre 2009</b>		<b>Situazione al 31 dicembre 2008</b>	
<b>H. FINANZIAMENTI RICEVUTI</b>	65.941.759		71.926.568	
H1 Finanziamenti ipotecari	50.992.946		57.727.566	
H3 Altri	14.948.813		14.199.002	
<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>	8.226.722		9.215.523	
M1 Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati			664.626	
M2 Debiti di imposta	14.188		28.311	
M3 Ratei e risonci passivi	3.810.722		3.593.790	
M4 Altre	4.401.054		4.928.038	
M5 Fondo imposte sospese				
M6 Debiti per cauzioni ricevute	758		758	
M7 Opere da appaltare	-		-	
<b>TOTALE PASSIVITA'</b>	<b>74.168.481</b>		<b>81.142.091</b>	
<b>VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO</b>	<b>287.465.000</b>		<b>307.112.253</b>	
Numero complessivo delle quote in circolazione	129.000		129.000	
Valore unitario delle quote	2.228,411		2.380,715	
Proventi distribuiti per quota			80,000	

h

# POLIS

## Fondi Immobiliari

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

	Rendiconto al 31 dicembre 2009		Rendiconto al 31 dicembre 2008	
<b>A. STRUMENTI FINANZIARI</b>				
Strumenti finanziari non quotati				
<b>A1. PARTECIPAZIONI</b>				
A1.1 dividendi e altri proventi				
A1.2 utili/perdite da realizza				
A1.3 plus/minusvalenze				
<b>A2. ALTRI STRUMENTI FINANZIARI NON QUOTATI</b>				
A2.1 interessi, dividendi e altri proventi				
A2.2 utili/perdite da realizza				
A2.3 plus/minusvalenze				
Strumenti finanziari quotati				
<b>A3. STRUMENTI FINANZIARI QUOTATI</b>			30.162	
A3.1 interessi, dividendi e altri proventi			21.522	
A3.2 utili/perdite da realizza			8.640	
A3.3 plus/minusvalenze				
Strumenti finanziari derivati				
<b>A4. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI</b>	-156.962			
A4.1 di copertura	-156.962			
A4.2 non di copertura				
<b>Risultato gestione strumenti finanziari</b>		-156.962		30.162
<b>B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI</b>	-2.717.152		-1.347.137	
B1 CANONI DI LOCAZIONE E ALTRI PROVENTI	14.607.488		15.912.271	
B2 UTILI/PERDITE DA REALIZZI	1.715.376		1.126.654	
B3 PLUS/MINUSVALENZE	-15.509.712		-15.424.659	
B4 ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI	-2.684.429		-2.071.192	
B5 AMMORTAMENTI				
B6 IMPOSTA COMUNALE IMMOBILI	-845.875		-855.805	
B7 PERDITE SU CREDITI			-34.406	
<b>Risultato gestione beni immobili</b>		-2.717.152		-1.347.137
<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 realizza				
E3 Plusvalenze/minusvalenze				
<b>Risultato gestione investimenti</b>		-2.874.114		-1.316.975
<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>	33.675		793.600	
G1 PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRONTI CONTRO TERMINE E ASSIMILATE	33.675		793.600	
G2 PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRESTITO TITOLI				
<b>Risultato lordo della gestione caratteristica</b>		-2.840.440		-523.375
<b>H. ONERI FINANZIARI</b>	-2.586.096		-1.433.626	
<b>H1 INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI</b>	-2.508.257		-1.394.201	
H1.1 su finanziamenti ipotecari	-1.915.480		-1.195.343	
H1.2 su altri finanziamenti	-592.777		-198.858	
<b>H2. ALTRI ONERI FINANZIARI</b>	-77.839		-39.425	
<b>Risultato netto della gestione caratteristica</b>		-5.426.536		-1.957.001
<b>I. ONERI DI GESTIONE</b>	-5.090.128		-5.603.387	
I1. Provvigione di gestione SGR	-4.509.542		-4.599.798	
I1.1 di cui provvigioni di gestione	-4.509.542		-4.599.798	
I1.2 di cui provvigioni di overperformance				
I2 Commissioni banca depositaria	-75.159		-76.663	
I3 Oneri per esperti indipendenti	-98.719		-104.028	
I4 Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	-19.924		-16.064	
I5 Altri oneri di gestione	-386.784		-806.834	
<b>L. ALTRI RICAVI ED ONERI</b>	1.189.413		3.776.642	
L1 Interessi attivi su disponibilità liquide	77.001		534.242	
L2 Altri ricavi	1.200.210		3.302.534	
L3 Altri oneri	-87.797		-60.134	
<b>Risultato della gestione prima delle imposte</b>		-9.327.251		-3.783.746
<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>		-9.327.251		-3.783.746

*h*

Tavola C - ELENCO DEI BENI IMMOBILI E DEI DIRITTI REALI IMMOBILIARI DETENUTI DAL FONDO										
n.	Ubicazione immobile	Destinazione d'uso	Anno costruzione	S.L.P. (mq)	REDDITTIVITA' DEI BENI LOCATI				Costo storico	Ipotecche
					Canone mq	Tipo contratto	Scadenza contratto (2)	Locatario		
1	ROMA, Via Costi n. 58/60	Uffici	1991	15.733	59,01 (4)	Locazione non finanziaria	30/06/2019	Orbit Communication Company S.p.A.	22.009.082	Nessuna
2	SESTO FIORENTINO, LOC. Osmannoro (FI) - NOVOTEL	Turistico/ricettivo	1997	14.326	100,75	Locazione non finanziaria	17/06/2037	Accor Hospitality Italia S.r.l.	17.731.246	Nessuna
3	BOLOGNA, Viale Aldo Moro n. 21	Uffici	2001	21.992	108,37	Locazione non finanziaria	30/11/2013	Regione Emilia Romagna	29.897.581	Nessuna
4	MILANO, Via Romagnoli, 6	Uffici	1965	15.210	59,06 (4)	Locazione non finanziaria	Scadenza media 2016 - 2021	n. 4 Conduttori	28.660.262	Nessuna
5	SESTO FIORENTINO, LOC. Osmannoro (FI) - IBIS	Turistico/ricettivo	2004	10.558	94,17	Locazione non finanziaria	27/07/2040	Accor Hospitality Italia S.r.l.	13.278.990	Nessuna
6	CERNUSCO SUL NAVIGLIO (MI), Via Grandi, 8	Uffici	2002	11.954	86,55 (4)	Locazione non finanziaria	Scadenza media 2016 - 2020	n. 4 Conduttori	20.229.976	Nessuna
7	TRIESTE, Via Pascoli, 9	Uffici	1968	13.128	72,68	Locazione non finanziaria	31/11/2012	Telecom Italia S.p.A.	15.010.582	Nessuna
8	DOMODOSSOLA (VB), Regione delle Noser, C.C. "Sempione"	Commerciale	1983	14.753	51,57 (1,4)	Locazione non finanziaria	Scadenza media 2012 - 2021	S.S.C. srl (Carrefour) + vari Conduttori	15.524.275	Nessuna
9	CREVOLADOSSOLA (VB), S.S. del Sempione 33	Commerciale	1986	1.204	71,49 (1)	Locazione non finanziaria	31/12/2014	G.S. S.p.A.	1.417.380	Nessuna
10	ASSAGO (MI), Milanofori Nord, Via del Bosco Rinnovato 8 Ed.U4	Uffici/Commerciale	2008	12.284	2,84 (4)	Locazione non finanziaria	31/08/2021	n. 2 Conduttori dei locali commerciali	44.520.040	19.607.364
11	ASSAGO (MI), Milanofori Nord, Via del Bosco Rinnovato 6 Ed.U7	Uffici/Commerciale	2008	13.578	4,54 (4)	Locazione non finanziaria	Scadenza media 2021 - 2027	Mc Donald's Development Italy + altri conduttori	49.206.360	21.671.297

Nota (1) Canoni comprensivi dei canoni variabili percepiti nell'anno 2009

(3) Si precisa che il Conduttore ha dato disdetta per il giorno 30/09/2010

(2) Durata contrattuale oltre l'eventuale periodo di rinnovo

(4) Immobile parzialmente locato

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

n.	Ubicazione immobile	Destinazione d'uso	Anno costruzione	S.L.P. (mq)	REDDITTIVITA' DEI BENI LOCATI				Costo storico	Ipoteche
					Canone mq	Tipo contratto	Scadenza contratto <sup>(2)</sup>	Locatario		
12	MILANO, C.so di Porta Romana, 89	Residenziale	1958	168	-	Locazione non finanziaria	-	-	1.170.368	Nessuna
13	GORGONZOLA (MI), S.S. II incrocio S. P. 13	Logistico	2001	47.444	56,99	Locazione non finanziaria	31/07/2016 <sup>(3)</sup>	Ceva Logistics Italia S.r.l.	41.204.741	9.714.286
14	TREZZANO SUL NAVIGLIO (MI), Via Cellini, 4/6/8	Logistico	1975	13.560	60,55	Locazione non finanziaria	14/09/2019	Cogefin S.p.A.	12.074.460	Nessuna
15	CRESPPELLANO (BO), Via Emilia, 33	Logistico	1984	4.430	32,58	Locazione non finanziaria	14/09/2019	Cogefin S.p.A.	2.046.519	Nessuna
16	SANTA MARIA DI SALA (VE), Via Rivale, 61	Logistico	1988	4.985	77,43	Locazione non finanziaria	14/09/2019	Cogefin S.p.A.	5.320.948	Nessuna
17	SASSARI, Via Caniga, 102	Logistico	1979	2.463	56,51	Locazione non finanziaria	14/09/2019	Cogefin S.p.A.	1.534.889	Nessuna
18	CATANIA, Viale Maserati, 15/A	Logistico	1989	3.338	56,15	Locazione non finanziaria	31/10/2019	Cogefin S.p.A.	2.559.895	Nessuna
19	PRATO, Via Liguria, 6/8	Logistico	1993	3.885	65,16	Locazione non finanziaria	31/10/2019	Cogefin S.p.A.	3.481.457	Nessuna
20	MODUGNO (BA), Via dei Gerani, 10/16	Logistico	1974	3.975	47,75	Locazione non finanziaria	31/10/2019	Cogefin S.p.A.	2.457.499	Nessuna
21	CAGLIARI, Viale Marconi, 197	Logistico	1988	4.026	53,46	Locazione non finanziaria	31/10/2019	Cogefin S.p.A.	2.559.895	Nessuna

Nota (1) Canoni comprensivi dei canoni variabili percepiti nell'anno 2009

(3) Si precisa che il Conduttore ha dato disdetta per il giorno 30/09/2010

(2) Durata contrattuale oltre l'eventuale periodo di rinnovo

(4) Immobile parzialmente locato