

**COMUNICATO STAMPA**

**FONDO POLIS: APPROVATO IL RENDICONTO AL 31.12.2010**

- **Il valore complessivo netto del Fondo è pari a € 275.495.095**
- **Il valore della quota è pari a € 2.135,621**
- **La performance dell'anno è stata negativa dello 0,58%**
- **Il rendimento medio annuo composto, dall'inizio dell'operatività, si attesta al 3,93%**
- **Posto in distribuzione un provento di € 40 pro quota pari al 2% del valore di collocamento**

Milano, 23 febbraio 2011 – Il Consiglio di Amministrazione di Polis Fondi SGR.p.A., riunitosi per la prima volta dopo l'uscita dell'azionista Sopaf SpA e il contestuale ritorno del capitale della SGR nelle mani delle cinque banche popolari, ha approvato in data odierna il rendiconto al 31 dicembre 2010 del Fondo Polis, che evidenzia una perdita d'esercizio di € 1.649.907.

Il valore complessivo netto del Fondo a fine esercizio è pari a € 275.495.095 e il valore contabile unitario della quota si è attestato a € 2.135,621.

La performance annuale, tenuto conto anche del provento distribuito nel corso del 2010 e del rimborso di capitale pagato nel mese di agosto 2010, è stata negativa per lo 0,58%. Il rendimento medio annuo composto calcolato dalla data di inizio dell'attività di gestione è pari al 3,93%.

La perdita di esercizio è stata determinata da costi generali per € 5,6 milioni e da minusvalenze sul portafoglio immobiliare pari a € 4,1 milioni. Sul fronte dei ricavi, si sono rilevati canoni di locazione ed altri ricavi per circa € 13,3 milioni, rispetto a € 14,6 milioni dell'esercizio precedente.

Al 31 dicembre 2010 il Fondo disponeva di liquidità per circa € 3,9 milioni.

I ricavi dell'esercizio, al netto delle minusvalenze del portafoglio immobiliare, e le riserve disponibili da accantonamenti effettuati negli esercizi precedenti, permettono di porre in distribuzione un provento pari a € 40 per ciascuna delle 129.000 quote in circolazione, per un importo totale di € 5.160.000.

Lo stacco del provento è previsto per il 21 marzo 2011 e lo stesso sarà posto in pagamento a partire dal successivo 24 marzo 2011.

Tale provento, sommato ai precedenti ed agli € 35 di rimborso di capitale, dà origine ad una distribuzione complessiva di € 770,90 pari al 36,55% 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 cinque Banche Popolari (UBI Banca, Banco Popolare, Banca Popolare dell'Emilia Romagna, Banca Popolare di Sondrio e Banca Popolare di Vicenza) con una partecipazione paritetica del 19,60% e da Unione Fiduciaria con una partecipazione del 2%. Il Fondo Polis, quotato in Borsa dall'aprile 2001, gestisce un patrimonio pari a 275,5 milioni di Euro (dato al 31 dicembre 2010).

**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 2010		Situazione al 31 dicembre 2009	
	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>	285.540.000	96,10%	323.310.000	89,40%
B1. Immobili dati in locazione	285.540.000	96,10%	323.310.000	89,40%
B2. Immobili dati in locazione finanziaria				
B3. Altri immobili				
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>	3.899.527	1,31%	5.634.526	1,56%
F1. Liquidità disponibile	3.899.527	1,31%	5.634.526	1,56%
F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare				
F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare				
<b>G. ALTRE ATTIVITA'</b>	7.690.252	2,59%	32.688.955	9,04%
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate	1.990.373	0,67%	3.976.240	1,10%
G2. Ratei e risconti attivi	571.237	0,19%	437.699	0,12%
G3. Crediti di imposta				
G4. Altre	5.045.752	1,70%	9.652.248	2,67%
G5. Credito Iva	82.890	0,03%	18.622.768	5,15%
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>	<b>297.129.779</b>	<b>100,00%</b>	<b>361.633.481</b>	<b>100,00%</b>
<b>PASSIVITA' E NETTO</b>	<b>Situazione al 31 dicembre 2010</b>		<b>Situazione al 31 dicembre 2009</b>	
<b>II. FINANZIAMENTI RICEVUTI</b>	17.182.097		65.941.759	
H1. Finanziamenti ipotecari	17.182.097		50.992.946	
H3. Altri			14.948.813	
<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>	4.452.587		8.226.722	
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati				
M2. Debiti di imposta			14.188	
M3. Ratei e risconti passivi	2.182.753		3.810.722	
M4. Altre	2.269.077		4.401.054	
M5. Fondo imposte sospese				
M6. Debiti per cauzioni ricevute	758		758	
M7. Opere da appaltare	-		-	
<b>TOTALE PASSIVITA'</b>	<b>21.634.684</b>		<b>74.168.481</b>	
<b>VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO</b>	<b>275.495.095</b>		<b>287.465.000</b>	
Numero complessivo delle quote in circolazione	129.000		129.000	
Valore unitario delle quote	2.135,621		2.228,411	
Proventi distribuiti per quota			45,000	
Rimborsi distribuiti per quota	35,000			

6

# 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 2010		Rendiconto al 31 dicembre 2009	
<b>A. STRUMENTI FINANZIARI</b>	-501.783		-156.962	
Strumenti finanziari non quotati				
A1. PARTECIPAZIONI				
A1 1 dividendi e altri proventi				
A1 2 utili/perdite da realizz.				
A1 3 plus/minusvalenze				
A2. ALTRI STRUMENTI FINANZIARI NON QUOTATI				
A2 1 interessi, dividendi e altri proventi				
A2 2 utili/perdite da realizz.				
A2 3 plus/minusvalenze				
Strumenti finanziari quotati				
A3. STRUMENTI FINANZIARI QUOTATI				
A3 1 interessi, dividendi e altri proventi				
A3 2 utili/perdite da realizz.				
A3 3 plus/minusvalenze				
Strumenti finanziari derivati				
A4. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI				
A4 1 di copertura	-501.783		-156.962	
A4 2 non di copertura	-501.783		-156.962	
<b>Risultato gestione strumenti finanziari</b>		-501.783		-156.962
<b>B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI</b>	4.540.808		-2.717.152	
B1 CANONI DI LOCAZIONE E ALTRI PROVENTI	13.269.947		14.607.488	
B2 UTILI/PERDITE DA REALIZZI	-333.563		1.715.376	
B3 PLUS/MINUSVALENZE	-4.096.981		-15.509.712	
B4 ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI	-3.521.103		-2.684.429	
B5 AMMORTAMENTI				
B6 IMPOSTA COMUNALE IMMOBILI	-777.492		-845.875	
B7 PERDITE SU CREDITI				
<b>Risultato gestione beni immobili</b>		4.540.808		-2.717.152
<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 realizz.				
E3 Plusvalenze/minusvalenze				
<b>Risultato gestione investimenti</b>		4.039.025		-2.874.114
<b>F. RISULTATO DELLA GESTIONE CAMBI</b>				
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				
<b>G. ALTRE OPERAZIONI DI GESTIONE</b>	9.127		33.675	
G1 PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRONTI CONTRO TERMINE E ASSIMILATE	9.127		33.675	
G2 PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRESTITO TITOLI				
<b>Risultato lordo della gestione caratteristica</b>		4.048.152		-2.840.440
<b>H. ONERI FINANZIARI</b>	-1.866.649		-2.586.096	
H1 INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI	-1.635.953		-2.508.257	
H1 1 su finanziamenti ipotecari	-1.020.363		-1.915.480	
H1 2 su altri finanziamenti	-615.590		-592.777	
H2 ALTRI ONERI FINANZIARI	-230.696		-77.839	
<b>Risultato netto della gestione caratteristica</b>		2.181.503		-5.426.536
<b>I. ONERI DI GESTIONE</b>	-5.651.197		-5.090.128	
I1 Provvigione di gestione SGR	-4.442.749		-4.509.542	
I1 1 di cui provvigioni di gestione	-4.442.749		-4.509.542	
I1 2 di cui provvigioni di overperformance				
I2 Commissioni banca depositaria	-74.046		-75.159	
I3 Oneri per esperti indipendenti	-86.584		-98.719	
I4 Spese pubblicazione prospetti e informativi al pubblico	-17.725		-19.924	
I5 Altri oneri di gestione	-1.030.093		-386.784	
<b>L. ALTRI RICAVI ED ONERI</b>	1.819.787		1.189.413	
L1 Interessi attivi su disponibilità liquide	144.413		77.001	
L2 Altri ricavi	1.754.289		1.200.210	
L3 Altri oneri	-78.915		-87.797	
<b>Risultato della gestione prima delle imposte</b>		-1.649.907		-9.327.251
<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>		-1.649.907		-9.327.251

*f*

Tavola C - ELENCO DEI BENI IMMOBILIARI 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 <sup>(2)</sup>	Locatario		
1	ROMA, Via Costi n. 58/60	Uffici	1991	15.733	15,25 <sup>(3)</sup>	Locazione non finanziaria	30/06/2012	Orbit Communication Company S.p.A.	22.009.082	Nessuna
2	BOLOGNA, Viale Aldo Moro n. 21	Uffici	2001	21.992	109,76	Locazione non finanziaria	30/11/2013	Regione Emilia Romagna	29.897.581	Nessuna
3	MILANO, Via Romagnoli, 6	Uffici	1965	15.210	76,80 <sup>(3)</sup>	Locazione non finanziaria	Scadenza media 2016 - 2021	n. 5 Conduttori	34.055.665	Nessuna
4	CERNUSCO SUL NAVIGLIO (MI), Via Grandi, 8	Uffici	2002	11.954	87,23 <sup>(3)</sup>	Locazione non finanziaria	Scadenza media 2016 - 2022	n. 5 Conduttori	20.280.884	Nessuna
5	TRIESTE, Via Pascoli, 9	Uffici	1968	13.128	59,33	Locazione non finanziaria	31/11/2012	Telecom Italia S.p.A.	15.010.582	Nessuna
6	DOMODOSSOLA (VB), Regione delle Nosere, C.C. "Sempione"	Commerciale	1983	14.753	57,15 <sup>(1,3)</sup>	Locazione non finanziaria	Scadenza media 2012 - 2022	S.S.C. srl (Carrefour) + vari Conduttori	15.540.952	Nessuna
7	CREVOLADOSSOLA (VB), S.S. del Sempione 33	Commerciale	1986	1.204	67,00 <sup>(1)</sup>	Locazione non finanziaria	31/12/2014	G.S. S.p.A.	1.417.380	Nessuna
8	ASSAGO (MI), Milanofiori Nord, Via del Bosco Rinnovato 8 Ed.LU4	Uffici/Commerciale	2008	12.284	4,10 <sup>(3)</sup>	Locazione non finanziaria	31/08/2021	n. 2 Conduttori dei locali commerciali	44.525.759	8.161.496
9	ASSAGO (MI), Milanofiori Nord, Via del Bosco Rinnovato 6 Ed.LU7	Uffici/Commerciale	2008	13.578	42,16 <sup>(3)</sup>	Locazione non finanziaria	Scadenza media 2021 - 2027	Mc Donald's Development Italy + altri conduttori	49.214.634	9.020.601

(3) Immobile parzialmente locato

Nota (1) Canoni comprensivi dei canoni variabili percepiti nell'anno 2010

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

Tabella C - ELENCO DEI BENI IMMOBILIARI 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	Ipotiche
					Canone mq	Tipo contratto	Scadenza contratto <sup>(2)</sup>	Locatario		
10	GORGONZOLA (MI), S.S. 11 incrocio S. P. 13	Logistico	2001	47.444	0,00	-	-	-	41.204.741	Nessuna
11	TREZZANO SUL NAVIGLIO (MI), Via Cellini, 4/6/8	Logistico	1975	13.560	61,23	Locazione non finanziaria	14/09/2019	Cogefin S.p.A.	12.074.460	Nessuna
12	CREPELLANO (BO), Via Emilia, 33	Logistico	1984	4.430	32,95	Locazione non finanziaria	14/09/2019	Cogefin S.p.A.	2.046.519	Nessuna
13	SANTA MARIA DI SALA (VE), Via Rivale, 61	Logistico	1988	4.985	78,30	Locazione non finanziaria	14/09/2019	Cogefin S.p.A.	5.320.948	Nessuna
14	SASSARI, Via Caniga, 102	Logistico	1979	2.463	57,15	Locazione non finanziaria	14/09/2019	Cogefin S.p.A.	1.534.889	Nessuna
15	CATANIA, Viale Maserati, 15/A	Logistico	1989	3.338	56,87	Locazione non finanziaria	31/10/2019	Cogefin S.p.A.	2.559.895	Nessuna
16	MODUGNO (BA), Via dei Gerani, 10/16	Logistico	1974	3.975	48,36	Locazione non finanziaria	31/10/2019	Cogefin S.p.A.	2.457.499	Nessuna
17	CAGLIARI, Viale Marconi, 197	Logistico	1988	4.026	54,14	Locazione non finanziaria	31/10/2019	Cogefin S.p.A.	2.559.895	Nessuna

Nota (1) Canoni comprensivi dei canoni variabili percepiti nell'anno 2010

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

(3) Immobile parzialmente locato