

FONDO POLIS: APPROVATO IL RENDICONTO 2008

- **Il valore complessivo netto del Fondo è pari a € 307.112.253**
- **Il valore della quota è pari a € 2.380,715**
- **La performance dell'anno è stata negativa dell'1,2%**
- **Il rendimento medio annuo composto, dall'inizio dell'operatività, si attesta al 5,1%**
- **Posto in distribuzione un provento di € 80,00 pro quota, pari al 4% del valore di collocamento**

Milano, 25 febbraio 2009 – Il Consiglio di Amministrazione di Polis Fondi SGR.p.A. ha approvato in data odierna il rendiconto al 31 dicembre 2008 del Fondo Polis, che evidenzia una perdita d'esercizio di € 3.783.746.

Il valore complessivo netto del Fondo a fine esercizio è pari a € 307.112.253 e il valore contabile unitario della quota si è attestato a € 2.380,715.

La performance annuale, tenuto conto anche del provento distribuito nel marzo 2008, è stata negativa per 1,2%. Il rendimento medio annuo composto calcolato dalla data di inizio dell'attività di gestione è pari al 5,1%.

La formazione della perdita di esercizio è stata determinata dalla svalutazione del portafoglio immobiliare, che secondo la valutazione degli Esperti Indipendenti ha evidenziato una minusvalenza rispetto ai valori dell'esercizio precedente di circa € 15,5 milioni. Sul fronte dei ricavi, si sono rilevati canoni di locazione per circa € 15,9 milioni, in linea con l'esercizio precedente.

Al 31 dicembre 2008 il Fondo Polis disponeva di liquidità per circa € 13,8 milioni di Euro.

Nel corso dell'anno sono stati effettuati investimenti immobiliari per un valore di € 91 milioni, mentre i disinvestimenti sono stati pari a € 41 milioni circa.

L'andamento dell'esercizio permette di porre in distribuzione un provento pari a € 80,00 per ciascuna delle 129.000 quote in circolazione, per un importo totale di € 10.320.000.

Lo stacco del provento è previsto per il 23 marzo 2009 e sarà posto in pagamento a partire dal successivo 26 marzo 2009.

Tale provento, sommato ai precedenti, dà origine ad un provento complessivo distribuito di € 570,90, pari al 32,5 % del valore di collocamento (€ 2.000,00).

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 307 milioni di Euro (dato al 31 dicembre 2008).

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 2008		Situazione al 31 dicembre 2007	
	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%
A6. Titoli di capitale				
A7. Titoli di debito			8.991.360	2,55%
A8. Parti di O.I.C.R.				
Strumenti finanziari derivati				
B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI	341.288.242	87,90%	305.479.995	86,54%
B1. Immobili dati in locazione	247.520.000	63,75%	295.150.000	83,62%
B2. Immobili dati in locazione finanziaria				
B3. Altri immobili	93.768.242	24,15%	10.329.995	2,93%
B4. Diritti reali immobiliari				
C. CREDITI				
D. DEPOSITI BANCARI				
E. ALTRI BENI (da specificare)				
F. POSIZIONE NETTA DI LIQUIDITA'	13.805.804	3,56%	25.122.403	7,12%
F1. Liquidità disponibile	13.805.804	3,56%	25.122.403	7,12%
F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare				
F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare				
G. ALTRE ATTIVITA'	33.160.298	8,54%	13.382.106	3,79%
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate	5.936.460	1,53%		
G2. Ratei e risconti attivi	267.379	0,07%	166.662	0,05%
G3. Crediti di imposta				
G4. Altre	4.574.828	1,18%	4.711.195	1,33%
G5. Credito Iva	22.381.631	5,76%	8.504.249	2,41%
TOTALE ATTIVITA'	388.254.344	100,00%	352.975.864	100,00%
PASSIVITA' E NETTO	Situazione al 31 dicembre 2008		Situazione al 31 dicembre 2007	
H. FINANZIAMENTI RICEVUTI	71.926.568		20.882.004	
H1. Finanziamenti ipotecari	57.727.566		17.366.022	
H3. Altri	14.199.002		3.515.982	
L. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI				
L. DEBITI VERSO PARTECIPANTI				
L1. Proventi da distribuire	-		-	
L2. Altri debiti verso i partecipanti				
M. ALTRE PASSIVITA'	9.215.523		10.877.860	
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	664.626		3.854.417	
M2. Debiti di imposta	28.311		64.501	
M3. Ratei e risconti passivi	3.593.790		3.971.879	
M4. Altre	4.928.038		2.855.547	
M5. Fondo Imposte sospese				
M6. Debiti per cauzioni ricevute	758		34.180	
M7. Opere da appaltare	-		97.336	
TOTALE PASSIVITA'	81.142.091		31.759.864	
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO	307.112.253		321.216.000	
Numero complessivo delle quote in circolazione	129.000		129.000	
Valore unitario delle quote	2.380,715		2.490,047	
Proventi distribuiti per quota	80,000		80,000	

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

	Rendiconto al 31 dicembre 2008	Rendiconto al 31 dicembre 2007
A. STRUMENTI FINANZIARI		
Strumenti finanziari non quotati		
A1. PARTECIPAZIONI		
A1.1 dividendi e altri proventi		
A1.2 utili/perdite da realizzi		
A1.3 plus/minusvalenze		
A2. ALTRI STRUMENTI FINANZIARI NON QUOTATI		
A2.1 interessi, dividendi e altri proventi		
A2.2 utili/perdite da realizzi		
A2.3 plus/minusvalenze		
Strumenti finanziari quotati		
A3. STRUMENTI FINANZIARI QUOTATI	30.162	750.066
A3.1 interessi, dividendi e altri proventi	21.522	621.312
A3.2 utili/perdite da realizzi	8.640	60.264
A3.3 plus/minusvalenze		68.490
Strumenti finanziari derivati		
A4. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI		
A4.1 di copertura		
A4.2 non di copertura		
Risultato gestione strumenti finanziari	30.162	750.066
B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI	-1.347.137	17.902.923
B1. CANONI DI LOCAZIONE E ALTRI PROVENTI	15.912.271	16.346.498
B2. UTILI/PERDITE DA REALIZZI	1.126.654	477.217
B3. PLUS/MINUSVALENZE	-15.424.659	4.008.623
B4. ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI	-2.071.192	-2.056.668
B5. AMMORTAMENTI		
B6. IMPOSTA COMUNALE IMMOBILI	-855.805	-872.747
B7. PERDITE SU CREDITI	-34.406	
Risultato gestione beni immobili	-1.347.137	17.902.923
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 depositi bancari		58.255
E. ALTRI BENI (da specificare)		
E1. Proventi		
E2. Utile/perdita da realizzi		
E3. Plusvalenze/minusvalenze		
Risultato gestione investimenti	-1.316.975	18.711.244
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	793.600	143.556
G1. PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRONTI CONTRO TERMINE E ASSIMILATE	793.600	143.556
G2. PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRESTITO TITOLI		
Risultato lordo della gestione caratteristica	-523.375	18.854.800
H. ONERI FINANZIARI	-1.433.626	-1.003.306
H1. INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI	-1.394.201	-545.604
H1.1 su finanziamenti ipotecari	-1.195.343	-245.202
H1.2 su altri finanziamenti	-198.858	-212.500
H2. ALTRI ONERI FINANZIARI	-39.425	-17.851.494
Risultato netto della gestione caratteristica	-1.957.001	17.851.494
L. ONERI DI GESTIONE	-5.603.387	-6.195.846
I1. Provvigione di gestione SGR	-4.599.798	-5.161.857
I1.1 di cui provvigioni di gestione		-4.557.638
I1.2 di cui provvigioni di overperformance		-604.219
I2. Commissioni banca depositaria	-76.663	-75.961
I3. Oneri per esperti indipendenti	-104.028	-131.088
I4. Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	-16.064	-27.729
I5. Altri oneri di gestione	-806.834	-799.211
L. ALTRI RICAVI ED ONERI	3.776.642	550.209
L1. Interessi attivi su disponibilità liquide	534.242	489.897
L2. Altri ricavi	3.302.534	113.936
L3. Altri oneri	-60.134	-53.624
Risultato della gestione prima della imposte	-3.783.746	12.205.857
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	-3.783.746	12.205.857

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)	REDDITIVITA' DEI BENI LOCATI				Costo storico	Ipoteche
					Canone mq	Tipo contratto	Scadenza contratto	Locatario		
1	ROMA, Via Costi n. 58/60	Uffici	1991	15.733	58,83	Locazione non finanziaria	30-06-19	Orbit Communication Company S.p.A.	22.009.082	Nessuna
2	SESTO FIORENTINO, LOC. Osmannoro (FI) - NOVOTEL	Turistico/ricettivo	1997	14.326	100,45	Locazione non finanziaria	17-06-31	Accor Hospitality Italia S.r.l.	17.731.246	Nessuna
3	BOLOGNA, Viale Aldo Moro n. 21	Uffici	2001	21.992	107,81	Locazione non finanziaria	30-11-13	Regione Emilia Romagna	29.897.581	Nessuna
4	MILANO, Via Romagnoli, 6	Uffici	1965	15.210	66,53	Locazione non finanziaria	Scadenza media 2010 - 2016	n. 4 Conduttori	22.323.831	Nessuna
5	SESTO FIORENTINO, LOC. Osmannoro (FI) - IBIS	Turistico/ricettivo	2004	10.558	94,17	Locazione non finanziaria	27-07-34	Accor Hospitality Italia S.r.l.	13.278.990	Nessuna
6	CERNUSCO SUL NAVIGLIO (MI), Via Grandi, 8	Uffici	2002	11.954	82,34	Locazione non finanziaria	Scadenza media 2016 - 2019	n. 3 Conduttori	20.194.396	Nessuna
7	TRIESTE, Via Pascoli, 9	Uffici	1968	13.128	72,30	Locazione non finanziaria	31/11/2012	Telecom Italia S.p.A.	15.010.582	Nessuna
8	DOMODOSSOLA (VB), Regione delle Nosere, C.C. "Sempione"	Commerciale	1983	14.753	56,08 ³	Locazione non finanziaria	Scadenza media 2012 - 2020	Gruppo Carrefour + vari Conduttori	15.524.275	Nessuna
9	CREVOLADOSSOLA (VB), S.S. del Sempione 33	Commerciale	1986	1.204	66,74 ³	Locazione non finanziaria	31-12-14	G.S. S.p.A.	1.417.380	Nessuna
10	Taio (TN) ¹ , Centro commerciale	Commerciale	-	3.400 ²	-	In costruzione	-	-	4.248.242	Nessuna
11	ASSAGO (MI), Milanofiori Nord - U4	Uffici	2008	12.284	-	-	-	-	44.377.540	20.425.000
12	ASSAGO (MI), Milanofiori Nord - U7	Uffici	2008	13.578	-	-	-	-	49.048.860	22.575.000

Nota (1) Prelimare di acquisto (2) SLP stabilita nel contratto preliminare (3) Canoni comprensivi dei canoni variabili percepiti nell'anno 2008

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)	REDDITIVITA' DEI BENI LOCATI				Costo storico	Ipoteche
					Canone mq	Tipo contratto	Scadenza contratto	Locatario		
13	MILANO, C.so di Porta Romana, 89	Uffici	1958	4.895	non significativo	Locazione non finanziaria	Scadenza media 2011 - 2019	n. 2 Conduttori	7.372.616	Nessuna
14	GORGONZOLA (MI), S.S. 11 incrocio S. P. 13	Logistico	2001	47.444	56,82	Locazione non finanziaria	31/07/2016	Ceva Logistics Italia S.r.l.	41.197.291	14.571.429
15	TREZZANO SUL NAVIGLIO (MI), Via Cellini, 4/6/8	Logistico	1975	13.560	60,46	Locazione non finanziaria	14/09/2019	Cogefin S.p.A.	12.074.460	Nessuna
16	CREPELLANO (BO), Via Emilia, 33	Logistico	1984	4.430	32,53	Locazione non finanziaria	14/09/2019	Cogefin S.p.A.	2.046.519	Nessuna
17	SANTA MARIA DI SALA (VE), Via Rivale, 61	Logistico	1988	4.985	77,31	Locazione non finanziaria	14/09/2019	Cogefin S.p.A.	5.320.948	156.137
18	SASSARI, Via Caniga, 102	Logistico	1979	2.463	56,43	Locazione non finanziaria	14/09/2019	Cogefin S.p.A.	1.534.889	Nessuna
19	CATANIA, Viale Maserati, 15/A	Logistico	1989	3.338	56,07	Locazione non finanziaria	31/10/2019	Cogefin S.p.A.	2.559.895	Nessuna
20	PRATO, Via Liguria, 6/8	Logistico	1993	3.885	65,06	Locazione non finanziaria	31/10/2019	Cogefin S.p.A.	3.481.457	Nessuna
21	MODUGNO (BA), Via dei Gerani, 10/16	Logistico	1974	3.975	47,68	Locazione non finanziaria	31/10/2019	Cogefin S.p.A.	2.457.499	Nessuna
22	CAGLIARI, Viale Marconi, 197	Logistico	1988	4.026	53,38	Locazione non finanziaria	31/10/2019	Cogefin S.p.A.	2.559.895	Nessuna

Nota (1) Prelimare di acquisto (2) SLP stabilita nel contratto preliminare (3) Canoni comprensivi dei canoni variabili percepiti nell'anno 2008