

Milano, 27 febbraio 2020

COMUNICATO STAMPA

Il Consiglio di Amministrazione di Polis Fondi SGRpA approva la relazione annuale del Fondo "Polis" in liquidazione

In data odierna il Consiglio di Amministrazione di Polis Fondi SGR.p.A. ha approvato la relazione annuale del Fondo "Polis" in liquidazione al 31 dicembre 2019, dalla quale – sulla base delle valutazioni rilasciate dall'esperto indipendente – emerge un valore complessivo netto del Fondo a fine esercizio pari a € 12.598.072 e un valore contabile unitario della quota di € 97,659.

Il risultato dell'esercizio 2019, negativo per Euro 14.171.010, ha registrato una performance annuale del -29,10%.

Esso è stato determinato dalle perdite da realizzi legate alla cessione dei cespiti siti in Bologna, Domodossola e Trieste, dalle svalutazioni del portafoglio immobiliare, dagli oneri per la gestione di beni immobili, dalle imposte sugli immobili, dalle perdite su crediti, coerentemente con lo stato delle azioni di recupero in corso, e dagli oneri di gestione del Fondo.

Il rendimento medio annuo composto, dall'inizio dell'operatività, si colloca allo 0,65%.

I ricavi per canoni di locazione e recuperi di spese registrati nel corso del 2019 risultano pari ad Euro 2.725.718, in decremento rispetto all'importo di Euro 5.366.478 registrato nel precedente anno, in conseguenza dell'avanzamento del processo di dismissione degli asset immobiliari.

Alla data del 31 dicembre 2019 le disponibilità liquide del Fondo ammontano ad Euro 9.331.367, in giacenza presso il Depositario, e non si rilevano debiti nei confronti del sistema bancario.

Si rammenta che in data 12 febbraio 2020 il Fondo ha effettuato un rimborso anticipato di capitale per complessivi Euro 5.805.000.

Alla data del 31 dicembre 2019, il portafoglio immobiliare del Fondo Polis è costituito da un unico asset immobiliare, a destinazione d'uso logistica, ubicato a Trezzano Sul Naviglio (MI), il cui valore complessivo alla medesima data ammonta a Euro 4.125.000.

Si informa altresì dell'insorgenza di una controversia con il fondo immobiliare Columbus Real Estate Euro, gestito da Axa Real Estate Investment Managers SGP, riguardante pretese problematiche strutturali connesse alla compravendita di un immobile con destinazione logistica sito in Gorgonzola.

Il Fondo Polis provvederà a costituirsi in giudizio ed a resistere alle domande azionate, ritenute prive di fondamento, atteso anche il fatto che un procedimento di accertamento tecnico preventivo ha escluso la sussistenza delle problematiche lamentate.

Al contempo, il Consiglio di Amministrazione della SGR ha deliberato di agire con separato giudizio nei confronti del Fondo Columbus per la restituzione di una somma che si ritiene illegittimamente escussa dall'escrow account costituito a garanzia di una serie di obbligazioni ancillari connesse alla compravendita di un immobile con destinazione terziario sito in comune di Assago.

Entrambe le controversie fanno seguito al fallimento dei tentativi di definizione transattiva discussi tra le parti.

Per ogni ulteriore dettaglio si rimanda alla Relazione annuale del Fondo, disponibile sul sito internet della Società.

Allegati: Situazione Patrimoniale - Situazione Reddituale

Polis Fondi SGR è partecipata da sei Banche (UBI Banca, BPER Banca, Banca Popolare di Sondrio, Banca Popolare di Vicenza in LCA, Sanfelice 1893 Banca Popolare, Banca Valsabbina) e da Unione Fiduciaria.

Per ulteriori informazioni:

Claudio Rossetti

Echo Comunicazione d'Impresa

Tel.: 02 6575647

Fax: 02 62027718

e-mail: crossetti@echocom.it

RELAZIONE DI GESTIONE DEL FONDO POLIS (in liquidazione)
gestito da Polis Fondi S.G.R.p.A.
SITUAZIONE PATRIMONIALE (in Euro)

| ATTIVITA' | Situazione al 31 dicembre 2019 | | Situazione a fine esercizio precedente | |
|---|---------------------------------------|----------------------------|---|----------------------------|
| | 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 | | | | |
| A6. Titoli di capitale | | | | |
| A7. Titoli di debito | | | | |
| A8. Parti di O.I.C.R. | | | | |
| Strumenti finanziari derivati | | | | |
| A9. Margini presso organismi di compensazione e garanzia | | | | |
| A10. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati quotati | | | | |
| A11. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati non quotati | | | | |
| B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI | 4.125.000 | 27,83% | 48.470.000 | 59,20% |
| B1. Immobili dati in locazione | 4.125.000 | 27,83% | 48.470.000 | 59,20% |
| B2. Immobili dati in locazione finanziaria | | | | |
| B3. Altri immobili | | | | |
| B4. Diritti reali immobiliari | | | | |
| C. CREDITI | | | | |
| C1. Crediti acquistati per operazioni di cartolarizzazione | | | | |
| C2. Altri crediti | | | | |
| D. DEPOSITI BANCARI | | | | |
| D1. A vista | | | | |
| D2. Altri | | | | |
| E. ALTRI BENI | | | | |
| (da specificare) | | | | |
| F. POSIZIONE NETTA DI LIQUIDITA' | 9.331.367 | 62,96% | 30.854.826 | 37,69% |
| F1. Liquidità disponibile | 9.331.367 | 62,96% | 30.854.826 | 37,69% |
| F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare | | | | |
| F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare | | | | |
| G. ALTRE ATTIVITA' | 1.364.997 | 9,21% | 2.546.238 | 3,11% |
| G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate | | | | |
| G2. Ratei e risconti attivi | 5.664 | 0,04% | 31.048 | 0,04% |
| G3. Risparmi di imposta | | | | |
| G4. Altre | 1.153.526 | 7,78% | 2.414.268 | 2,95% |
| G5. Credito Iva | 205.807 | 1,39% | 100.922 | 0,12% |
| TOTALE ATTIVITA' | 14.821.364 | 100,00% | 81.871.064 | 100,00% |
| PASSIVITA' E NETTO | Situazione al 31 dicembre 2019 | | Situazione a fine esercizio precedente | |
| H. FINANZIAMENTI RICEVUTI | | | | |
| H1. Finanziamenti ipotecari | | | | |
| H2. Pronti contro termine passivi e operazioni assimilate | | | | |
| H3. Altri | | | | |
| I. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI | | | | |
| I1. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati quotati | | | | |
| I2. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati non quotati | | | | |
| L. DEBITI VERSO PARTECIPANTI | | | | |
| L1. Proventi da distribuire | | | | |
| L2. Altri debiti verso i partecipanti | | | | |
| M. ALTRE PASSIVITA' | 2.223.292 | | 3.501.982 | |
| M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati | | | | |
| M2. Debiti di imposta | | | | |
| M3. Ratei e risconti passivi | 407 | | 790.163 | |
| M4. Altre | 2.222.885 | | 2.705.560 | |
| M5. Debiti per cauzioni ricevute | - | | 6.259 | |
| TOTALE PASSIVITA' | 2.223.292 | | 3.501.982 | |
| VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO | 12.598.072 | | 78.369.082 | |
| Numero complessivo delle quote in circolazione | 129.000 | | 129.000 | |
| Valore unitario delle quote | 97,659 | | 607,512 | |
| Proventi distribuiti per quota | | | | |
| Rimborsi distribuiti per quota | 400,000 | | 125,000 | |

RELAZIONE DI GESTIONE DEL FONDO POLIS (in liquidazione)
gestito da Polis Fondi S.G.R.p.A.
SEZIONE REDDITUALE (in Euro)

| | Relazione al 31 dicembre 2019 | | Relazione esercizio precedente | |
|---|-------------------------------|--------------------|--------------------------------|--------------------|
| 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 | | | | |
| A3.1 interessi, dividendi e altri proventi | | | | |
| A3.2 utili/perdite da realizzi | | | | |
| A3.3 plus/minusvalenze | | | | |
| Strumenti finanziari derivati | | | | |
| A4. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI | | | | |
| A4.1 di copertura | | | | |
| A4.2 non di copertura | | | | |
| Risultato gestione strumenti finanziari | | | | |
| B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI | -13.338.582 | | -11.110.777 | |
| B1. CANONI DI LOCAZIONE E ALTRI PROVENTI | 2.725.718 | | 5.366.478 | |
| B2. UTILI/PERDITE DA REALIZZI | -12.055.992 | | -10.084.000 | |
| B3. PLUS/MINUSVALENZE | -955.000 | | -2.830.000 | |
| B4. ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI | -2.685.107 | | -2.800.052 | |
| B5. AMMORTAMENTI | | | | |
| B6. IMPOSTE SU IMMOBILI | -356.775 | | -757.272 | |
| B7. PERDITE SU CREDITI | -11.426 | | -5.931 | |
| Risultato gestione beni immobili | | -13.338.582 | | -11.110.777 |
| C. CREDITI | | | | |
| C1. Interessi attivi e proventi assimilati | | | | |
| C2. Incrementi/decrementi di valore | | | | |
| Risultato gestione crediti | | | | |
| D. DEPOSITI BANCARI | | | | |
| D1. interessi attivi e proventi assimilati | | | | |
| E. ALTRI BENI | | | | |
| E1. Proventi | | | | |
| E2. Utile/perdita da realizzi | | | | |
| E3. Plusvalenze/minusvalenze | | | | |
| Risultato gestione investimenti | | -13.338.582 | | -11.110.777 |
| 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 | | | | |
| F3. LIQUIDITA' | | | | |
| F3.1 Risultati realizzati | | | | |
| F3.2 Risultati non realizzati | | | | |
| G. ALTRE OPERAZIONI DI GESTIONE | | | | |
| G1. PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRONTI CONTRO TERMINE E ASSIMILATE | | | | |
| G2. PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRESTITO TITOLI | | | | |
| Risultato lordo della gestione caratteristica | | -13.338.582 | | -11.110.777 |
| H. ONERI FINANZIARI | | | | |
| H1. INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI | | | | |
| H1.1 su finanziamenti ipotecari | | | | |
| H1.2 su altri finanziamenti | | | | |
| H2. ALTRI ONERI FINANZIARI | | | | |
| Risultato netto della gestione caratteristica | | -13.338.582 | | -11.110.777 |
| I. ONERI DI GESTIONE | -511.591 | | -2.860.778 | |
| I1. Provvigione di gestione SGR | -232.111 | | -1.430.230 | |
| I2. Costo per il calcolo del valore della quota | -776 | | -4.783 | |
| I3. Commissioni Depositario | -3.067 | | -18.359 | |
| I4. Oneri per esperti indipendenti | -16.000 | | -11.100 | |
| I5. Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico | -45.185 | | -28.785 | |
| I6. Altri oneri di gestione | -214.452 | | -1.367.521 | |
| L. ALTRI RICAVI ED ONERI | -320.837 | | -499.230 | |
| L1. Interessi attivi su disponibilità liquide | | | 28 | |
| L2. Altri ricavi | 87.211 | | 70.809 | |
| L3. Altri oneri | -408.048 | | -570.067 | |
| Risultato della gestione prima delle imposte | | -14.171.010 | | -14.470.785 |
| M. IMPOSTE | | | | |
| M1. Imposta sostitutiva a carico dell'esercizio | | | | |
| M2. Risparmio di imposta | | | | |
| M3. Altre imposte | | | | |
| Utile/perdita dell'esercizio | | -14.171.010 | | -14.470.785 |