



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 Reddittuale*

*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](mailto: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
<b>A. STRUMENTI FINANZIARI</b>				
<b>Strumenti finanziari non quotati</b>				
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.				
<b>Strumenti finanziari quotati</b>				
A6. Titoli di capitale				
A7. Titoli di debito				
A8. Parti di O.I.C.R.				
<b>Strumenti finanziari derivati</b>				
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>B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI</b>	<b>4.125.000</b>	<b>27,83%</b>	<b>48.470.000</b>	<b>59,20%</b>
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				
<b>C. CREDITI</b>				
C1. Crediti acquistati per operazioni di cartolarizzazione				
C2. Altri crediti				
<b>D. DEPOSITI BANCARI</b>				
D1. A vista				
D2. Altri				
<b>E. ALTRI BENI</b>				
(da specificare)				
<b>F. POSIZIONE NETTA DI LIQUIDITA'</b>	<b>9.331.367</b>	<b>62,96%</b>	<b>30.854.826</b>	<b>37,69%</b>
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				
<b>G. ALTRE ATTIVITA'</b>	<b>1.364.997</b>	<b>9,21%</b>	<b>2.546.238</b>	<b>3,11%</b>
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%
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>	<b>14.821.364</b>	<b>100,00%</b>	<b>81.871.064</b>	<b>100,00%</b>
<b>PASSIVITA' E NETTO</b>	<b>Situazione al 31 dicembre 2019</b>		<b>Situazione a fine esercizio precedente</b>	
<b>H. FINANZIAMENTI RICEVUTI</b>				
H1. Finanziamenti ipotecari				
H2. Pronti contro termine passivi e operazioni assimilate				
H3. Altri				
<b>I. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI</b>				
I1. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati quotati				
I2. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati non quotati				
<b>L. DEBITI VERSO PARTECIPANTI</b>				
L1. Proventi da distribuire				
L2. Altri debiti verso i partecipanti				
<b>M. ALTRE PASSIVITA'</b>	<b>2.223.292</b>		<b>3.501.982</b>	
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	
<b>TOTALE PASSIVITA'</b>	<b>2.223.292</b>		<b>3.501.982</b>	
<b>VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO</b>	<b>12.598.072</b>		<b>78.369.082</b>	
<b>Numero complessivo delle quote in circolazione</b>	129.000		129.000	
<b>Valore unitario delle quote</b>	<b>97,659</b>		<b>607,512</b>	
<b>Proventi distribuiti per quota</b>				
<b>Rimborsi distribuiti per quota</b>	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	
<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 realizzi				
A1.3 plus/minusvalenze				
<b>A2. ALTRI STRUMENTI FINANZIARI NON QUOTATI</b>				
A2.1 interessi, dividendi e altri proventi				
A2.2 utili/perdite da realizzi				
A2.3 plus/minusvalenze				
<b>Strumenti finanziari quotati</b>				
<b>A3. STRUMENTI FINANZIARI QUOTATI</b>				
A3.1 interessi, dividendi e altri proventi				
A3.2 utili/perdite da realizzi				
A3.3 plus/minusvalenze				
<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>B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI</b>	<b>-13.338.582</b>		<b>-11.110.777</b>	
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	
<b>Risultato gestione beni immobili</b>		<b>-13.338.582</b>		<b>-11.110.777</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</b>				
E1. Proventi				
E2. Utile/perdita da realizzi				
E3. Plusvalenze/minusvalenze				
<b>Risultato gestione investimenti</b>		<b>-13.338.582</b>		<b>-11.110.777</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>F3. LIQUIDITA'</b>				
F3.1 Risultati realizzati				
F3.2 Risultati non realizzati				
<b>G. ALTRE OPERAZIONI DI GESTIONE</b>				
G1. PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRONTI CONTRO TERMINE E ASSIMILATE				
G2. PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRESTITO TITOLI				
<b>Risultato lordo della gestione caratteristica</b>		<b>-13.338.582</b>		<b>-11.110.777</b>
<b>H. ONERI FINANZIARI</b>				
<b>H1. INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI</b>				
H1.1 su finanziamenti ipotecari				
H1.2 su altri finanziamenti				
<b>H2. ALTRI ONERI FINANZIARI</b>				
<b>Risultato netto della gestione caratteristica</b>		<b>-13.338.582</b>		<b>-11.110.777</b>
<b>I. ONERI DI GESTIONE</b>	<b>-511.591</b>		<b>-2.860.778</b>	
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	
<b>L. ALTRI RICAVI ED ONERI</b>	<b>-320.837</b>		<b>-499.230</b>	
L1. Interessi attivi su disponibilità liquide			28	
L2. Altri ricavi	87.211		70.809	
L3. Altri oneri	-408.048		-570.067	
<b>Risultato della gestione prima delle imposte</b>		<b>-14.171.010</b>		<b>-14.470.785</b>
<b>M. IMPOSTE</b>				
M1. Imposta sostitutiva a carico dell'esercizio				
M2. Risparmio di imposta				
M3. Altre imposte				
<b>Utile/perdita dell'esercizio</b>		<b>-14.171.010</b>		<b>-14.470.785</b>

Fine Comunicato n.0509-3

Numero di Pagine: 6