



POLIS

***Fondo di investimento alternativo
immobiliare di tipo chiuso
(in liquidazione)***

**RENDICONTO FINALE DI LIQUIDAZIONE
AL 31 MARZO 2021**

SOCIETÀ DI GESTIONE

Polis Fondi S.G.R.p.A.
Via Solferino, n. 7 - MILANO
Capitale sociale € 5.200.000 i.v.
Cod. Fisc. e Partita IVA 12512480158

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Roberto Ruozzi	Presidente
Paolo Berlanda	Amministratore Delegato
Stefania Bettoni	Consigliere Indipendente
Franco Boni	Consigliere
Claudio Calabi	Consigliere
Claudio Devecchi	Consigliere Indipendente
Tonino Fornari	Consigliere
Roberto Frigerio	Consigliere Indipendente
Paolo Mazza	Consigliere
Giorgio Ricchebuono	Consigliere
Stefano Zorzoli	Consigliere Indipendente

COLLEGIO SINDACALE

Angelo Faccioli	Presidente
Sergio Brancato	Sindaco Effettivo
Claudio Guagliani	Sindaco Effettivo
Stefano Sangalli	Sindaco Supplente
Roberto Geronimi	Sindaco Supplente

Società di Revisione

KPMG S.p.A.

INDICE

01. Relazione degli amministratori	Pag. 4
02. Prospetti contabili	Pag. 14
03. Nota integrativa	Pag. 17

01. RELAZIONE DEGLI AMMINISTRATORI

RELAZIONE DEGLI AMMINISTRATORI

Il Fondo Polis in liquidazione

Signori Sottoscrittori,

il fondo di Investimento alternativo immobiliare di tipo chiuso in liquidazione denominato Polis (il "Fondo"), che ha avviato la propria operatività in data 19 giugno 2000 con un patrimonio pari ad Euro 258.000.000, ha visto cessare l'operatività alla data del 31 dicembre 2020.

Si rammenta, a tal proposito, che il termine di durata del Fondo, originariamente stabilito al 31 dicembre 2012, era stato successivamente prorogato:

- al 31 dicembre 2015 (la "Prima Proroga"), con delibera assunta dal Consiglio di Amministrazione della Società in data 28 dicembre 2011, ai sensi di quanto previsto dall'art. 2, par. 2, del regolamento di gestione del Fondo (il "Regolamento"). La Prima Proroga era volta a consentire, nell'interesse dei partecipanti, la prosecuzione dell'attività di valorizzazione di taluni cespiti in portafoglio e la relativa dismissione a condizioni più vantaggiose rispetto a quelle allora consentite, stanti le criticità dello scenario di mercato determinatesi in conseguenza della grave crisi economica generale;
- al 31 dicembre 2018 (il "Periodo di Grazia"), con delibera assunta dal Consiglio di Amministrazione della Società in data 23 settembre 2015, ai sensi di quanto previsto dall'art. 2, par. 3, del Regolamento del Fondo. La suddetta delibera era stata assunta al fine di consentire il completamento dello smobilizzo degli investimenti in portafoglio, tenuto conto del protrarsi delle difficili condizioni di mercato.
- al 31 dicembre 2020 (la "Proroga Straordinaria"), con delibera assunta dal Consiglio di Amministrazione della Società in data 25 ottobre 2018, ai sensi di quanto previsto dall'art. 2-bis del Regolamento. Il ricorso alla Proroga Straordinaria veniva deliberato dalla Società, nell'esclusivo interesse dei partecipanti, in considerazione del fatto che l'attività di smobilizzo dei rimanenti quattro cespiti del Fondo non si sarebbe potuta proficuamente completare, a prezzi in linea con i valori attesi, entro il termine di durata del Fondo, quale prorogato a fronte della Prima Proroga e del ricorso al Periodo di Grazia.

Il ricorso alla Proroga Straordinaria comportava, a far data dal 1° gennaio 2019:

- i. la riduzione della provvigione di gestione percepita dalla SGR nella misura di due terzi rispetto all'importo previsto dall'art. 9.1.1 del Regolamento;
- ii. il divieto di prelevare dal Fondo le eventuali provvigioni di incentivo di cui all'art. 13.5 del Regolamento;
- iii. la distribuzione ai partecipanti, con cadenza semestrale, del 100% degli eventuali proventi netti realizzati nella liquidazione, fermo restando il rispetto delle obbligazioni assunte dal Fondo.

Si rammenta, da ultimo, che la facoltà per la Società di fare ricorso alla Proroga Straordinaria era stata introdotta nel Regolamento a fronte del voto favorevole in tal senso espresso dall'Assemblea dei Partecipanti del Fondo riunitasi, in data 16 dicembre 2014, ai sensi dell'art. 22, commi 5-bis e ss. del Decreto Legge 24 giugno 2014, n. 91, convertito, con modificazioni, con Legge 11 agosto 2014, n. 116.

Operazioni

Attività di liquidazione

Si rammenta che, a seguito della cessione dell'ultimo cespite in portafoglio, sito in Trezzano sul Naviglio (MI), finalizzata in data 7 luglio 2020, il portafoglio immobiliare del Fondo è stato completamente dismesso.

Ai fini del completamento del processo di liquidazione, si è altresì provveduto, nel corso del secondo semestre del 2020, alla chiusura di talune ulteriori posizioni attive. Si fa riferimento, in particolare, ai crediti vantati dal Fondo nei confronti di alcuni conduttori insolventi (Cogefin S.p.A. e Italog S.p.A., su tutti), maturati in relazione ai canoni previsti da contratti di locazione relativi ad immobili del Fondo, crediti che erano già stati oggetto di integrale svalutazione a partire dalla relazione annuale di gestione al 31 dicembre 2018.

Il recupero dei suddetti crediti, di valore nominale complessivamente pari ad Euro 4,176 milioni, era stato valutato altamente improbabile sulla base dei periodici *report* relativi alle procedure fallimentari dei conduttori in questione, predisposti dai competenti Tribunali, che confermavano la mancanza di attivo distribuibile.

Alla luce di ciò, le uniche aspettative di recupero risultavano riconducibili alla possibilità di emettere una nota di credito finalizzata al riconoscimento almeno di un credito IVA, di ammontare complessivamente pari a circa Euro 820.000, a conclusione delle procedure fallimentari in questione e, quindi, in un momento successivo alla vincolante chiusura della liquidazione del Fondo.

Conseguentemente, la SGR ha ritenuto opportuno approfondire, nell'interesse dei partecipanti del Fondo, la possibilità di cedere tali crediti a terzi.

Tuttavia, alla luce di quanto previsto dalla Risoluzione dell'Agenzia delle Entrate n. 120/E del 5 maggio 2009, che prevede che il diritto all'emissione della nota di variazione rimanga in capo al soggetto cedente, non è risultato possibile perfezionare la cessione dei crediti a favore di uno o più soggetti terzi.

Tenuto conto di quanto previsto dalla menzionata Risoluzione dell'Agenzia delle Entrate, l'unica possibilità di recupero del futuro credito IVA si è quindi rivelata la cessione dei crediti ad altro fondo gestito dalla SGR (tutti i FIA gestiti dalla Società condividono, infatti, la medesima partita IVA della SGR), possibilità che è stata confermata dall'Agenzia delle Entrate nella risposta ad un apposito interpello proposto dalla SGR.

A seguito dello svolgimento di un'attività di analisi finalizzata all'individuazione di un FIA gestito dalla Società potenzialmente interessato all'acquisizione dei crediti in questione, in data 22 dicembre 2020 il Consiglio di Amministrazione della SGR ha quindi deliberato, nell'interesse dei partecipanti del Fondo, il perfezionamento dell'operazione di cessione dei menzionati crediti IVA, già oggetto di integrale svalutazione, a favore del FIA immobiliare denominato "Consortium", al corrispettivo di Euro 200.000.

L'atto di cessione dei crediti è stato finalizzato in data 22 gennaio 2021 con incasso dell'importo di Euro 200.000 in data 28 gennaio 2021.

Trattandosi di crediti interamente svalutati, l'operazione ha generato per il fondo Polis una sopravvenienza attiva pari ad Euro 200.000.

Per ogni ulteriore dettaglio a riguardo dell'operazione si rimanda all'informativa contenuta nella Relazione annuale di gestione del Fondo al 31 dicembre 2020.

Oltre alla stipula del citato atto di cessione dei crediti, nel periodo dal 1° gennaio 2021 al 31 marzo 2021, la SGR ha altresì proceduto con la definizione degli incassi e pagamenti, pendenti alla data del 31 dicembre 2020, necessari alla chiusura delle partite contabili, ai fini di una più precisa determinazione dell'entità del rimborso da attribuire a ciascun quotista, ai sensi del piano di riparto finale.

Potenziali contenziosi fiscali

Sul Fondo gravano attualmente delle passività potenziali attinenti ad un avviso di accertamento IMU, emesso in relazione a due fabbricati siti nel Comune di Assago, e a due attività di verifica, tutt'ora in corso di perfezionamento, attinenti alla rettifica del valore di due compravendite immobiliari.

Con riferimento all'IMU, si segnala che in data 26 febbraio 2021 la SGR ha ricevuto la notifica di un avviso di accertamento con il quale il Comune di Assago ha contestato l'omesso versamento di tale imposta per l'anno 2015 relativamente alle unità immobiliari identificate al Catasto Fabbricati della Provincia di Milano al Foglio 9, Particella 196, Subalterni 38, 39, 40, 41 e 715, di proprietà, nell'anno in contestazione, del Fondo.

In particolare, con l'avviso notificato viene richiesto il pagamento di complessivi Euro 13.474, di cui Euro 10.238 a titolo di imposta e, la restante parte, a titolo di sanzioni ed interessi.

A seguito dell'analisi effettuata dallo studio tributario incaricato dalla SGR, si è provveduto al versamento di un importo, non contestato, pari ad Euro 520, mentre si procederà alla contestazione dell'importo residuo di Euro 12.954.

In particolare, la pretesa avanzata dal Comune di Assago muove dall'erroneo presupposto di poter applicare retroattivamente la maggiore rendita catastale rettificata sin dal 1° gennaio 2015 anziché dalla data di presentazione della dichiarazione DOCFA (29 settembre 2015).

Stante la sussistenza di un consolidato orientamento giurisprudenziale a conferma dell'erroneità della pretesa avanzata dal Comune, si ritiene che il rischio di soccombenza in giudizio non sia "probabile".

Le richiamate attività di verifica conseguono, invece, alla rideterminazione da parte dell'Agenzia delle Entrate del valore recato nei due atti di compravendita con cui il Fondo ha ceduto:

- (i) in data 29 giugno 2018, due complessi immobiliari – siti rispettivamente a Milano, Via Ettore Romagnoli n. 6, ed a Cernusco sul Naviglio, Via Achille Grandi n. 8 – in favore di DeA Capital Real Estate SGR, in qualità di società di gestione del FIA immobiliare denominato Go Italia III;
- (ii) in data 6 agosto 2019, un compendio immobiliare – sito a Bologna, Via Aldo Moro n. 21 – in favore della società Lepanto S.r.l..

La Società sta tuttora conducendo i contraddittori con l'Ufficio competente presso l'Agenzia delle Entrate, ragion per cui non è ancora possibile determinare con sufficiente grado di certezza i maggiori valori dei cespiti che verranno adottati in esito alle attività di verifica in corso, pur essendo concreto il rischio di una ripresa a tassazione mediante la notifica di uno o più avvisi di rettifica e liquidazione.

Più in particolare, in considerazione degli elementi sino ad oggi acquisiti dalla SGR, può ipotizzarsi che l'Ufficio operi una ripresa a tassazione stimabile in complessivi Euro 1.000.000 ca., comprensivi di sanzioni e interessi.

A tale riguardo, si precisa che i procedimenti di verifica che interessano il valore recato negli atti di compravendita sopra richiamati potrebbero determinare l'emissione di due avvisi di rettifica e liquidazione rivolti indistintamente a ciascuna parte contrattuale (acquirente e venditrice), tra di loro coobbligate in solido.

Detto vincolo di solidarietà comporta la circostanza per cui ogni parte contrattuale resta obbligata verso l'Erario in modo autonomo e indipendente, cosicché l'adempimento di una sola di esse è sufficiente a liberare tutte le altre. Quindi, per svincolare il Fondo dalle eventuali obbligazioni tributarie che potrebbero derivare dall'emissione degli avvisi di liquidazione in questione, sarà sufficiente che le parti acquirenti, nel rispetto delle previsioni contrattuali, provvedano al versamento delle somme accertate.

Il profilo di rischio sottostante alle attività di verifica in corso appare, infatti, mitigato dalle previsioni contenute negli atti di compravendita che stabiliscono la possibilità di rivalersi in prima istanza nei confronti dei soggetti acquirenti che, si è avuto modo di verificare, risultano allo stato essere soggetti solventi e dotati di patrimoni capienti.

In conclusione, con riferimento ai procedimenti impositivi per i quali non si è ancora chiusa l'istruttoria da parte dell'Agenzia delle Entrate, l'obbligo negoziale assunto dalle controparti contrattuali consente, a giudizio dei consulenti incaricati dalla SGR, di ritenere il rischio che le passività tributarie restino a carico del Fondo "possibile" ma non probabile.

In virtù di quanto complessivamente rappresentato, non sussistendone i presupposti legali ed economici, non è stato effettuato dalla SGR alcun accantonamento a conto economico.

Performance del Fondo

a. Il Conto Economico dal 1° gennaio 2021 al 31 marzo 2021

Il risultato del periodo è positivo per Euro 177.955.

La componente positiva del risultato economico è rappresentata dall'utile conseguito in relazione alla cessione dei crediti sottoposti a procedure fallimentari, interamente svalutati, pari ad Euro 200.000.

Si rammenta, a tal proposito, che l'operazione, finalizzata il 22 gennaio 2021, era stata deliberata dal Consiglio di Amministrazione della SGR in data 22 dicembre 2020.

I componenti negativi sono invece rappresentati dagli oneri di gestione (Euro 20.888) e dagli altri oneri (Euro 1.157).

Alla data di riferimento del Rendiconto finale di liquidazione le disponibilità liquide del Fondo ammontano ad Euro 6.190.951, in giacenza presso il depositario del Fondo, Banca Popolare di Sondrio (il "Depositario").

b. Rimborsi parziali pro quota

Si rammenta che, a fronte dei disinvestimenti finalizzati a partire dall'esercizio 2010, il Consiglio d'Amministrazione della SGR ha provveduto a deliberare, nell'esclusivo interesse dei partecipanti al Fondo, la distribuzione dei seguenti rimborsi anticipati di capitale:

- a seguito dell’alienazione degli immobili a destinazione turistico-alberghiera ubicati nel Comune di Sesto Fiorentino, la SGR ha effettuato, in data 5 agosto 2010, un primo rimborso di capitale *pro quota* per un ammontare complessivo di Euro 4.515.000, corrispondente ad Euro 35 per ciascuna delle n. 129.000 quote del Fondo;
- a seguito della finalizzazione dello smobilizzo del cespite ad uso uffici sito in Assago – Milanofiori Nord, denominato “U4”, la SGR ha effettuato, il 25 novembre 2015, un rimborso di capitale *pro quota* di Euro 155 per ciascuna quota del Fondo, per un importo complessivo di Euro 19.995.000;
- in relazione alla liquidità generata dalle dismissioni finalizzate nel corso del 2016, aventi ad oggetto i cespiti ubicati a Gorgonzola, Roma (via Costi) ed Assago (immobile U7), la SGR ha provveduto ad effettuare tre rimborsi di capitale *pro quota*, per un ammontare complessivo pari ad Euro 81.915.000. Più precisamente:
 - i. in data 14 settembre 2016 è stato corrisposto un rimborso anticipato dell’importo complessivo di Euro 34.830.000, corrispondente ad Euro 270 per ciascuna quota del Fondo;
 - ii. in data 12 ottobre 2016 è stato corrisposto un rimborso anticipato dell’importo complessivo di Euro 8.385.000, corrispondente ad Euro 65 per ciascuna quota del Fondo;
 - iii. in data 22 marzo 2017 è stato corrisposto un rimborso anticipato dell’importo complessivo di Euro 38.700.000, corrispondente ad Euro 300 per ciascuna quota del Fondo;
- a seguito delle dismissioni dei cespiti siti in Cagliari e Sassari e dell’incasso dell’acconto del 25% del prezzo di vendita dei cespiti ubicati a Milano (via Romagnoli) e Cernusco sul Naviglio (via Grandi), la SGR ha distribuito, in data 14 novembre 2018, un rimborso di capitale *pro quota* pari ad Euro 125 per ciascuna quota del Fondo, per un ammontare complessivo pari ad Euro 16.125.000;
- a seguito delle dismissioni finalizzate in data successiva al 25 ottobre 2018 (relative agli immobili di Catania, Crespellano e Santa Maria di Sala) e dell’incasso del saldo del prezzo di vendita dei due cespiti siti in Milano (via Romagnoli) e Cernusco sul Naviglio (via Grandi), pari al 75% del corrispettivo pattuito, la SGR ha effettuato, in data 13 febbraio 2019, un rimborso di capitale *pro quota* pari ad Euro 200 per ciascuna quota del Fondo, per un ammontare totale di Euro 25.800.000;
- a fronte del disinvestimento realizzato in data 2 luglio 2019 relativo all’immobile sito in Trieste (via Pascoli, 9), la Società ha dato corso, in data 7 agosto 2019, ad un rimborso di capitale *pro quota* pari ad Euro 50 per ciascuna quota del Fondo, per un ammontare totale di Euro 6.450.000;
- a seguito del disinvestimento realizzato in data 6 agosto 2019 relativo all’immobile sito in Bologna (via Aldo Moro, 21), la SGR ha effettuato, in data 9 ottobre 2019, un rimborso di capitale *pro quota* pari ad Euro 150 per ciascuna quota del Fondo, per un ammontare totale di Euro 19.350.000;
- a seguito del disinvestimento del cespite sito in Domodossola, finalizzato in data 20 dicembre 2019, la Società ha da ultimo effettuato, in data 12 febbraio 2020, un rimborso

di capitale *pro quota* pari ad Euro 45 per ciascuna quota del Fondo, per un ammontare totale di Euro 5.805.000.

Per effetto di quanto descritto, l'ammontare dei rimborsi di capitale complessivamente corrisposti *pro quota* a ciascun partecipante nel corso della vita del Fondo risulta pari ad Euro 1.395, come rappresentato sinteticamente nella seguente tabella:

Rimborsi di capitale		
Data flusso	Importo flusso <i>pro quota</i>	Importo flusso complessivo
05-ago-10	35,00	4.515.000,00
25-nov-15	155,00	19.995.000,00
14-set-16	270,00	34.830.000,00
12-ott-16	65,00	8.385.000,00
22-mar-17	300,00	38.700.000,00
14-nov-18	125,00	16.125.000,00
13-feb-19	200,00	25.800.000,00
07-ago-19	50,00	6.450.000,00
09-ott-19	150,00	19.350.000,00
12-feb-20	45,00	5.805.000,00
	1.395,00	179.955.000,00

c. Proventi

L'ammontare dei proventi corrisposti ai partecipanti, nel corso della vita del Fondo, risulta pari, al lordo della ritenuta di legge, ad Euro 735,90 per ciascuna delle n. 129.000 quote, come rappresentato nel seguente prospetto:

Proventi distribuiti		
Data flusso	Importo flusso <i>pro quota</i>	Importo flusso complessivo
13-mar-03	60,00	7.740.000,00
15-mar-04	80,00	10.320.000,00
17-mar-05	160,00	20.640.000,00
15-mar-06	110,90	14.306.100,00
15-mar-07	80,00	10.320.000,00
13-mar-08	80,00	10.320.000,00
26-mar-09	80,00	10.320.000,00
25-mar-10	45,00	5.805.000,00
24-mar-11	40,00	5.160.000,00
	735,90	94.931.100,00

Alla data di chiusura del presente rendiconto finale di liquidazione non si registrano proventi distribuibili da sottoporre a tassazione come rappresentato di seguito:

Capitale Investito (A)	258.000.000
-------------------------------	--------------------

Capitale rimborsato (B)	179.955.000
-------------------------	-------------

Proventi distribuiti e sottoposti a tassazione (C)	94.931.100
--	------------

NAV Finale in distribuzione (D)	6.162.033
---------------------------------	-----------

Totale ricevuto dai Partecipanti (E)	281.048.133
---	--------------------

Risultato a vita intera del Fondo F=E-A	23.048.133
--	-------------------

Proventi distribuiti e sottoposti a tassazione (C)	94.931.100
---	------------

Franchigia fiscale G=C-F	71.882.967
--------------------------	------------

NAV Finale in distribuzione esente (H)	6.162.033
---	------------------

Franchigia fiscale residua I=G-H	65.720.934
----------------------------------	------------

In considerazione di quanto rappresentato, l'ammontare in distribuzione ai sensi del piano di riparto assume natura di rimborso di capitale non soggetto ad alcuna ritenuta, ad eccezione dell'eventualità che, in relazione ai valori di carico dei titoli da parte di ciascun investitore, possa emergere un *capital gain* tassabile. In tal caso, la ritenuta ai sensi di Legge verrà operata dall'intermediario finanziario che custodisce i titoli di ciascun investitore.

d. Ammontare finale delle distribuzioni a favore dei partecipanti

In considerazione di quanto sopra rappresentato con riferimento alle distribuzioni operate dalla SGR nel corso della vita del Fondo, l'ammontare complessivo erogato a favore dei partecipanti a titolo di rimborso anticipato di capitale e proventi, inclusivo del rimborso finale di cui al piano di riparto, risulta pari ad Euro 2.178,67 per ciascuna delle n. 129.000 quote del Fondo, di cui Euro 735,90 soggette negli anni passati a ritenuta fiscale.

e. Tasso interno di rendimento

Alla data di riferimento del rendiconto finale di liquidazione il valore complessivo netto del Fondo è pari ad Euro 6.162.033.

Il valore determinato per ciascuna delle n. 129.000 quote, a seguito delle ultime operazioni di liquidazione, risulta pertanto pari ad Euro 47,768 rispetto al valore di Euro 46,388 risultante alla data del 31 dicembre 2020.

Per effetto di ciò, il rendimento medio annuo composto del Fondo dall'inizio dell'attività, sino alla sua chiusura, è risultato pari allo 0,64%.

Quotazione in Borsa

Si rammenta che, in considerazione della scadenza della durata del Fondo, fissata al 31 dicembre 2020, la quotazione delle quote del Fondo (ISIN IT0001426342) sul segmento MIV (Mercato degli *Investment Vehicles*) di Borsa Italiana S.p.A. è stata revocata a far data dal 30 dicembre 2020.

L'ultimo giorno di negoziazione delle quote è stato pertanto il 29 dicembre 2020, con esecuzione dei relativi contratti al 31 dicembre 2020.

Si segnala che la quotazione delle quote del Fondo sul MIV ha evidenziato, alla data del 29 dicembre 2020, un valore pari ad Euro 37,875.

Piano di Riparto

Il Rendiconto finale di liquidazione, redatto alla data del 31 marzo 2021, presenta un valore complessivo netto del Fondo pari ad Euro 6.162.033,24.

Le disponibilità liquide del Fondo ammontano ad Euro 6.190.951,12, in giacenza presso il Depositario. Una parte di tali somme viene destinata alla chiusura delle posizioni debitorie pendenti. In particolare, quanto a:

- Euro 249,00 per il versamento delle ritenute sui redditi di lavoro autonomo (cod. tributo 1040);
- Euro 14,50 per la copertura dell'addebito delle spese bancarie trimestrali (Euro 12,50) e dell'imposta di bollo (Euro 2,00) maturate sul c/c detenuto presso il Depositario, con competenza al 31 marzo 2021;
- Euro 2,00 per il pagamento a favore della SGR dell'anticipo effettuato a titolo di marche da bollo;
- Euro 11.094,78 in relazione al riconoscimento dell'indennità per le servitù impiantistiche e di passaggio gravanti sull'immobile sito in Domodossola (VB). Il suddetto importo sarà trasferito alla SGR che subentrerà al Fondo nell'obbligo di pagamento;
- Euro 12.444,00 da corrispondere a Maifin S.r.l. in relazione ai costi per la pubblicazione dei prossimi comunicati stampa a favore dei partecipanti (relativi all'approvazione del Rendiconto finale di liquidazione e al piano di riparto);
- Euro 2.918,24 da corrispondere allo studio legale tributario Plusiders in relazione all'attività svolta relativamente alla determinazione del rischio di soccombenza dei contenziosi fiscali;
- Euro 2.196,00 da corrispondere a Monte Titoli S.p.A. in relazione alle spese per l'attività connessa alla distribuzione a favore dei partecipanti dell'ammontare previsto dal piano di riparto.

A tale importo si aggiungono i seguenti incassi:

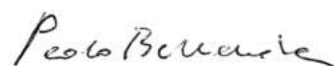
- Euro 0,64, ricevuti dal FIA immobiliare denominato Star I, gestito dalla SGR, a fronte della cessione del credito IVA relativo all'ultima liquidazione mensile.

L'ammontare residuo di Euro 6.162.033,24, equivalente al valore complessivo netto del Fondo alla data del presente Rendiconto finale di liquidazione viene attribuito ai partecipanti al Fondo in ragione dell'importo di Euro 47,7676 per ciascuna delle n. 129.000 quote possedute.

Le operazioni di rimborso saranno eseguite con valuta al 30 giugno 2021.

Milano, 26 maggio 2021

Il Consiglio di Amministrazione



02. PROSPETTI CONTABILI

RENDICONTO FINALE DI LIQUIDAZIONE DEL FONDO POLIS (in liquidazione)**gestito da Polis Fondi S.G.R.p.A.****SITUAZIONE PATRIMONIALE (in Euro)**

ATTIVITA'	Situazione al 31 marzo 2021		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	-		-	
B1. Immobili dati in locazione	-		-	
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'	6.190.951	100,00%	5.959.606	99,33%
F1. Liquidità disponibile	6.190.951	100,00%	5.959.606	99,33%
F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare				
F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare				
G. ALTRE ATTIVITA'	1	0,00%	40.456	0,67%
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate				
G2. Ratei e risconti attivi				
G3. Risparmi di imposta				
G4. Altre	1	0,00%	5.349	0,09%
G5. Credito Iva	-		35.107	0,59%
TOTALE ATTIVITA'	6.190.952	100,00%	6.000.062	100,00%
PASSIVITA' E NETTO	Situazione al 31 marzo 2021		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'	28.919		15.984	
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	-		2.438	
M2. Debiti di imposta				
M3. Ratei e risconti passivi				
M4. Altre	28.919		13.546	
M5. Debiti per cauzioni ricevute	-		-	
TOTALE PASSIVITA'	28.919		15.984	
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO	6.162.033		5.984.078	
Numero complessivo delle quote in circolazione	129.000		129.000	
Valore unitario delle quote	47,768		46,388	
Proventi distribuiti per quota	735,900		735,900	
Rimborsi di capitale distribuiti per quota	1.395,000		1.395,000	

RENDICONTO FINALE DI LIQUIDAZIONE DEL FONDO POLIS (in liquidazione)

gestito da Polis Fondi S.G.R.p.A.

SEZIONE REDDITUALE (in Euro)

	Relazione al 31 marzo 2021		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			-1.159.353	
B1. CANONI DI LOCAZIONE E ALTRI PROVENTI			180.610	
B2. UTILI/PERDITE DA REALIZZI			-1.275.000	
B3. PLUS/MINUSVALENZE				
B4. ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI			-36.046	
B5. AMMORTAMENTI				
B6. IMPOSTE SU IMMOBILI			-28.917	
B7. PERDITE SU CREDITI				
Risultato gestione beni immobili				-1.159.353
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				-1.159.353
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				-1.159.353
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				-1.159.353
I. ONERI DI GESTIONE	-20.888		-210.100	
I1. Provvigione di gestione SGR			-29.979	
I2. Costo per il calcolo del valore della quota			-100	
I3. Commissioni Depositario			-1.703	
I4. Oneri per esperti indipendenti			-1.500	
I5. Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	-16.525		-16.185	
I6. Altri oneri di gestione	-4.363		-160.633	
L. ALTRI RICAVI ED ONERI	198.843		560.459	
L1. Interessi attivi su disponibilità liquide				
L2. Altri ricavi	200.000		858.282	
L3. Altri oneri	-1.157		-297.823	
Risultato della gestione prima delle imposte		177.955		-808.994
M. IMPOSTE				
M1. Imposta sostitutiva a carico dell'esercizio				
M2. Risparmio di imposta				
M3. Altre imposte				
Utile/perdita dell'esercizio		177.955		-808.994

03. NOTA INTEGRATIVA

INDICE DELLA NOTA INTEGRATIVA**PARTE A – ANDAMENTO DEL VALORE DELLA QUOTA****PARTE B – LE ATTIVITÀ, LE PASSIVITÀ E IL VALORE COMPLESSIVO NETTO**

Sezione I – Criteri di valutazione

Sezione II – Le attività

Sezione III – Le passività

Sezione IV – Il valore complessivo netto

Sezione V – Altri dati patrimoniali

PARTE C – IL RISULTATO ECONOMICO DEL PERIODO

Sezione I – Risultato delle operazioni su partecipazioni e altri strumenti finanziari

Sezione II – Beni immobili

Sezione III – Crediti

Sezione IV – Depositi bancari

Sezione V – Altri beni

Sezione VI – Altre operazioni di gestione e oneri finanziari

Sezione VII – Oneri di gestione

Sezione VIII – Altri ricavi e oneri

Sezione IX – Imposte

PARTE D – ALTRE INFORMAZIONI

Sezione I – Informazioni generiche

Parte A – Andamento del valore della quota

Il fondo di investimento alternativo immobiliare di tipo chiuso in liquidazione denominato Polis ha avviato la propria operatività il 19 giugno 2000 e le valorizzazioni ad oggi effettuate sono le seguenti:

Descrizione	esercizio 2009	esercizio 2008	esercizio 2007	esercizio 2006	esercizio 2005	esercizio 2004	esercizio 2003	esercizio 2002	esercizio 2001	esercizio 2000
Valore della quota all'inizio dell'esercizio	2.380,715	2.490,047	2.475,427	2.493,505	2.511,202	2.329,419	2.373,994	2.132,813	2.033,059	2.000,00
Valore della quota alla fine dell'esercizio	2.228,411	2.380,715	2.490,047	2.475,427	2.493,505	2.511,202	2.329,419	2.373,994	2.132,813	2.033,059
Rendimento medio annuo composto	4,33%	5,08%	5,81%	6,06%	6,37%	5,61%	5,16%	5,19%	4,27%	3,10%

Descrizione	esercizio 2019	esercizio 2018	esercizio 2017	esercizio 2016	esercizio 2015	esercizio 2014	esercizio 2013	esercizio 2012	esercizio 2011	esercizio 2010
Valore della quota all'inizio dell'esercizio	607,512	844,689	1.197,781	1.609,310	1.794,156	1.866,556	2.011,111	2.055,630	2.135,621	2.228,411
Valore della quota alla fine dell'esercizio	97,659	607,512	844,689	1.197,781	1.609,310	1.794,156	1.866,556	2.011,111	2.055,630	2.135,621
Rendimento medio annuo composto	0,65%	1,02%	1,39%	1,59%	1,90%	2,11%	2,48%	3,13%	3,51%	3,93%

Descrizione	rendiconto finale	esercizio 2020
Valore della quota all'inizio dell'esercizio	46,388	97,659
Valore della quota alla fine dell'esercizio	47,768	46,388
Rendimento medio annuo composto	0,64%	0,63%

Alla data di riferimento del Rendiconto finale di liquidazione il valore complessivo netto del Fondo è pari ad Euro 6.162.033,24.

Il valore determinato per ciascuna delle n. 129.000 quote del Fondo, a seguito delle ultime operazioni di liquidazione, risulta pertanto pari ad Euro 47,768 rispetto al valore di Euro 46,388 risultante alla data del 31 dicembre 2020.

Per effetto di quanto precede, il rendimento medio annuo composto del Fondo dall'inizio dell'attività sino alla sua chiusura è risultato pari allo 0,64%.

Gestione Immobiliare

A seguito della conclusione del processo di liquidazione, il Fondo non detiene immobili.

Gestione Mobiliare

Nel corso del periodo chiuso al 31 marzo 2021 non si sono registrati investimenti in strumenti finanziari.

Andamento borsistico delle quote

Si rammenta che, in considerazione della scadenza della durata del Fondo, fissata al 31 dicembre 2020, la quotazione delle quote del Fondo (ISIN IT0001426342) sul segmento MIV (Mercato degli *Investment Vehicles*) di Borsa Italiana S.p.A. è stata revocata a far data dal 30 dicembre 2020.

L'ultimo giorno di negoziazione delle quote è stato pertanto il 29 dicembre 2020, con esecuzione dei relativi contratti al 31 dicembre 2020. Si segnala che la quotazione delle quote del Fondo sul MIV ha evidenziato, alla data del 29 dicembre 2020, un valore pari ad Euro 37,875.

Informazioni dei rischi assunti di natura qualitativa e quantitativa

Nel sistema dei controlli aziendali, la Società ha costituito una specifica Funzione interna di Risk Management, in conformità con il quadro normativo vigente, così come modificato a seguito del recepimento nell'ordinamento nazionale della Direttiva 2011/61/UE sui gestori di fondi di investimento alternativi (c.d. Direttiva AIFM).

Più in particolare, a livello comunitario, la disciplina della gestione del rischio è dettata dall'art. 15 della Direttiva AIFM e dagli artt. da 39 a 45 del Regolamento delegato (UE) n. 231/2013. A tali disposizioni si aggiungono, inoltre, l'art. 13 (relativo all'identificazione, misurazione, gestione e monitoraggio dei rischi operativi) e gli artt. 46 e ss. (relativi alla gestione della liquidità) del medesimo Regolamento.

In ambito nazionale, ai sensi dell'art. 1, comma 1, lett. n), del D.Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58, la gestione del rischio è considerata parte integrante dell'attività di gestione collettiva del risparmio.

Il Regolamento sulla gestione collettiva del risparmio adottato dalla Banca d'Italia con provvedimento del 19 gennaio 2015 e successive modifiche, al Titolo V, Capitolo III, rubricato "Attività di investimento: divieti e norme prudenziali di contenimento e frazionamento del rischio", disciplina il sistema di gestione dei rischi dei fondi di investimento, all'interno del quale svolge un ruolo cardine la Funzione di Risk Management, la cui disciplina è contenuta nell'art. 46 del Regolamento di attuazione degli articoli 4-undecies e 6, comma 1, lettere b) e c-bis), del TUF adottato dalla Banca d'Italia con provvedimento del 5 dicembre 2019.

In tale contesto, la SGR ha adottato una Policy di gestione del rischio conforme alla natura, alla

scala e alla complessità dell'attività della SGR e dei fondi dalla medesima gestiti.

La Funzione di Risk Management si occupa, principalmente, di identificare i rischi al quale il Fondo è o potrebbe essere esposto.

I principali rischi associati agli investimenti del Fondo possono essere sintetizzati come segue:

- a) rischio mercato immobiliare: influenzato da fattori contingenti e prospettici, anche di natura settoriale, in ragione della tipologia degli immobili e della loro localizzazione geografica, quali ad esempio l'andamento della congiuntura economica locale, nazionale ed internazionale, l'evoluzione del ciclo del settore immobiliare nonché l'andamento dell'occupazione ed eventuali modifiche normative;
- b) rischio credito/controparte: legato all'eventualità che un'obbligazione non venga adempiuta alla scadenza, con conseguente allungamento dei tempi di incasso e necessità di procedere alla svalutazione dei crediti in essere. Nell'ottica di ridurre il rischio di credito, è assegnato un rating alla controparte sia ex ante che ex post;
- c) rischio di liquidità: influenzato da (i) l'incapacità di reperire fondi o di far fronte a impegni di pagamento (c.d. *funding liquidity risk*) o (ii) carenze di liquidità del fondo, tenuto conto del tempo, del prezzo o del valore al quale le singole attività possono essere liquidate (c.d. *market liquidity risk*);
- d) rischio operativo: legato ai rischi gestionali, fiscali, ecc.;
- e) rischio legale: correlato a contenziosi per inadempimento a obbligazioni contratte nella gestione del Fondo, tematiche urbanistiche, violazioni di previsioni contrattuali da parte dei conduttori degli immobili;
- f) rischio concentrazione: dipendente dalla concentrazione del patrimonio del Fondo su un numero limitato di investimenti di rilevante ammontare, con una conseguente limitata diversificazione del portafoglio immobiliare detenuto;
- g) rischio tassi: il ricorso all'indebitamento può comportare l'esposizione del Fondo al rischio di oscillazione dei tassi d'interesse, una variazione in aumento dei tassi d'interesse può portare infatti un incremento degli oneri finanziari del Fondo con la conseguente compressione della sua redditività.

Il contenimento degli effetti negativi dei predetti fattori di rischio è un'attività propria della SGR.

Nello specifico, il Responsabile della Funzione di Risk Management ha l'incarico di misurare e identificare i rischi del Fondo e di verificare la coerenza delle scelte di investimento e dei risultati attesi con i profili di rischio e rendimento definiti dal Consiglio di Amministrazione.

La Funzione di Risk Management ha adottato un modello di misurazione del rischio qualitativo al fine di calcolare e, di conseguenza, monitorare periodicamente il livello di rischio del Fondo. Le classi di rischio individuate sono quattro: basso (A); medio basso (B); medio alto (C); alto (D).

In relazione alle attività svolte, la Funzione di Risk Management redige e sottopone periodicamente un report al Consiglio di Amministrazione.

Parte B – Le attività, le passività e il valore complessivo netto*Sezione I – Criteri di valutazione*

Come ampiamente riportato nella Relazione degli Amministratori, il presente Rendiconto finale di liquidazione al 31 marzo 2021 è stato redatto a conclusione del processo di liquidazione del Fondo. Gli Amministratori ritengono, pertanto, che sia venuto meno il presupposto della continuità aziendale prendendo a riferimento un periodo di almeno 12 mesi dalla data di chiusura del presente rendiconto e che non esistano obiettive incertezze in relazione alla realizzazione dell'attivo, all'insorgenza di eventuali altri oneri di liquidazione e al verificarsi di eventuali sopravvenienze.

I criteri di valutazione adottati per la redazione del Rendiconto finale di liquidazione sono quelli stabiliti dal Provvedimento della Banca d'Italia del 19 gennaio 2015 e successive modifiche (in particolare quelle dettate dal Provvedimento del 23 dicembre 2016 e dal Provvedimento del 16 febbraio 2021), in attuazione del D. Lgs. 24 febbraio 1998 n. 58 (Testo Unico della Finanza) e dal DM 5 marzo 2015, n. 30.

STRUMENTI FINANZIARI

Il Fondo non detiene strumenti finanziari e non ha assunto né direttamente né indirettamente partecipazioni societarie.

IMMOBILI

A seguito della conclusione del processo di dismissione immobiliare, alla data del Rendiconto finale di liquidazione il Fondo non detiene immobili in portafoglio né diritti reali immobiliari.

CREDITI

Alla data di riferimento del presente Rendiconto finale di liquidazione non sussistono crediti.

DEPOSITI BANCARI

Alla data di riferimento del presente Rendiconto finale di liquidazione il Fondo non detiene depositi bancari.

ALTRI BENI

Alla data di riferimento del presente Rendiconto finale di liquidazione non sussistono altri beni.

POSIZIONE NETTA DI LIQUIDITÀ

Le disponibilità liquide sono valutate al valore nominale.

Alla data di chiusura del presente Rendiconto finale di liquidazione la liquidità disponibile, pari ad Euro 6.190.951, risulta in deposito presso il Depositario del Fondo, Banca Popolare di Sondrio.

ALTRE ATTIVITÀ

Altre attività: sono state valutate in base al valore di presumibile realizzo.

FINANZIAMENTI RICEVUTI

Alla data di riferimento del presente Rendiconto finale di liquidazione non sussistono finanziamenti.

DEBITI VERSO I PARTECIPANTI

Alla data di riferimento del presente Rendiconto finale di liquidazione non sussistono debiti verso i partecipanti.

ALTRE PASSIVITÀ

Altre passività: sono state contabilizzate in base al loro valore nominale.

Sezione II – Le attività

La struttura dell'Attivo del Fondo, posta a confronto con quella dell'esercizio precedente, è la seguente:

	31 marzo 2021		31 dic. 2020	
Immobili e diritti reali immobiliari	-	-%	-	-%
Posizione netta di liquidità	6.190.951	100,00%	5.959.606	99,33%
Altre Attività	1	0,00%	40.456	0,67%
Totale dell'attivo	6.190.952	100%	6.000.062	100%

Nelle pagine seguenti si desumono gli elementi necessari ad illustrare la composizione delle attività del Fondo.

II.1 STRUMENTI FINANZIARI NON QUOTATI

Il Fondo non ha effettuato investimenti diretti in strumenti finanziari non quotati.

II.2 STRUMENTI FINANZIARI QUOTATI

Alla data del presente Rendiconto finale di liquidazione il Fondo non ha strumenti finanziari quotati in portafoglio.

II.3 STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI

Alla data di riferimento del presente Rendiconto finale di liquidazione il Fondo non ha strumenti finanziari derivati in portafoglio.

II.4 IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI

A seguito della conclusione del processo di dismissione immobiliare, alla data di riferimento del presente Rendiconto finale di liquidazione il Fondo non detiene immobili in portafoglio né diritti reali immobiliari.

TAVOLA B**PROSPETTO DEI CESPITI DISINVESTITI DAL FONDO**

(dall'avvio dell'operatività alla data del Rendiconto finale di liquidazione)

Come previsto nel Provvedimento Banca di Italia del 19 gennaio 2015 e successive modifiche (in particolare quelle dettate dal Provvedimento del 23 dicembre 2016 e dal Provvedimento del 16 febbraio 2021), all'Allegato IV.6.2, paragrafo "Istruzioni di Compilazione Tavola B", nel "costo di acquisto" sono inclusi il prezzo e tutti gli oneri e le spese incrementative patrimonializzate; nei "proventi generati" tutti i proventi netti generati dalle attività disinvestite nel corso del periodo di detenzione del Fondo; tra gli "oneri sostenuti" tutte le spese di pertinenza diretta dei cespiti.

Il "risultato dell'investimento" è quindi da considerarsi al lordo delle commissioni di gestione e delle commissioni del Depositario.

Cespiti disinvestiti	Q.	Acquisto		Ultima valutazione	Realizzo		Proventi generati	Oneri sostenuti	Risultato investim.
		Data di acquisto	Costo di acquisto		Data di vendita	Ricavo di vendita			
Tavazzano con Villavesco	1	25/06/2002	13.929.212	14.260.000	22/12/2003	16.100.000	1.895.433	843.657	3.222.564
Visconti di Modrone	1	25/06/2001	19.970.760	24.080.000	24/06/2004	29.000.000	3.670.710	1.018.588	11.681.362
Globo Busnago	1	25/09/2001	32.339.977	34.750.000	14/12/2004	44.231.786	8.170.494	599.992	19.462.312
Lacchiarella	1	29/01/2003	33.160.000	36.267.000	30/12/2005	39.700.000	7.014.962	926.864	12.628.098
Montefeltro - Milano	1	06/10/2000	17.146.369	21.111.000	28/05/2007	21.500.000	7.333.649	280.251	11.407.029
Palazzo Q - Milanofiori	1	31/07/2001	34.809.195	40.840.000	15/06/2007	41.087.928	13.652.370	2.144.381	17.786.722
Lacchiarella - Park Est	1	31/03/2003	670.000	710.000	27/07/2007	755.022	0	0	85.022
Porta Romana (Vendita parziale)	(*)	29/12/2006	4.459.777	5.026.500	11 e 24 /12/2007	4.846.075	0	0	386.298
Roma - Via del Serafico	1	25/06/2001	25.670.407	29.640.000	27/06/2008	30.000.000	13.137.169	1.809.213	15.657.549
Porta Romana (Vendita parziale) 1° semestre 2008	(*)	29/12/2006	5.401.722	5.840.026	dal 18/02/08 al 23/04/08	6.405.170	122.219	278.373	847.295
Porta Romana (Vendita parziale) 2° semestre 2008	(*)	29/12/2006	4.066.071	4.181.168	dal 30/07/08 al 2/12/08	4.389.678	122.219	278.373	167.453
Porta Romana (Vendita parziale) 1° semestre 2009	(*)	29/12/2006	967.130	919.563	dal 16/03/09 al 09/04/09	1.057.875	35.109	82.799	43.055
Porta Romana (Vendita parziale) 2° semestre 2009	(*)	29/12/2006	5.235.118	3.980.186	dal 6/07/09 al 18/12/09	5.557.250	242.486	501.674	62.944
Prato, Via Liguria, 6/8	1	31/10/2007	3.481.457	3.430.000	30/03/2010	3.585.938	607.365	58.480	653.365
Sesto Fiorentino, Loc. Osmannoro (FI) - Novotel	1	18/06/2001	17.731.246	20.330.000	29/06/2010	20.200.000	12.026.206	1.520.836	12.974.123
Sesto Fiorentino, Loc. Osmannoro (FI) - Ibis	1	27/07/2004	13.278.990	14.180.000	29/06/2010	13.800.000	5.345.757	930.144	4.936.623

Cespiti disinvestiti	Q.	Acquisto		Ultima valutazione	Realizzo		Proventi generati	Oneri sostenuti	Risultato investim.
		Data di acquisto	Costo di acquisto		Data di vendita	Ricavo di vendita			
Porta Romana (Vendita parziale) 2° semestre 2010	(*)	29/12/2006	1.170.368	1.210.000	21/12/2010	1.230.500	54.347	131.481	-17.002
Modugno (BA) - zona industriale - Via dei Gerani 10-16	1	31/10/2007	2.457.499	1.050.000	18/02/2014	1.050.000	1.187.827	185.065	-404.737
Assago (MI), Milanofiori Nord, Via del Bosco Rinnovato Ed.U4	1	26/11/2008	44.553.641	41.400.000	08/10/2015	38.530.760	7.178.452	5.742.640	-4.587.069
Gorgonzola (MI), Strada Provinciale n.13 (Monza – Melzo) s.n.c.	1	01/02/2007	42.540.743	27.500.000	19/05/2016	24.100.000	15.931.109	4.408.883	-6.918.517
Roma, Via Raffaele Costi, n.58/60	1	19/04/2001	22.063.927	13.000.000	15/07/2016	13.000.000	14.980.673	3.710.185	2.206.562
Assago (MI), Milanofiori Nord, Via del Bosco Rinnovato Ed.U7	1	26/11/2008	49.763.679	48.100.000	23/12/2016	45.000.000	12.595.336	7.136.482	695.175
Crevaldossola (VB), Strada Statale n. 33 del Sempione n. 190	1	13/06/2007	1.440.880	960.000	30/06/2017	838.000	753.901	186.001	-34.981
Cagliari (CA), Viale Marconi n. 195/197	1	31/10/2007	2.559.895	1.050.000	05/03/2018	1.050.000	1.300.235	313.194	-522.854
Sassari (SS), Via Caniga n. 102, zona industriale "Priedda Niedda"	1	14/09/2007	1.534.889	980.000	12/04/2018	1.000.000	848.283	204.851	108.542
Cernusco sul Naviglio (MI), Via Grandi n. 8	1	22/10/2004	20.526.563	12.570.000	29/06/2018	6.207.000	15.564.688	6.872.650	-5.627.525
Milano (MI), Via E. Romagnoli n. 6	1	27/07/2004	35.842.227	30.300.000	29/06/2018	27.000.000	22.466.501	10.049.500	3.574.774
Catania (CT), Starada Alfieri Maserati n. 15/A	1	31/10/2007	2.559.895	460.000	29/10/2018	430.000	1.114.513	377.847	-1.393.229
Valsamoggia (BO) - Frazione Crespellano, Via Emilia n. 32/33	1	14/09/2007	2.046.519	950.000	28/11/2018	859.000	850.780	376.421	-713.159
Santa Maria di Sala (VE), Via Rivale n. 61	1	14/09/2007	5.320.948	1.770.000	27/12/2018	1.600.000	3.204.014	296.911	-813.845

Cespiti disinvestiti	Q.	Acquisto		Ultima valutazione	Realizzo		Proventi generati	Oneri sostenuti	Risultato investim.
		Data di acquisto	Costo di acquisto		Data di vendita	Ricavo di vendita			
Trieste (TS), Via Pascoli n. 9	1	12/06/2007	16.506.827	6.570.000	02/07/2019	6.100.000	8.052.286	2.368.002	-4.722.542
Bologna (Bo), Via Aldo Moro n. 21	1	05/02/2002	29.943.209	23.200.000	06/08/2019	21.000.000	41.057.177	6.578.547	25.535.420
Domodossola (VB), Regione delle Nosere, c.c. "Sempione"	1	13/06/2007	16.324.878	7.740.000	20/12/2019	6.000.000	13.694.745	7.782.253	-4.412.386
Trezzano sul Naviglio (MI), Via Cellini, 4/6/8	1	14/09/2007	12.074.460	3.710.000	07/07/2020	2.850.000	6.678.279	1.164.384	-3.710.565

(*) trattasi di vendite frazionate

II.5 CREDITI

Il Fondo non ha investito in crediti provenienti da operazioni di cartolarizzazione ed inoltre non vanta altri crediti di natura diversa da quelli riportati tra le “Altre attività”.

II.6 DEPOSITI BANCARI

Il Fondo non ha investito in depositi bancari.

II.7 ALTRI BENI

Il Fondo non può investire in attività rientranti nella categoria “Altri beni”.

II.8 POSIZIONE NETTA DI LIQUIDITÀ

La voce è così composta:

F1 liquidità disponibile	6.190.951
F2 liquidità da ricevere per operazioni da regolare	
F3 liquidità impegnata per operazioni da regolare	
TOTALE	6.190.951

F1. Liquidità disponibile pari ad Euro 6.190.951 risulta così composta:

- Euro 6.190.951 saldo del c/c ordinario aperto presso il Depositario (Banca Popolare di Sondrio – sede di Sondrio).

II.9 ALTRE ATTIVITÀ

La voce pari ad Euro 1 è composta dalla seguente sottovoce:

- G4. Altre per Euro 1 relativo al credito IVA del mese di marzo 2021 ceduto ad altro fondo gestito dalla medesima SGR e rimborsato nel mese di aprile 2021.

Sezione III – Le passività

H. FINANZIAMENTI RICEVUTI

Il Fondo non ha in essere finanziamenti alla data di riferimento del presente Rendiconto finale di liquidazione.

I. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI

Il Fondo non investe in strumenti finanziari derivati.

L. DEBITI VERSO PARTECIPANTI

Non sono in essere debiti verso partecipanti.

M. ALTRE PASSIVITÀ per Euro 28.919: la voce è così composta:

M4. Altre per Euro 28.919 così ripartiti:

- Euro 17.558 per debiti verso fornitori;
- Euro 11.095 per debiti a seguito dell'accordo raggiunto per il riconoscimento dell'indennità per le servitù impiantistica e di passaggio gravanti sull'immobile sito in Domodossola (VB);
- Euro 249 per debiti verso fornitori per ritenute su fatture, saldate ad aprile 2021;
- Euro 17 per debiti verso banche (imposte di bollo e spese di tenuta conto trimestrali) e nei confronti della SGR per bolli anticipati, saldati ad aprile 2021.

Sezione IV – Il valore complessivo netto

Le quote del Fondo sono dematerializzate e al portatore, negoziate in un mercato regolamentato sino alla data del 29 dicembre 2020, pertanto nessuna informazione può essere fornita sulle quote detenute da investitori qualificati e da soggetti non residenti.

Le componenti che hanno determinato la variazione della consistenza del valore complessivo netto tra l'avvio dell'operatività e la data del Rendiconto finale di liquidazione, sono illustrate nel seguente schema:

Prospetto delle variazioni del valore del Fondo dall'avvio dell'operatività (19/06/2000) fino al 31/03/2021 (data del Rendiconto finale di liquidazione)

	Importo	In percentuale dei versamenti effettuati
Importo iniziale del fondo (quote emesse per prezzo di emissione)	€ 258.000.000	100,00%
Totale versamenti effettuati	€ 258.000.000	100,00%
A1. Risultato complessivo della gestione delle partecipazioni	€ -	-
A2. Risultato complessivo della gestione degli altri strumenti finanziari	€ 11.329.068	4,39%
A3. Risultato complessivo della gestione strumenti finanziari quotati	€ 2.304.888	0,89%
A4. Risultato complessivo della gestione strumenti finanziari derivati	-€ 810.965	-0,31%
B. Risultato complessivo della gestione dei beni immobili	€ 108.383.885	42,01%
C. Risultato complessivo della gestione dei crediti	€ -	-
D. Interessi attivi e proventi assimilati complessivi su depositi bancari	€ 58.255	0,02%
E. Risultato complessivo della gestione degli altri beni	€ -	-
F. Risultato complessivo della gestione cambi	€ -	-
G. Risultato complessivo delle altre operazioni di gestione	€ 4.633.364	1,80%
H. Oneri finanziari complessivi	-€ 11.212.047	-4,35%
I. Oneri di gestione complessivi	-€ 94.119.973	-36,48%
L. Altri ricavi ed oneri complessivi	€ 9.686.797	3,75%
M. Imposte complessive	-€ 7.205.139	-2,79%
Rimborsi di quote effettuati	-€ 179.955.000	-69,75%
Proventi complessivi distribuiti	-€ 94.931.100	-36,80%
Valore totale prodotto dalla gestione al lordo delle imposte	€ 30.253.272	11,73%
VALORE COMPLESSIVO NETTO AL 31/03/2021	€ 6.162.033	2,39%
Totale importi da richiamare	€ -	
Tasso interno di rendimento alla data del Rendiconto finale di liquidazione	0,64%	

*Sezione V – Altri dati patrimoniali**Ammontare delle attività e passività nei confronti di altre società del Gruppo della SGR*

La SGR non appartiene ad alcun Gruppo.

Garanzie

Il Fondo non ha in essere garanzie.

Ipotecche che gravano sugli immobili

A seguito della conclusione del processo di dismissione immobiliare, alla data di riferimento del presente Rendiconto finale di liquidazione il Fondo non detiene immobili in portafoglio né diritti reali immobiliari.

Parte C – Il risultato economico del periodo*Sezione I – Risultato delle operazioni su partecipazioni e altri strumenti finanziari*

Nel corso del periodo dal 1° gennaio 2021 al 31 marzo 2021, il Fondo non ha effettuato operazioni su partecipazioni o su altri strumenti finanziari.

Sezione II – Beni immobili

A seguito della conclusione del processo di dismissione immobiliare nel corso dell'esercizio precedente, il Fondo non detiene immobili in portafoglio né diritti reali immobiliari.

Sezione III – Crediti

Si rimanda a quanto illustrato nella sezione patrimoniale II.5.

Sezione IV – Depositi bancari

Nel corso dell'esercizio il Fondo non ha detenuto depositi bancari.

Sezione V – Altri beni

Si rimanda a quanto illustrato nella sezione patrimoniale II.7.

Sezione VI – Altre operazioni di gestione e oneri finanziari

- 1) Il Fondo non ha effettuato operazioni di gestione cambi;
- 2) Il Fondo non ha sostenuto "Oneri finanziari".

Sezione VII – Oneri di gestione

VII.1 Costi sostenuti nel periodo.

ONERI DI GESTIONE	Importi complessivamente corrisposti				Importi corrisposti a soggetti del gruppo di appartenenza della SGR			
	Importo (Migliaia di euro)	% sul valore complessivo netto	% sul totale attività	% su valore del finanziamento	Importo (Migliaia di euro)	% sul valore complessivo netto	% sul totale attività	% su valore del finanziamento
1) Provvigioni di gestione	-	0,00%	0,00%					
Provvigione di base	-	0,00%	0,00%					
2) Costo per il calcolo del valore della quota	-	0,00%	0,00%	0,00%				
3) Costi ricorrenti degli OICR in cui il fondo investe	-	0,00%						
4) Compenso del Depositario	-	0,00%	0,00%					
5) Spese di revisione fondo	-	0,00%						
6) Oneri per la valutazione delle partecipazioni dei beni immobili e dei diritti reali immobiliari facenti parte del fondo	-	0,00%	0,00%					
7) Compenso spettante agli esperti indipendenti	-	0,00%	0,00%					
8) Oneri di gestione degli immobili	-	0,00%	0,00%					
9) Spese legali e giudiziarie	4	0,07%						
10) Spese di pubblicazione del valore della quota ed eventuale pubblicazione del prospetto informativo	17	0,27%						
11) Altri oneri gravanti sul fondo (Consulenze, Oneri quotazione fondo)	1	0,02%						
COSTI RICORRENTI TOTALI (Somma da 1 a 11)	22	0,36%						
12) Provvigioni di incentivo	-	0,00%						
13) Oneri di negoziazione di strumenti	-							
su titoli azionari	-							
su titoli di debito	-							
su derivati	-							
altri (Spese Operazioni PCT)	-							
14) Oneri finanziari per debiti assunti dal fondo	-			0,00%				
15) Oneri fiscali di pertinenza del fondo	-							
TOTALE SPESE Somma da 1 a 15	22	0,36%	0,36%					

La voce I6. Altri oneri di gestione pari ad Euro 4.363 è relativa alle spese legali.

VII.2 Provvigioni di incentivo

La commissione di *performance* prevista all'articolo 13.5 del Regolamento di gestione è determinata nel 20% del risultato eccedente il risultato minimo obiettivo, definito nel successivo

articolo 13.5.1 come il 5% annuo composto.

Si rammenta che, per effetto del ricorso alla Proroga Straordinaria, a decorrere dal 1° gennaio 2019 sussiste il divieto a prelevare dal Fondo le suddette provvigioni di incentivo.

Alla data di chiusura dell'operatività non si rilevano commissioni di incentivo.

VII.3 Remunerazioni

In relazione al presente punto si prega di fare riferimento alle informazioni indicate nella Relazione annuale di gestione del Fondo al 31 dicembre 2020 che vengono qui confermate integralmente.

Sezione VIII – Altri ricavi ed oneri

La voce “Altri ricavi” ed “Altri oneri” comprende:

L2 - Altri ricavi per Euro 200.000, a seguito della cessione, per tale importo, al fondo “Consortium” di crediti in procedura fallimentare già totalmente svalutati.

L3 - Altri oneri per Euro 1.157 così composti:

- Euro 1.136 per spese notifica, imposte e sanzioni relative ad anni passati;
- Euro 21 per imposte di bollo sul conto corrente, spese bancarie e marche da bollo.

Sezione IX – Imposte

Non si rilevano imposte per l'esercizio.

Parte D – Altre informazioni*Sezione I – Investimenti in strumenti finanziari derivati*

Il Fondo non investe in strumenti finanziari derivati.

Il livello di leva finanziaria utilizzata dal Fondo alla data del 31 marzo 2021, calcolata con il metodo degli impegni, è pari a 1,00.

POLIS FONDI SGR.p.A.

Via Solferino, 7
20121 Milano
t. +39 02 3206001
f. +39 02 32060033

sgn@polisfondi.it
www.polisfondi.it