



**RESOCONTO INTERMEDIO
DI GESTIONE**

al 31 marzo 2015

FONDO POLIS

Polis
Fondo comune di investimento immobiliare chiuso

SOCIETÀ DI GESTIONE

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

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Roberto Ruozi	Presidente
Paolo Berlanda	Amministratore Delegato
Renato Barbieri	Consigliere
Maria Teresa Benotti	Consigliere
Gianerminio Cantalupi	Consigliere indipendente
Fabio Cereghini	Consigliere
Claudio Devecchi	Consigliere indipendente
Paolo Marin	Consigliere
Paolo Mazza	Consigliere
Giorgio Ricchebuono	Consigliere

COLLEGIO SINDACALE

Giorgio Moro Visconti	Presidente
Sergio Brancato	Sindaco Effettivo
Angelo Faccioli	Sindaco Effettivo
Luciano Ceruti	Sindaco Supplente
Pio Bersani	Sindaco Supplente

SOCIETÀ DI REVISIONE

Deloitte & Touche S.p.A.

1. Premessa

Il presente documento, redatto ai sensi dell'articolo 154-ter, comma 5, del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 (TUF), persegue lo scopo di illustrare, conformemente alle previsioni dell'articolo 103, comma 3, del Regolamento Consob n. 11971 del 1999 e successive modificazioni (Regolamento Emittenti), gli eventi di particolare importanza per il Fondo verificatisi nel trimestre di riferimento. Il documento è disponibile al pubblico presso la sede di Polis Fondi Immobiliari di Banche Popolari SGR.p.A. in via Solferino 7, Milano, presso il sito Internet della stessa, nonché presso la sede della Banca Depositaria.

2. Dati identificativi del Fondo

Tipologia	Fondo comune di investimento immobiliare chiuso
Data di istituzione	27 maggio 1999
Data di richiamo degli impegni	17 giugno 2000
Data di inizio quotazione	19 aprile 2001
Tipologia di patrimonio immobiliare	Immobili prevalentemente ad uso commerciale, industriale e terziario
Banca depositaria	Banca Popolare di Sondrio
Esperto indipendente	REAG SpA
Società di revisione	Deloitte & Touche S.p.a.
Fiscalità	Ritenuta del 26% a titolo di acconto per le persone giuridiche (soggetti istituzionali o possessori di quote di partecipazione in misura inferiore al 5%) ed a titolo d'imposta per le persone fisiche (possessori di quote di partecipazione inferiore al 5%). Regime della trasparenza per gli altri soggetti con attribuzione dell'utile conseguito dal fondo indipendentemente dall'effettiva percezione.
Numero quote emesse	129.000
Valore nominale delle quote	Euro 1.965
Valore unitario delle quote	Euro 1.794,156 al 31 dicembre 2014
Quotazione	Mercato Telematico Azionario della Borsa Italiana S.p.A., dal 19 aprile 2001
Valore complessivo netto del Fondo	Euro 231.446.097 al 31 dicembre 2014
Valore di mercato dei beni	Euro 251.927.937 al 31 dicembre 2014

3. Eventi di particolare importanza verificatisi nel trimestre di riferimento

Nel corso del primo trimestre 2015 il portafoglio non ha subito variazioni in relazione al perimetro non essendoci stati acquisti/dismissioni.

Si riepilogano di seguito gli eventi più significativi verificatisi nel corso del trimestre:

Gestione delle locazioni:

- Immobile in Gorgonzola: il Fondo ha sottoscritto un nuovo contratto di locazione, avente decorrenza dal **1 febbraio 2015**, con la società MIT SAFETRANS SRL per uno spazio di 6.330 mq al piano terreno. Il contratto ha un canone iniziale pari ad Euro 156.165 annui ed un canone a regime pari ad Euro 297.500 annui.
- Immobile in Assago Ed. U7: in data **5 marzo 2015** è stato sottoscritto un nuovo contratto di locazione con la società ODONTOPROTESI ROZZANO SNC per uno spazio di 144 mq al piano terreno. Il contratto ha un canone iniziale pari ad Euro 21.000 annui ed un canone a regime pari ad Euro 42.000 annui.
- Immobile in Domodossola: il Fondo ha sottoscritto un nuovo contratto di locazione, avente decorrenza dal **1 gennaio 2015**, con la LAPORTA GIANGO FRANCESCO per uno spazio di 97 mq al piano terreno. Il contratto ha un canone iniziale pari ad Euro 12.000 annui ed un canone a regime pari ad Euro 18.000 annui. Il Fondo ha inoltre sottoscritto un nuovo contratto di locazione, avente decorrenza dal **1 gennaio 2015**, con la LAVANDERIA FUTURO DI DOMINE STEFANO per uno spazio di 68 mq al piano terreno. Il contratto ha un canone annuo pari ad Euro 8.850 annui.

Disdette e rilasci di spazi:

- Immobile in Cernusco sul Naviglio: in data **21 gennaio 2015** è pervenuta al Fondo da parte di CASSA DI RISPARMIO DI PARMA E PIACENZA disdetta dal contratto di locazione per un'unità di ca mq. 1.211, con effetto dal 31 luglio 2015. In data **31 dicembre 2014** è stata effettuata la riconsegna da parte della società CECMAR S.R.L. di un'unità di ca mq. 200, nonché di 6 posti auto scoperti e 4 posti auto coperti, a seguito della disdetta inviata al Fondo in data 23 settembre 2014.
- Immobile in Gorgonzola: in data **31 gennaio 2015** è stata effettuata la riconsegna da parte della società MIT SAFETRANS SRL di un'unità di ca mq. 12.613 a seguito della disdetta inviata al Fondo in data 28 luglio 2014. In data **31 dicembre 2014** è stata effettuata la riconsegna da parte della società GRUPPO IMPORTATORI TESSILI S.P.A. di un'unità di ca mq. 7.904 a seguito della disdetta inviata al Fondo in data 28 luglio 2014.
- Immobile in Domodossola: in data **31 dicembre 2014** è stata effettuata la riconsegna da parte della società LAVANDERIA FUTURO DI DOMINE STEFANO di un'unità di ca mq. 105. Con il medesimo interlocutore è stato stipulato

un nuovo contratto di locazione con decorrenza 1 gennaio 2015 su uno spazio differente e di metratura inferiore.

In data **31 dicembre 2014** è stata effettuata la riconsegna da parte della società T.L.T. S.A.S. di un'unità di ca mq. 97. La medesima unità è stata poi oggetto di un nuovo contratto di locazione con LAPORTA GIANGO FRANCESCO a partire dal 1 gennaio 2015.

- Immobile Roma: in data **16 gennaio 2015** è stata effettuata la riconsegna da parte della società ORBIT DATA SYSTEMS della parte residua dell'immobile di Via Raffaele Costi 58/60, mentre proseguono le azioni per il recupero della morosità.

Attività di agency locazioni

- Immobile in Assago Ed. U4: si segnalano interessamenti e trattative per 7 unità commerciali da locare a 4 soggetti per il potenziale insediamento di attività di ristorazione, parrucchiere, bar-edicola per un totale di ca 730 mq.

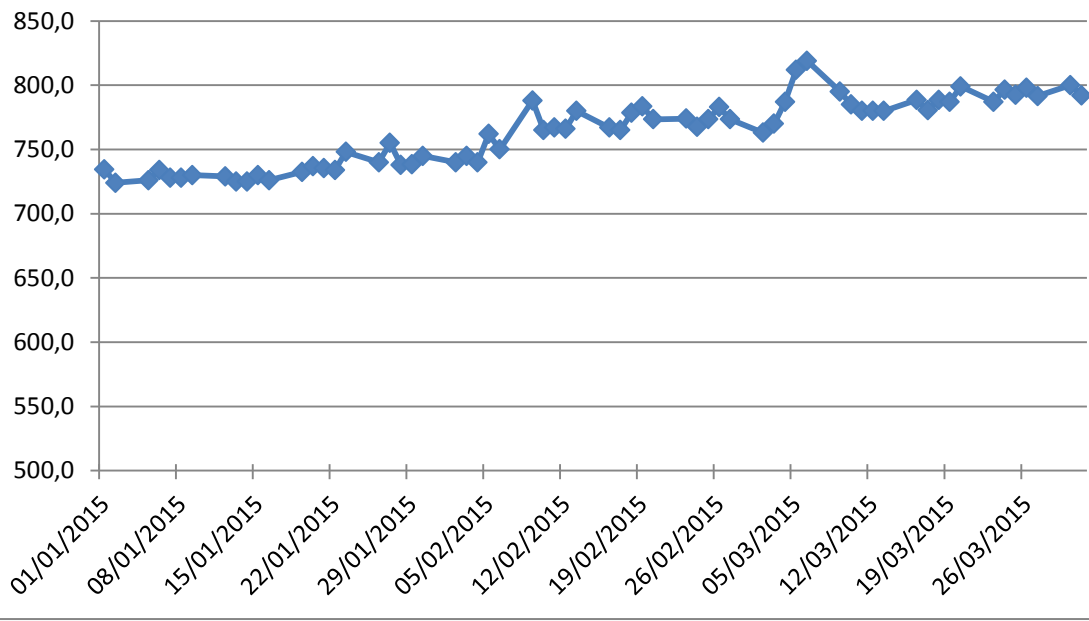
- Immobile in Milano: si segnala la trattativa in corso con primario tenant, operante nel settore farmaceutico, per locali ad uso ufficio siti al piano sesto dell'edificio di Via Ettore Romagnoli 6 ed aventi una superficie complessiva di circa mq. 640. Il Fondo ha definito le condizioni economiche per la locazione ed è in attesa di un riscontro della controparte.

4. Andamento del valore della quota nel mercato di riferimento

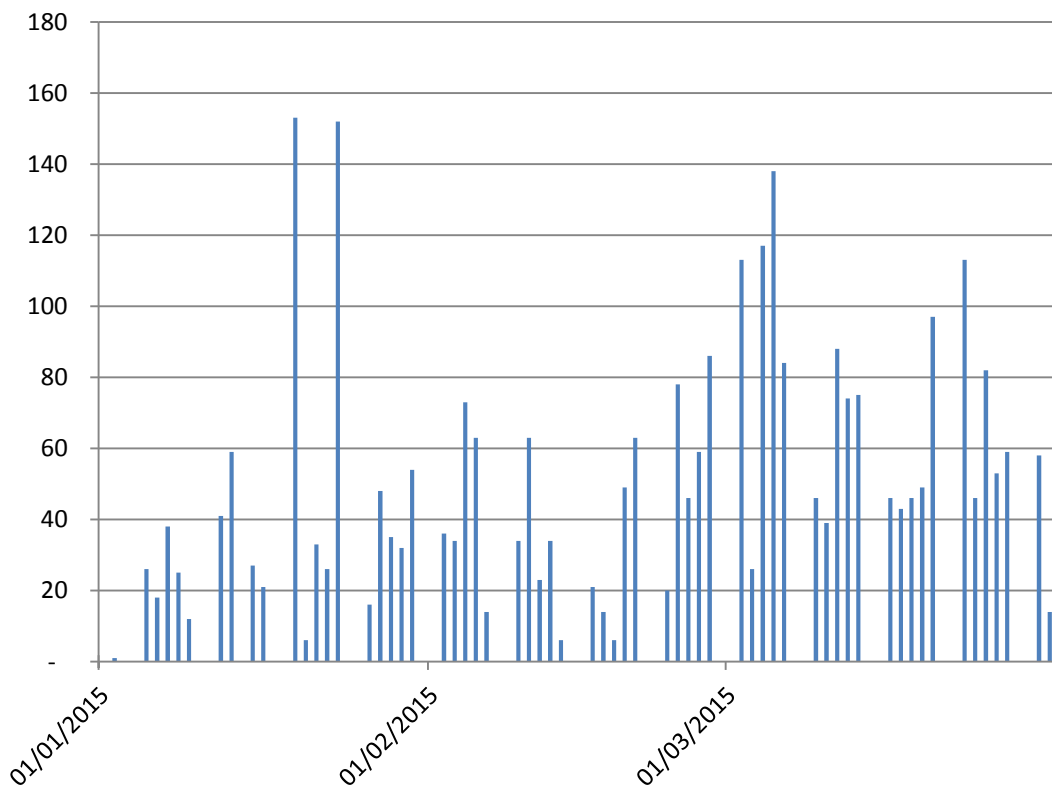
Nel trimestre di riferimento, il valore di quotazione in Borsa ha fatto registrare un incremento del 7,83%, passando dal valore di Euro 734,50 (31 dicembre 2014) al valore di Euro 792,00 (31 marzo 2015).

Gli scambi del trimestre sono risultati pari ad una media di circa n. 49 quote al giorno, in linea con la media registrata nel corso del 2014 pari a n. 48 quote al giorno.

Andamento Borsistico Quote Fondo Polis



Volumi scambi borsistici Fondo Polis



5. Eventi rilevanti verificatisi alla chiusura del trimestre di riferimento

Non si segnalano eventi di rilievo.

Milano, 29 aprile 2015

Il Consiglio di Amministrazione

