



**RESOCONTO INTERMEDIO
DI GESTIONE**

al 30 settembre 2015

FONDO POLIS

Polis
Fondo di investimento alternativo di tipo 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
Alessandro Balboni	Consigliere
Renato Barbieri	Consigliere
Maria Teresa Benotti	Consigliere
Gianerminio Cantalupi	Consigliere indipendente
Fabio Cereghini	Consigliere
Claudio Devecchi	Consigliere indipendente
Paolo Mazza	Consigliere
Giorgio Ricchebuono	Consigliere

COLLEGIO SINDACALE

Giorgio Moro Visconti	Presidente
Sergio Brancato	Sindaco Effettivo
Angelo Faccioli	Sindaco Effettivo
Pio Bersani	Sindaco Supplente
Claudio Guagliani	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 del Depositario.

2. Dati identificativi del Fondo

Tipologia	Fondo di investimento alternativo di tipo 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
Depositario	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 1.777,107 al 30 giugno 2015
Quotazione	Mercato Telematico Azionario della Borsa Italiana S.p.A., dal 19 aprile 2001
Valore complessivo netto del Fondo	Euro 229.246.785 al 30 giugno 2015
Valore di mercato dei beni	Euro 241.220.000 al 30 giugno 2015

3. Eventi di particolare importanza verificatisi nel trimestre di riferimento

Nel corso del terzo trimestre 2015 il portafoglio non ha subito variazioni in relazione al perimetro, in assenza di acquisti/dismissioni.

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

Gestione delle locazioni

- Immobile in Assago Ed. U4: il Fondo ha sottoscritto un nuovo contratto di locazione, avente decorrenza dal 1° agosto 2015, con la società CAR SERVER SRL per uno spazio di 152 mq al piano terreno. Il contratto ha un canone iniziale pari ad Euro 21.280 annui ed un canone a regime pari ad Euro 42.560 annui.
- Immobile in Assago Ed. U4: il Fondo ha sottoscritto un nuovo contratto di locazione, avente decorrenza dal 1° settembre 2015, con la società J & C SRL per uno spazio di 92 mq al piano terreno. Il contratto ha un canone iniziale pari ad Euro 12.500 annui ed un canone a regime pari ad Euro 25.000 annui.

La sottoscrizione di tali contratti ha supportato la valorizzazione economica dell'asset permettendo di capitalizzare un importo di vendita superiore (si veda il paragrafo "Eventi rilevanti verificatisi alla chiusura del trimestre di riferimento").

- Immobile in Assago Ed. U7: a far data dal 1° settembre 2015, ha avuto decorrenza il 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.

Disdette e rilasci di spazi

- Immobile in Cernusco sul Naviglio: in data 31 luglio 2015 sono stati rilasciati gli spazi per ca 1.211 mq da parte della CASSA DI RISPARMIO DI PARMA E PIACENZA.

Attività di agency locazioni

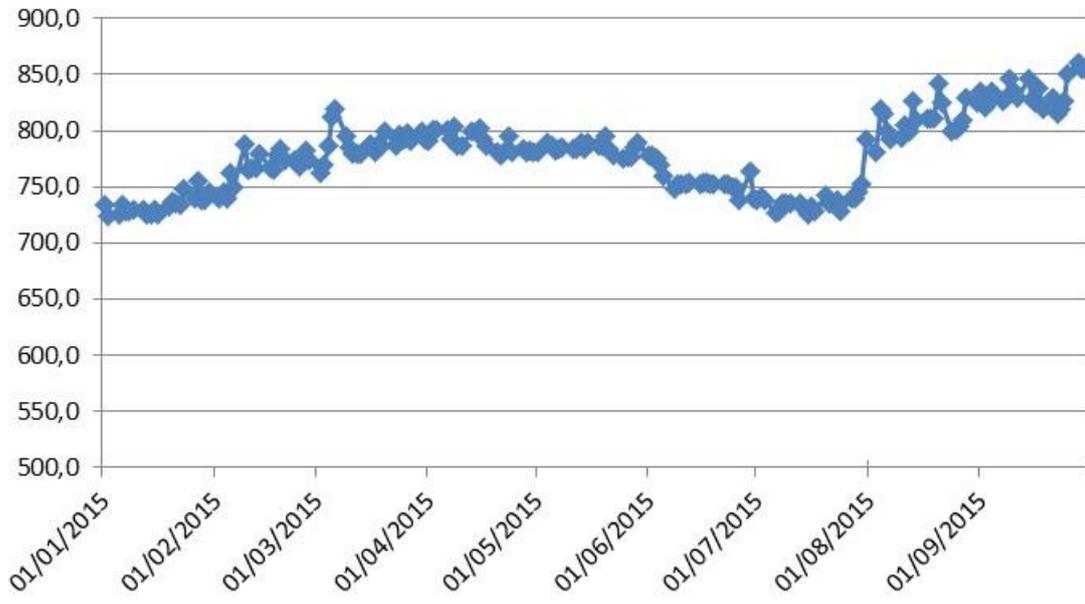
Proseguono le attività legate alla rilocazione degli spazi in particolare con riferimento agli asset in Milano Via Romagnoli, Assago U7 e Cernusco Sul Naviglio. In relazione agli altri immobili non vi sono ad oggi particolari situazioni da segnalare.

4. Andamento del valore della quota nel mercato di riferimento

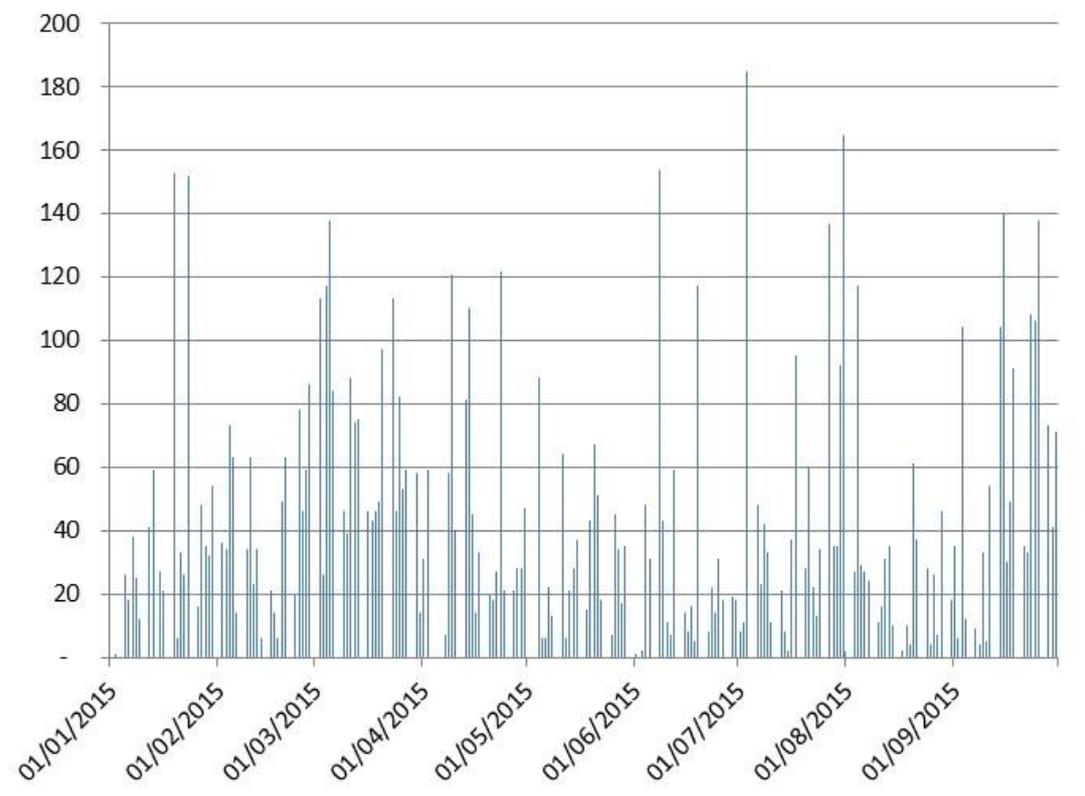
Nel trimestre di riferimento, il valore di quotazione in Borsa ha fatto registrare un incremento del 15,54%, passando dal valore di Euro 740 (30 giugno 2015) al valore di Euro 855 (30 settembre 2015).

Gli scambi del trimestre sono risultati pari ad una media di circa n. 45,4 quote al giorno, lievemente al di sopra di quella registrata nel corso del primo semestre 2015 pari a n. 41,5 quote al giorno.

Andamento Borsistico Quote Fondo Polis



Volumi scambi borsistici Fondo Polis



5. Eventi rilevanti verificatisi alla chiusura del trimestre di riferimento

In data 8 ottobre è stato stipulato l'atto definitivo di cessione dell'immobile sito ad Assago Milanofiori Nord (Ed. U4) alla società Savills Investment Management SGR S.p.A. per un valore di vendita pari ad Euro 38.530.760, il cui valore di mercato alla data del 30 giugno 2015 risultava pari ad Euro 41.400.000. Parte dell'incasso risulta in deposito fiduciario vincolato presso il Notaio rogante e potrà essere svincolato a favore di Polis al verificarsi di talune condizioni previste nel contratto (rilascio certificato prevenzione incendi ed esito potenziale vertenza con un tenant).

Contestualmente alla definizione dell'operazione, in data 8 ottobre 2015 la SGR ha provveduto all'estinzione della linea chirografa concessa dalla Banca Popolare di Sondrio per l'importo di Euro 14.000.000.

Con riferimento all'immobile ad uso logistica del freddo ubicato in Santa Maria di Sala, si segnala che in data 29 settembre 2015 è pervenuta al Fondo la richiesta di proroga dell'opzione di acquisto da parte di Service 2000, conduttore dell'immobile, sino alla data del 30 novembre 2015.

Milano, 27 ottobre 2015

Il Consiglio di Amministrazione

