



**RESOCONTO INTERMEDIO  
DI GESTIONE**

**al 30 settembre 2016**

**FONDO POLIS in liquidazione**

**Polis in liquidazione**  
**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
Tonino Fornari	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

<b>Tipologia</b>	Fondo di investimento alternativo di tipo chiuso
<b>Data di istituzione</b>	27 maggio 1999
<b>Data di richiamo degli impegni</b>	17 giugno 2000
<b>Data di inizio quotazione</b>	19 aprile 2001
<b>Tipologia di patrimonio immobiliare</b>	Immobili prevalentemente ad uso commerciale, industriale e terziario
<b>Depositario</b>	Banca Popolare di Sondrio
<b>Esperto indipendente</b>	REAG SpA
<b>Società di revisione</b>	Deloitte & Touche S.p.a.
<b>Fiscalità</b>	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.
<b>Numero quote emesse</b>	129.000
<b>Valore nominale delle quote</b> (Il suddetto valore è al netto del rimborso di capitale pari ad Euro 270,00 corrisposto con valuta 14 settembre 2016).	Euro 1.540
<b>Valore unitario delle quote</b> (Il suddetto valore è al lordo del rimborso di capitale pari ad Euro 270,00 corrisposto con valuta 14 settembre 2016).	Euro 1.576,241 al 30 giugno 2016.

<b>Quotazione</b>	Mercato Telematico Azionario della Borsa Italiana S.p.A., dal 19 aprile 2001
<b>Valore complessivo netto del Fondo</b> (Il suddetto valore è al lordo del rimborso di capitale pari ad un totale di Euro 34.830.000 - Euro 270,00 per ciascuna quota - corrisposto con valuta 14 settembre 2016).	Euro 203.335.045 al 30 giugno 2016
<b>Valore di mercato dei beni</b> (Il suddetto valore si riferisce al portafoglio alla data del 30 giugno 2016 ed include pertanto l'immobile ceduto nel corso del III trimestre 2016)	Euro 168.990.000 al 30 giugno 2016

### 3. Eventi di particolare importanza verificatisi nel trimestre di riferimento

Nel corso del terzo trimestre dell'esercizio in corso il perimetro del Fondo ha subito una variazione in conseguenza della dismissione dell'immobile di Roma, via Raffaele Costi, 58/60, come di seguito dettagliato.

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

#### Gestione delle locazioni:

- Immobile in Milano (Via Ettore Romagnoli, 6): la SGR ha sottoscritto con la Società CAPTERRA S.R.L. un nuovo contratto di locazione con decorrenza dal 1° luglio 2016 avente per oggetto uno spazio di circa 600 mq ad uso uffici sito al piano quinto dell'immobile di Via Romagnoli. Il contratto prevede un canone annuo a regime pari ad Euro 114.000.
- Immobile in Assago (Via del Bosco Rinnovato 6 – U7): in data 1° agosto è stato sottoscritto un contratto di locazione con la Società ITALIAONLINE S.P.A. per una metratura di circa 1.200 mq dislocati al piano terra dell'edificio U7. Il canone annuo a regime negoziato dall'SGR ammonta ad Euro 260.000.
- Immobile in Domodossola (Via Regione alle Nosere, 33): è stato siglato un contratto di locazione temporanea all'interno del Centro Commerciale "Sempione". La controparte è la Società ROMA S.R.L. che, con decorrenza 1° settembre 2016, ha preso in locazione circa 50 mq di spazi espositivi ad canone forfettario di Euro 2.700. L'operazione, della durata complessiva di sei mesi, costituisce un progetto pilota finalizzato a saggiare la risposta del Centro Commerciale rispetto ad un'offerta finora inedita di beni di antiquariato e prelude, in ipotesi positiva, alla stipula di un contratto di locazione della durata di 6+6 anni.

Sono proseguite nel corso del trimestre le attività connesse alla rilocalizzazione degli spazi liberi, con riferimento in particolare agli asset in Milano (via Romagnoli), Assago (edificio U7) e Cernusco Sul Naviglio.

#### Gestione delle vendite

Ai sensi del contratto preliminare siglato con il fondo "Metropolis" nel mese di marzo 2016, in data 15 luglio 2016 è stato stipulato il rogito di vendita relativo all'immobile in Roma (via Costi 58-60), al corrispettivo di Euro 13.000.000 con incasso del saldo prezzo di Euro 10.400.000.

Nel corso del trimestre sono proseguite le attività connesse alla dismissione dei cespiti di proprietà del fondo, conformemente a quanto previsto dal piano di smobilizzo approvato dalla SGR.

Si segnala in particolare l'attività tuttora in corso finalizzata alla dismissione entro fine anno dell'immobile sito in Assago, Via del Bosco Rinnovato 6 (edificio U7) per il quale è in corso una procedura competitiva gestita tramite l'advisor JLL.

In relazione alla suddetta alienazione, si segnala che in data 22 settembre 2016 la SGR ha ricevuto da parte di un primario operatore un'offerta non vincolante per l'acquisizione del cespite ad un corrispettivo di Euro 45.000.000.

#### **4. Offerta pubblica di acquisto su quote del Fondo Polis**

In data 18 maggio 2016, Blado Investments S.C.A. ("Blado" od "Offerente"), società costituita ai sensi del diritto del Granducato del Lussemburgo e riconducibile agli hedge fund Elliott Associates L.P. ed Elliott International L.P., ha comunicato la propria intenzione di promuovere un'offerta pubblica d'acquisto volontaria totalitaria avente a oggetto le quote del Fondo Polis ("OPA"). Il 17 giugno scorso, la Consob ha quindi approvato il documento di offerta relativo all'OPA, redatto da Blado in conformità a quanto previsto dall'art. 102, comma 3, del D.Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58 ("TUF"), e dalla relativa regolamentazione attuativa.

Conformemente a quanto disposto dall'art. 103, comma 3, del TUF, il Consiglio di Amministrazione della SGR ha diffuso, in data 23 giugno 2016, il comunicato recante i dati utili per l'apprezzamento dell'OPA e la valutazione della stessa ("Comunicato dell'Emittente"). In particolare, con il supporto della *fairness opinion* resa da KPMG Advisory S.p.A., il corrispettivo offerto da Blado è stato ritenuto dalla SGR non congruo.

Alla conclusione del periodo di adesione all'OPA, compreso tra il 28 giugno e il 20 luglio scorsi, sono state complessivamente portate in adesione n. 18.793 quote del Fondo, rappresentative del 14,568% delle quote emesse. Nel corso del periodo di adesione, l'Offerente ha inoltre acquistato, al di fuori dell'OPA, n. 1.929 quote del Fondo, pari all'1,4953% delle quote emesse. Ulteriori 22 quote del Fondo, pari allo 0,017% delle quote emesse, sono state inoltre acquistate da Blado lo scorso 21 luglio.

In data 26 luglio 2016, Blado ha comunicato infine al mercato il perfezionamento e l'efficacia dell'OPA.

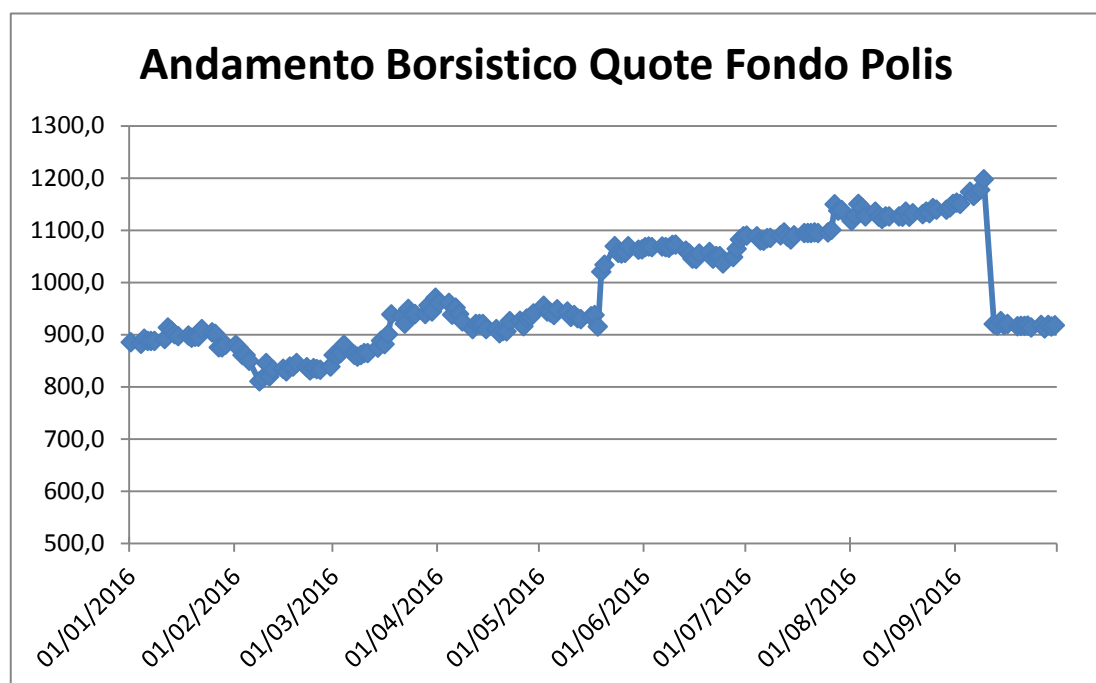
In considerazione di quanto precede, e, in conformità a quanto illustrato al paragrafo 4.2 del Comunicato dell'Emittente (disponibile sul sito [www.polisfondi.it](http://www.polisfondi.it)), la SGR, in data 1 settembre 2016 ha trasmesso alla Banca d'Italia, ai sensi dell'art. 37, comma 4, del D.Lgs. 58/98, istanza al fine di dare avvio al procedimento di approvazione delle modifiche al regolamento di gestione del Fondo deliberate lo scorso 23 giugno e condizionate al perfezionamento dell'OPA.

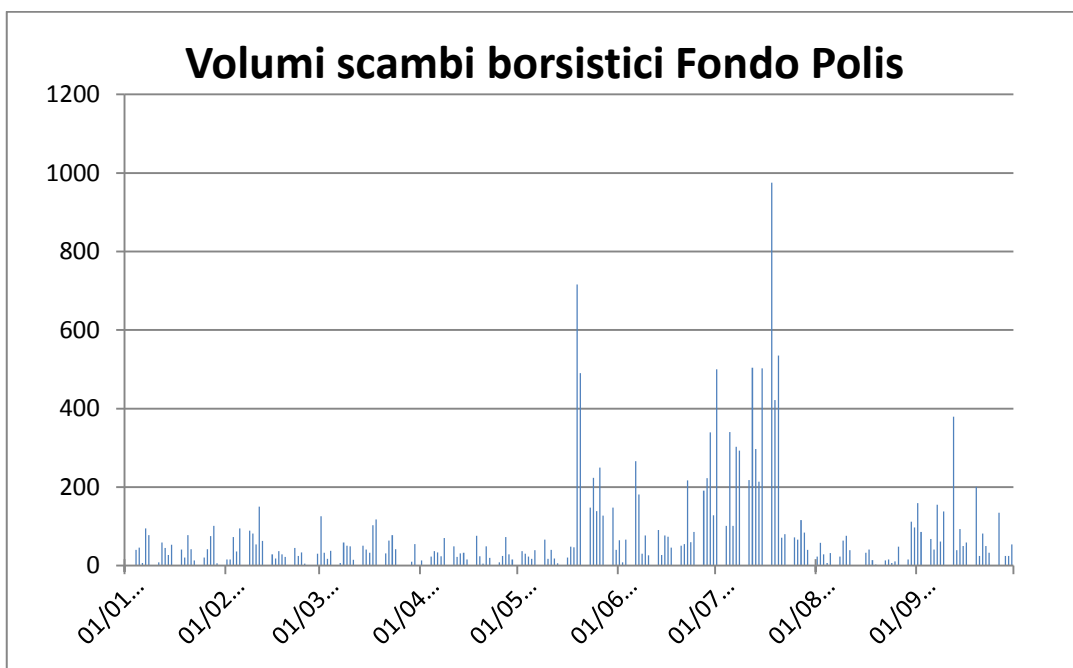
## 5. Andamento del valore della quota nel mercato di riferimento

Nel trimestre di riferimento, il valore di quotazione in Borsa ha fatto registrare un decremento del 15,66%, passando dal valore di Euro 1.088 (30 giugno 2016) al valore di Euro 917,50 (30 settembre 2016).

Le ragioni del suddetto decremento (- Euro 170,50) si riconducono allo “stacco” relativo al rimborso di capitale per ciascuna quota (Euro 270,00) eseguito dalla SGR con data valuta 14 settembre 2016.

Gli scambi del trimestre sono risultati pari ad una media di circa n. 129,60 quote al giorno, con un significativo incremento rispetto alla media registrata nel corso del 1° semestre 2016 pari a n. 66,3 quote al giorno.





#### **6. Eventi rilevanti verificatisi alla chiusura del trimestre di riferimento**

Ai sensi di quanto deliberato dal proprio CdA in data 28 luglio 2016, con data valuta 12 ottobre 2016 la SGR ha effettuato il rimborso anticipato di capitale per l'importo complessivo di Euro 8.385.000, pari ad Euro 65 per ciascuna delle n. 129.000 quote del Fondo. In conseguenza del suddetto rimborso, l'ammontare totale dei rimborsi di capitale eseguiti dalla SGR risulta pari ad Euro 460,00 per ciascuna quota.

Milano, 27 ottobre 2016

Il Consiglio di Amministrazione