



**RESOCONTO INTERMEDIO
DI GESTIONE**

al 30 settembre 2014

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
Gianerminio Cantalupi	Consigliere indipendente
Fabio Cereghini	Consigliere
Paolo Marin	Consigliere
Paolo Mazza	Consigliere
Franco Cocchi	Consigliere
Giorgio Ricchebuono	Consigliere
Claudio De Vecchi	Consigliere indipendente

COLLEGIO SINDACALE

Giorgio Moro Visconti	Presidente
Sergio Brancato	Sindaco Effettivo
Angelo Faccioli	Sindaco Effettivo
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 1.815,59 al 30 giugno 2014
Quotazione	Mercato Telematico Azionario della Borsa Italiana S.p.A., dal 19 aprile 2001
Valore complessivo netto del Fondo	Euro 234.211.067 al 30 giugno 2014
Valore di mercato dei beni	Euro 246.920.000 al 30 giugno 2014

3. Eventi di particolare importanza verificatisi nel trimestre di riferimento

Nel corso del terzo trimestre 2014 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 Bologna Via Aldo Moro 21: in relazione a tale immobile, locato alla Regione Emilia Romagna, si segnala che a decorrere dall'**1 luglio 2014** ha avuto effetto la decurtazione del 5% del canone di locazione annuale che passa così da Euro 2.224.509,72 ad Euro 2.113.284,24.
- Immobile in Cernusco sul Naviglio: in data **14 luglio** è stato sottoscritto un nuovo contratto di locazione con la Società Giraffa, già conduttrice di alcuni spazi, a seguito di richiesta di riduzione del canone da Euro. 60.000 ad Euro 40.000.
- Immobile in Milano Via Romagnoli, 6: in data **30 luglio 2014** è stata sottoscritta con il conduttore Ristomil Srl scrittura privata di riduzione temporanea (due anni) del canone da Euro 110.000 ad Euro 77.000 subordinata al rispetto del piano di rientro della morosità (circa Euro 82.000) entro la fine del corrente anno.
- Immobile in Assago Ed. U4: in data **1 agosto 2014** il Fondo ha sottoscritto un nuovo contratto di locazione con decorrenza dall'1 dicembre 2014, con la società IT NET per uno spazio di 587 mq al piano terreno ad un canone a regime pari a Euro 120.000. La IT NET è già conduttrice di altri spazi ai piani superiori.
- Immobile in Cernusco Sul Naviglio: in data **1 agosto 2014** ha avuto decorrenza il contratto di locazione con la Società Keysight che ha locato una porzione dell'immobile sito in Cernusco sul Naviglio pari a circa 500 mq. Il contratto ha un canone iniziale pari ad Euro 65.000 annui ed un canone a regime pari ad Euro 80.000 annui.
- Immobile in Domodossola: si segnala che a seguito della situazione di morosità della Società Proment, il Fondo ha permesso la chiusura del contratto di locazione con decorrenza 30 settembre 2014 a fronte della sottoscrizione da parte del conduttore di un piano di rientro e di un nuovo contratto di locazione alle medesime condizioni economiche da parte della società Politel.

Disdette e rilasci di spazi

- Immobile in Gorgonzola: in data **28 luglio 2014** è pervenuta da parte di MITSAFETRANS disdetta dal contratto di locazione per 3 unità industriali per ca 18.300 mq, con effetto dal 1 febbraio 2015.
- Immobile in Cagliari: in data **14 ottobre 2014**, a mezzo ufficiale giudiziario, è stato ripreso in consegna l'immobile oggetto di riconsegna "forzosa" a mezzo di ufficiale giudiziario; tale esecuzione di rilascio è da inquadrarsi nelle operazioni afferenti la causa in essere contro Italog Srl.

- Immobile in Cernusco sul Naviglio: in data **23 settembre 2014** è pervenuta al Fondo da parte di CECMAR disdetta dal contratto di locazione per 1 unità di ca mq. 200, con effetto dal 1 gennaio 2015.

Attività di agency let

- Immobile in Gorgonzola: si segnala che è in corso una trattativa con un primario gruppo industriale logistico per 3 unità industriali oltre al piano terreno della palazzina uffici, per consistenze complessive pari a ca 20.800. Il Fondo ha definito le condizioni economiche per la locazione ed è in attesa delle risultanze di un Cda della controparte che sarà svolto probabilmente entro la fine del mese di ottobre.
- Altri asset: proseguono le attività di ricerca di nuovi conduttori sugli asset la cui strategia è focalizzata sulla locazione; ad oggi vi sono in particolare contatti sugli spazi di Assago al piano terreno e quelli relativi all'immobile in Cernusco sul Naviglio.

Attività di facility management

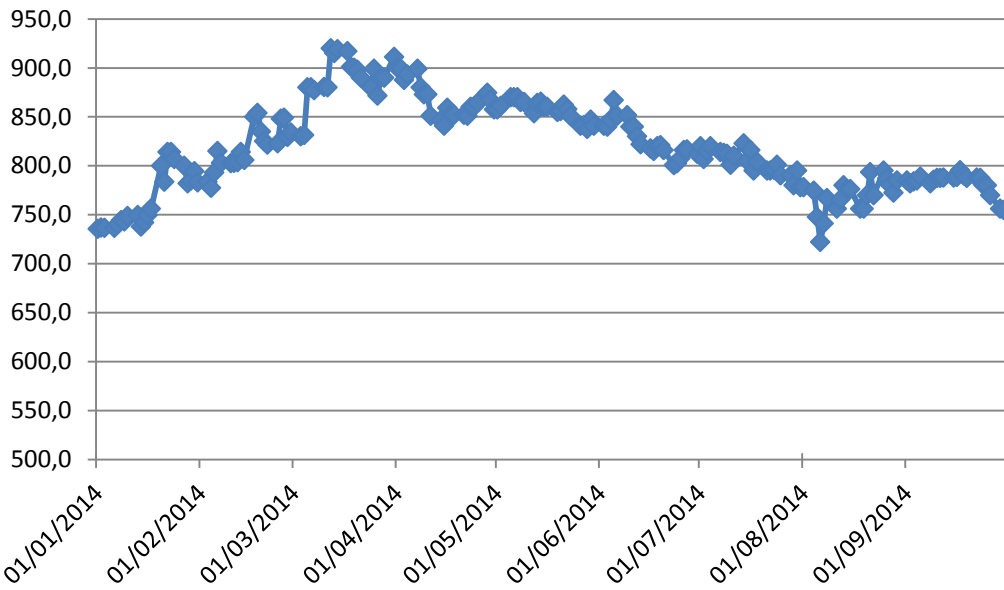
Il Fondo al fine di migliorare ulteriormente il profilo di costo/efficienza del servizio ha dato avvio alla gara per l'appalto dei servizi rivalsabili sugli immobili del Fondo.

4. Andamento del valore della quota nel mercato di riferimento

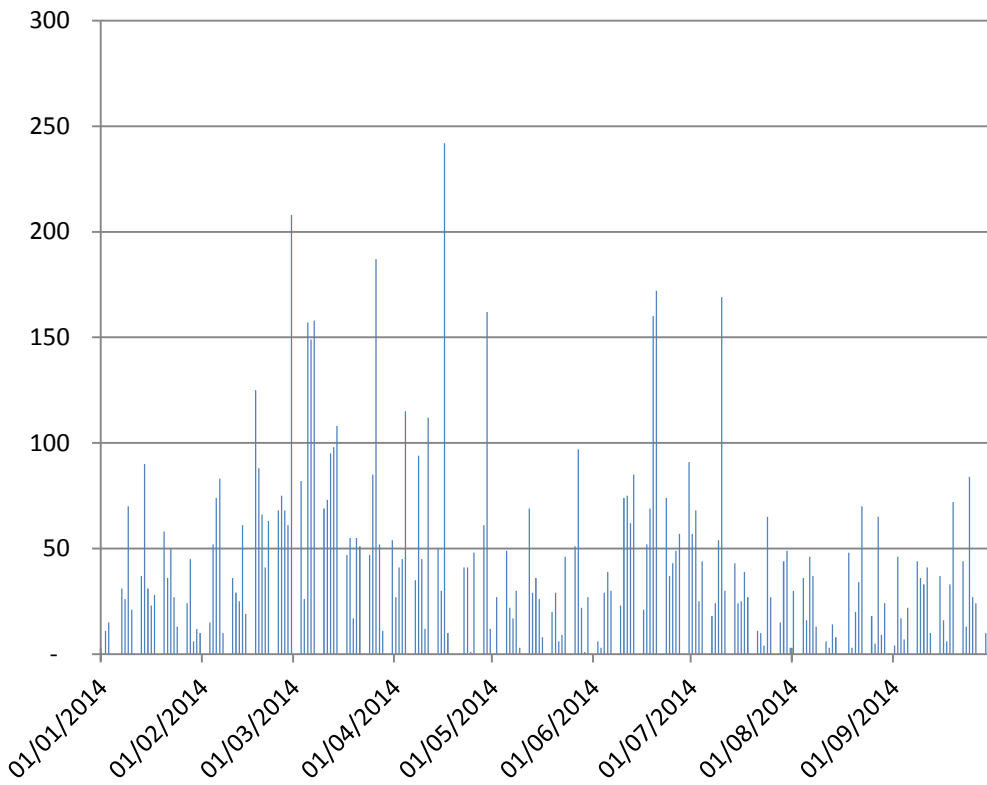
Nel trimestre di riferimento, il valore di quotazione in Borsa ha fatto registrare un decremento del 7,02%, passando dal valore di Euro 812 (30 giugno 2014) al valore di Euro 755,00 (30 settembre 2014).

Gli scambi del trimestre sono risultati pari ad una media di circa n. 31 quote al giorno, in decremento rispetto alla media registrata nel corso del 1° semestre 2014 pari a n. 52 quote al giorno.

Andamento Borsistico Quote Fondo Polis



Volumi scambi borsistici Fondo Polis

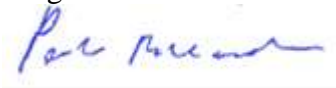


5. Eventi rilevanti verificatisi alla chiusura del trimestre di riferimento

Non si segnalano eventi rilevanti.

Milano, 30 ottobre 2014

Il Consiglio di Amministrazione

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "P. P. P.", enclosed in a thin rectangular border.