



15 dicembre 2004

Il Fondo Polis cede il terzo immobile con una plusvalenza del 39%

Polis, il fondo immobiliare chiuso gestito da Polis Fondi Immobiliari di Banche Popolari SGR.p.A., ha ceduto la galleria commerciale di sua proprietà sita nel Centro Commerciale "Globo" di Busnago (MI) a "Il Maestrale SpA", società che fa capo al gruppo olandese Corio.

Il prezzo di cessione è pari a circa 44,2 milioni di euro e riguarda i negozi, la mall ed i relativi diritti acquistati nel settembre 2001 ad un prezzo di 31,8 milioni di euro.

" Questa operazione ha dato luogo ad una plusvalenza di 12,4 milioni di euro sul prezzo di acquisto (pari al 39% circa), e costituisce un nuovo successo della strategia di rotazione del portafoglio avviata a fine 2003", ha dichiarato Gianni Colombo, direttore generale di Polis.

"Nell'ultimo anno il Fondo Polis ha realizzato tre operazioni di dismissione di immobili e altrettante acquisizioni. Sono stati venduti immobili appartenenti a settori diversi - logistica, terziario e grande distribuzione - e sono stati effettuati nuovi investimenti in immobili con destinazione ad uffici e alberghi, con conduttori di elevato standing che mantengono invariata la solidità del patrimonio immobiliare gestito."

"I risultati realizzati dal Fondo Polis", ha proseguito Colombo, "dopo il primo quadriennio di avviamento fanno emergere la validità della scelta di affiancare elevate competenze immobiliari a quelle finanziarie del management che gestisce il fondo. Più in dettaglio il costo di acquisto complessivo dei tre immobili ceduti è stato pari a circa 66 milioni di euro su cui è stato ottenuto un risultato complessivo della gestione immobiliare pari a circa 35 milioni di euro (+53% sul costo di acquisto), di cui 12 milioni (18% del costo di acquisto) riconducibili alla gestione ordinaria e 23 milioni (35% del costo di acquisto) alla gestione straordinaria."

"La scelta di una gestione integrata dell'asset management, del facility e del property management è premiata anche dai dati complessivi del Fondo: per fine anno prevediamo un utile con un ordine di grandezza doppio rispetto al 2003 e il rendimento medio annuo composto, calcolato dalla data di inizio dell'attività di gestione dovrebbe attestarsi intorno al 6,5%. Tale rendimento, infine, depurato dalle plusvalenze non realizzate, dopo solo quattro anni di vita del fondo, dovrebbe già collocarsi intorno al 5%. Questi risultati sono ancora più significativi" ha concluso Colombo "se si considera che sono stati raggiunti senza ricorrere all'indebitamento finanziario e che il profilo di rischio del fondo è stato fino ad ora e continua a rimanere molto basso."

Il Fondo Polis

Il Fondo Polis è quotato alla Borsa di Milano dal 2001, nel segmento "Strumenti finanziari a limitata liquidabilità" del Mercato Telematico Azionario. Il patrimonio iniziale del fondo, di 258 milioni di euro, è suddiviso in 129.000 quote. L'**asset allocation** del fondo si caratterizza per il basso profilo di rischio. Pertanto, gli investimenti immobiliari sono concentrati prevalentemente su immobili nuovi o di recente ristrutturazione, a reddito, ubicati in zone primarie (Milano, Roma, Bologna e Firenze) e con una destinazione d'uso che dovrebbe garantire una facile rivendibilità (uffici, logistica, centri commerciali e hotels). Tutti gli investimenti sono stati, inoltre, acquisiti senza il ricorso all'indebitamento finanziario.