



19 luglio 2001

Al 30 Giugno 2001 Redditività netta annualizzata pari al 4,347%

Il Consiglio di Amministrazione della Società di Gestione ha approvato la relazione semestrale del Fondo POLIS, che ha determinato il valore unitario della quota in Euro 2.089,797 (al 31.12.2000 Euro 2.033,059). La redditività netta annualizzata è pari quindi al 4,347% (al 31.12.2000 3,062%). Si tratta di un risultato lusinghiero: a solo poco più di dodici mesi dalla chiusura del collocamento, è stata realizzata una performance molto vicina al rendimento obiettivo del Fondo del 5% netto annuo per i sottoscrittori che - tenuto conto delle future rivalutazioni degli immobili connesse all'auspicato favorevole andamento del mercato - si ritiene verrà agevolmente raggiunto e superato.

Al 30 giugno il Fondo ha impegnato in investimenti immobiliari 253 miliardi, passati successivamente a 321 miliardi con l'acquisto dell'immobile di Milanofiori rogitato il 9 luglio, pari quindi oggi ad oltre il 64% del proprio patrimonio.

Si sono privilegiati gli investimenti in edifici nuovissimi, o completamente ristrutturati, alcuni ancora in fase di ultimazione o comunque in edifici di recentissima realizzazione.

Il taglio di ogni investimento è stato contenuto entro i 70 miliardi al fine di rendere maggiormente agevoli le trattative per i futuri disinvestimenti.

Le aree geografiche individuate di maggiore interesse per gli investimenti ad uso uffici sono le città di Roma e di Milano per la loro maggiore sensibilità alle variazioni del mercato e per il maggior interesse che rivestono per gli insediamenti delle multinazionali e loro indotto. Non si è trascurata Bologna, importante nodo di collegamento tra il nord Italia e la Mitteleuropa, nonché per la posizione baricentrica che riveste tra il centro ed il nord Italia.

Per un investimento alberghiero si è privilegiata la città di Firenze, città che notoriamente abbina una grandissima attrattiva turistica a una vocazione imprenditoriale, commerciale e finanziaria.

Gli investimenti realizzati alla data odierna sono sei già rogitati (tre a Milano, due a Roma, uno a Firenze) ed uno per il quale è stato stipulato un contratto preliminare (Bologna).

Per quanto concerne Milano, il primo immobile si trova in Via Montefeltro 6/a, zona Certosa (due edifici di n. 4 piani e di mq. 17.600 lordi) al centro di un'area ad alto sviluppo del terziario, nelle immediate vicinanze di un asse di gran scorrimento e servita da una vicina fermata del passante ferroviario; l'edificio è totalmente occupato dagli uffici di un gruppo editoriale. Il secondo immobile, destinato ad uffici, ubicato nel centro storico di

Milano, Via Visconti di Modrone 11-15 (di 8 piani e di mq. 8.027 lordi) è interamente locato ad un conduttore che opera nel comparto dei servizi finanziari. Il terzo immobile (rogitato il 9 luglio 2001) è ubicato nel Centro Direzionale di Milanofiori, in zona sud di Milano (di n 5 piani e di mq. 22.770 lordi); esso si trova in posizione strategica rispetto ai principali assi stradali in prossimità dell'intersezione tra la tangenziale ovest di Milano e l'autostrada A7 di collegamento fra le città di Milano e Genova, e sarà collegato al centro città dalla prossima realizzazione del prolungamento della linea 2 della Metropolitana Milanese; anch'esso è interamente locato a primari conduttori.

Per quanto riguarda Roma, il primo immobile si trova in Via Raffaele Costi, 58/60, a pochi metri dalla stazione Tor Sapienza e nelle immediate vicinanze dello svincolo autostradale di prossima apertura dell'autostrada Roma-L'Aquila, all'interno del G.R.A.. L'immobile (di n. 4 piani e di mq. 22.343 lordi) con destinazione ad uso uffici, è locato ad una società che opera nel campo dei servizi di telecomunicazione e sorge in un contesto urbano di recente realizzazione e sviluppo. Il secondo immobile destinato ad uffici, è ubicato in Via del Serafico 121, (di n. 3 piani e di mq. 15.082 lordi), nella zona est del quartiere EUR. Attualmente è in fase di completa ristrutturazione e sarà completamente locato nel prossimo autunno ad un'Agenzia specializzata facente parte dell'Organizzazione delle Nazioni Unite (ONU).

A Firenze è stato acquisito l'Hotel "Novotel Firenze Nord Aeroporto" di recentissima costruzione, ubicato nella zona industriale e commerciale della città a soli 5 Km dal centro storico ed a 1 km dall'aeroporto. L'Hotel che si sviluppa su n. 9 piani ed è dotato di 180 camere, oltre ristorante, bar, sale congressi, è locato ad una società facente parte del gruppo multinazionale Accor.

Nella città di Bologna è stato individuato un edificio in fase finale di costruzione, per il quale è stato sottoscritto un contratto preliminare di compravendita. Si tratta di un edificio (di 8 piani e di mq. 24.427 lordi) collocato nelle immediate vicinanze delle Fiera che verrà ultimato entro l'anno e verrà interamente locato alla Regione Emilia-Romagna che lo utilizzerà per i propri uffici amministrativi. Il rendimento lordo degli investimenti immobiliari sopra descritti, nel loro complesso, supera il 7%.