



20 Febbraio 2004

## **Approvato il Rendiconto del Fondo Polis al 31/12/03: il valore della quota sale a 2.329,419 Euro. In aumento anche il dividendo in distribuzione**

Il Consiglio di Amministrazione di Polis Fondi Immobiliari di Banche Popolari SGR.p.A., ha approvato il rendiconto al 31/12/03 del Fondo Immobiliare Polis che evidenzia **un valore unitario della quota** di euro 2.329,419.

Il **rendimento medio netto annuo composto**, calcolato dalla data di inizio dell'attività di gestione, si attesta al 5,16%. Tale risultato tiene conto del provento di 60 euro per quota, distribuito nel marzo 2003.

Il CdA ha, inoltre, deliberato di distribuire **un provento unitario** di 80 euro, pari al 4% del valore di sottoscrizione della quota, per un monte totale di dividendi di 10.320.000 euro. Lo stacco in Borsa del provento di gestione avverrà il 15 marzo 2004. La distribuzione di tale provento - in quanto generato nel 2003 - è esente da oneri tributari per le persone fisiche, mentre, nei riguardi di soggetti esercenti imprese commerciali, dà diritto a un credito di imposta.

In linea con la strategia del fondo, nel decorso esercizio, ha avuto inizio **l'attività di rotazione del portafoglio immobiliare**, con l'obiettivo di dismettere gli immobili con maggiori potenziali plusvalenze.

Si è così realizzata la **vendita** del complesso a destinazione logistica sito in Tavazzano con Villavesco (LO) per 16,100 milioni di euro. L'immobile, acquistato nel giugno 2002, è stato venduto dopo soli 18 mesi dall'acquisto con un risultato complessivo dell'investimento di 3.222.564 euro.

Sempre nel corso dell'anno si è sottoscritto un **preliminare di compravendita** per il complesso alberghiero Ibis, in corso di ultimazione, in Sesto Fiorentino loc. Osmannoro, a confine con il Novotel già di proprietà del Fondo.

### **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, che ammontano oggi a circa 255 milioni di euro si sono concentrati su immobili nuovi o di recente ristrutturazione, a reddito, ubicati in zone primarie (Milano 59%, Roma 21%, Bologna 13% e Firenze 7%), e con una destinazione d'uso che dovrebbe garantire una facile rivendibilità (uffici 65%, logistica 14%, centri commerciali 13% e hotels 8%). Tutti gli investimenti sono stati, inoltre, acquisiti senza il ricorso all'indebitamento finanziario.