



20 febbraio 2002

Fondo Polis al 31/12/2001:
Valore della quota €2.132,813
Rendimento netto + 6,64%

Il Consiglio di Amministrazione di Polis Fondi SGR.p.A. ha approvato il rendiconto del primo anno completo di gestione del Fondo Immobiliare Polis, concluso al 31 dicembre 2001.

Nel periodo in esame, il valore della quota del Fondo Polis è passato da Euro 2.000 (valore di sottoscrizione all'atto del collocamento) a Euro 2.132,813.

Il tasso di rendimento netto del fondo realizzato nel periodo dal 18 giugno 2000 (data di inizio operatività) al 31 dicembre 2001 è stato pertanto del 6,64% e del 4,91% se riferito al solo anno 2001.

Tale risultato, conseguito alle attività di valorizzazione del patrimonio realizzate dalla società di gestione, evidenzia una performance molto vicina al rendimento obiettivo del 5% netto annuo per i sottoscrittori, che si ritiene potrà essere agevolmente raggiunto e superato alla scadenza del fondo, sia per l'esperienza già maturata, sia in considerazione delle future rivalutazioni degli immobili connesse all'auspicato favorevole andamento del mercato.

Investimenti in immobili: 83% del patrimonio

Al 31 dicembre 2001 gli investimenti in immobili hanno raggiunto complessivamente - tra capitale investito e impegnato per contratti in corso di perfezionamento - l'83% dell'attività del Fondo.

Alla stessa data, la redditività lorda media ponderata da locazioni, a regime, è pari al 7,2% annuo.

Il portafoglio degli immobili del Fondo Polis comprende investimenti opportunamente diversificati per tipologia (Direzionale 71%; Alberghiera 7%; Commerciale 13%; Logistica 5%) e per aree geografiche (Milano e hinterland 56%; Roma 22%; Bologna 14%; Firenze 8%).

Nell'asset allocation sono stati privilegiati gli investimenti in edifici nuovi o di recente costruzione, con bassi costi di manutenzione straordinaria programmata.

Il Fondo Polis

Polis, Fondo di Investimento Immobiliare Chiuso gestito da professionisti altamente specializzati nel settore, è negoziato alla Borsa di Milano dal 19 aprile 2001 nel Segmento "Strumenti finanziari a limitata liquidabilità" (sottili) del Mercato Telematico Azionario (MTA). Il patrimonio iniziale del fondo, pari a 258 milioni di Euro, è suddiviso in 129.000 quote. La durata del fondo, di 12 anni, è coerente con le logiche di medio-lungo periodo richieste per la valorizzazione degli investimenti immobiliari. L'obiettivo di rendimento annuo composto per il sottoscrittore, alla liquidazione del fondo, è del 5% netto.