



24 Luglio 2003

**Fondo Polis al 30 giugno 2003:**  
**Valore della quota €2.271,833**  
**Rendimento netto su base semestrale del 2,54%**

Il Consiglio di Amministrazione di Polis Fondi Immobiliari di Banche Popolari SGR.p.A. ha approvato la Relazione Semestrale del Fondo Immobiliare Polis.

Il valore della quota al 30 giugno 2003 è di Euro 2.271,833 e determina un rendimento netto del 2,54% su base semestrale, tenuto conto del provento di Euro 60 per quota distribuito nel mese di marzo 2003. Rispetto al valore di collocamento (giugno 2000) l'incremento è del 16,59%.

La performance del Fondo, calcolata dalla data dell'inizio dell'attività di gestione, si attesta al 5,19% e risulta superiore all'obiettivo di rendimento netto annuo composto del 5%.

Nel primo semestre del 2003 la quotazione in borsa del titolo Polis, pur mantenendosi a sconto rispetto al NAV, ha avuto un andamento più che positivo. Il valore della quota al 30 giugno 2003 è stato pari a Euro 1.662 con un incremento del 19,6% rispetto a inizio anno.

### **Gestione immobiliare del fondo**

Nel corso del semestre è stato perfezionato l'acquisto di una porzione del complesso immobiliare ad uso logistico denominato "Milano Logistic Center", sito nel Comune di Lacchiarella (MI), per una superficie totale coperta di circa mq. 50.000.

A seguito di tale acquisizione la percentuale di capitale investito in immobili è pari al 97% del patrimonio raccolto.

Il portafoglio degli immobili del Fondo Polis comprende investimenti opportunamente diversificati per tipologia (Direzionale 60%; Alberghiera 7%; Commerciale 14%; Logistica 19%), per aree geografiche (Milano e hinterland 62%; Roma 19%; Bologna 12%; Firenze 7%) e per caratteristiche dei conduttori (12 categorie tra le quali Pubblica Amministrazione, Enti sovranazionali e "Media" sono le più rappresentate) che uniscono buone redditività immediate a concrete possibilità di capital gain.

### **Il Fondo Polis**

Polis, Fondo di Investimento Immobiliare Chiuso gestito da professionisti altamente specializzati nel settore immobiliare, è negoziato alla Borsa di Milano dal 19 aprile 2001 nel Segmento "Strumenti finanziari a limitata liquidità" (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.

<b>Fondo Polis: Performance della quota (NAV)</b>	
Rendimento netto su base semestrale (31/12/2002 - 30/06/2003)	2,54%
Rendimento annuo composto (18/06/2000 - 30/06/2003)	5,19%
Incremento del valore della quota dal collocamento al lordo dei proventi distribuiti (18/06/2000 - 30/06/2003)	16,59%
<b>Fondo Polis: Patrimonio del Fondo</b>	
Patrimonio iniziale (18/06/2000)	258 mil di euro
Patrimonio complessivo netto (NAV 30/06/2003)	293,066 mln
Valore contabile degli immobili	268,043 mln
<b>Fondo Polis: Performance della quota (Borsa)</b>	
Valore di Borsa (01/01/2003)	1.440,00 euro
Valore di Borsa (30/06/2003)	1.662,00 euro
Incremento del valore di Borsa (01/01/2003 - 30/06/2003)	+19,6%