

Comunicati stampa

24 Febbraio 2005

FONDO POLIS, APPROVATO IL RENDICONTO AL 31.12.2004

- **L'utile è il 13% del patrimonio iniziale del Fondo**
- **Il valore complessivo netto del Fondo è pari a 323.945.009 euro**
- **Il valore della quota sale a 2.511,202 euro**
- **Il rendimento medio annuo composto si attesta al 6,51%**
- **Il provento in distribuzione raddoppia a 160 euro**
- **Il titolo in borsa supera il valore di collocamento**

Milano, 24 febbraio 2005 – Il Consiglio di Amministrazione di Polis Fondi Immobiliari SGR.p.A, ha approvato il rendiconto al 31.12.04 del Fondo Polis che ha evidenziato un utile dell'esercizio di 33,8 milioni di euro, corrispondente a circa il 13% del patrimonio iniziale del Fondo.

Il valore complessivo netto del Fondo a fine esercizio è, pertanto, pari a 323,94 milioni di euro, rispetto a 300,49 di inizio d'anno e il valore contabile unitario della quota si è attestato quindi a 2.511,202 euro rispetto a 2.329,419. Tale risultato ha determinato una performance da inizio anno del 11,5% tenuto conto del provento distribuito nel marzo 2004 e un rendimento medio annuo composto del 6,51% calcolato dalla data di inizio dell'attività di gestione.

L'incremento dell'utile è dovuto principalmente alla consistente crescita del "Risultato gestione beni immobili" che è passato da 21,7 milioni di euro dell'esercizio 2003 agli attuali 38,0 milioni di euro, grazie soprattutto a 14,5 milioni di "utili da realizzi" derivanti dall'alienazione di due immobili.

Il positivo andamento dell'esercizio ha consentito di raddoppiare il provento in distribuzione dagli 80 euro per quota dello scorso anno agli attuali 160 euro che saranno posti in pagamento a partire dal 17 Marzo 2005 con stacco in data 14 Marzo 2005.

Tale dividendo, sommato ai precedenti (60 euro del 2002 e 80 euro del 2003), dà origine ad un provento complessivo distribuito di 300 euro, pari al 15% del valore di collocamento (2.000,00 euro).

"La combinazione di un'attenta attività di gestione dei redditi provenienti da locazione con una mirata commercializzazione di immobili portatori di significative plusvalenze, ha permesso il raggiungimento di tale risultato economico, che appare ancora più interessante se si considera il basso profilo di rischio degli investimenti selezionati per i quali, tra l'altro, non è stato fatto ricorso all'indebitamento finanziario" ha commentato Gianni Colombo, direttore generale di Polis.

"In linea con le strategie illustrate nel rendiconto al 31.12.2003, nel corso dell'esercizio è stato dato ulteriore impulso all'attività di rotazione del portafoglio con la dismissione di due complessi immobiliari e l'acquisizione di tre nuovi fabbricati (non sono state effettuate operazioni in conflitto di interesse). È importante sottolineare" ha proseguito Colombo "che i due immobili alienati nel 2004 hanno prodotto, in tre anni di permanenza nel

Fondo, un risultato della gestione immobiliare di circa 31 milioni di euro, corrispondente al 60% del prezzo di acquisto. “

Il buon andamento della gestione ha avuto un riscontro positivo anche in borsa: agli inizi del 2005 il valore di mercato della quota ha superato il prezzo di collocamento, proseguendo il trend di crescita iniziato nel quarto trimestre del 2002.

“L’aumento del valore della quota in borsa era un impegno preso con gli investitori. Fino a questo momento siamo riusciti ad onorarlo principalmente grazie alla validità delle strategie ed alla qualità della gestione” ha concluso Colombo.

Al 31.12.04 il Fondo Polis dispone di liquidità per circa 3,5 milioni di euro e di liquidità impiegata a breve termine in operazioni di pronti contro termine per circa 22 milioni di euro. La stessa verrà impiegata per la quasi totalità in sede di distribuzione del dividendo deliberato.

Il Fondo Polis non ha in essere prestiti.

Non ci sono fatti di rilievo intervenuti dopo la chiusura del periodo di riferimento.

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 259 milioni di euro si sono concentrati 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 e hotels). Tutti gli investimenti sono stati, inoltre, acquisiti senza il ricorso all’indebitamento finanziario.

In questi giorni ha preso il via la nuova versione del sito www.polisfondi.it, con nuovi servizi agli investitori, tra cui il link diretto alla quotazione ed altri interessanti contributi inerenti agli scenari del mercato immobiliare.

Per ulteriori informazioni consultare il sito www.polisfondi.it oppure contattare:

*Addetto alla comunicazione:
Pianeta Comunicazione
Maria Giovanna Arena
Tel. 02 67382160
Cell. 339 6360370*