



24 Giugno 2004

Polis cede il secondo immobile per 29 mln

Polis, il fondo immobiliare chiuso gestito da Polis Fondi Immobiliari di Banche Popolari SGR.p.A. ha venduto alla società Banca per il Leasing - Italease Spa, che ha acquistato allo scopo di concederlo in locazione finanziaria alla società Cristallo Spa, l'immobile sito nel centro storico di Milano, in Via Visconti di Modrone 11-15, ad un prezzo di 29 milioni di euro.

L'edificio, con destinazione uffici, era stato acquistato il 25 giugno 2001 per 19,8 milioni di euro. La plusvalenza sul prezzo di acquisto è del 46% circa.

"Prosegue la strategia di rotazione del portafoglio del Fondo, avviata alla fine del 2003 con la vendita del complesso di Tavazzano" ha commentato Eugenio Radice Fossati, fund manager di Polis. "L'attività del Fondo è attualmente a regime e punta alla ricerca delle migliori opportunità offerte sul mercato. Il portafoglio di POLis unisce redditività e potenzialità di rivalutazione degli immobili, come hanno dimostrato le vendite finora concluse, avvenute a prezzi superiori alle rispettive valutazioni semestrali".

"I risultati del Fondo Polis premiano le competenze della SGR, evidenziando la capacità di gestire patrimoni immobiliari" - ha dichiarato Gianni Colombo, direttore generale di Polis Fondi SGR - "Nel caso di Visconti di Modrone, per esempio, è stata ottenuta un'elevata plusvalenza a seguito dell'alienazione di un'immobile completamente ristrutturato, posizionato nel cuore di Milano e locato ad un conduttore di primario stading, mantenendo allo stesso tempo un profilo di rischio molto basso, in linea con gli accordi presi con i nostri sottoscrittori".

Fondo Polis

Il Fondo Polis, quotato alla Borsa di Milano dal 2001, ha un portafoglio diversificato di immobili a destinazione prevalentemente non residenziale. E' caratterizzato da un basso profilo di rischio e, pertanto, gli investimenti immobiliari, si sono concentrati su immobili a reddito, ubicati in zone primarie dal punto di vista economico (Milano, Roma, Firenze e Bologna), e con una destinazione d'uso che dovrebbe garantire una facile rivendibilità (uffici, hotels, centri commerciali e magazzini di logistica). Tutti gli investimenti sono stati, inoltre, acquisiti senza il ricorso all'indebitamento finanziario. Amministrato da professionisti altamente specializzati nel settore immobiliare, ha fissato per i suoi sottoscrittori un rendimento target minimo del 5% netto, alla scadenza del fondo.

Al 31 dicembre 2003 il valore unitario della quota è, ammontato a 2.329,419 euro con un rendimento medio netto annuo composto, calcolato dalla data di inizio dell'attività di gestione, del 5,16%.