



18 Febbraio 2003

Fondo Polis: Rendiconto al 31/12/2002

Valore della quota €2.273,994 - performance netta di esercizio + 6,62%

Il Consiglio di Amministrazione di Polis Fondi Immobiliari di Banche Popolari SGR.p.A. ha approvato il rendiconto del secondo anno completo di gestione del Fondo Immobiliare Polis, concluso al 31 dicembre 2002

Andamento del valore della quota

Nel periodo 1 gennaio 2002-31 dicembre 2002, il valore contabile della quota è passato da euro 2.132,813 a euro 2.273,994.

La performance netta di esercizio è stata pertanto del 6,62% (4,91% nel 2001).

Rispetto al valore di collocamento (euro 2.000,00), l'incremento del valore della quota registrato al 31.12.2002 (+13,70%) evidenzia un tasso di rendimento annuo composto (IRR) del 5,19%.

Il Fondo Polis supera quindi il proprio rendimento obiettivo fissato al 5% netto annuo per i sottoscrittori.

Distribuzione di proventi

Nell'interesse dei partecipanti del fondo, il Consiglio di Amministrazione ha deliberato di distribuire un provento di gestione di Euro 60,00 per ciascuna delle 129.000 quote emesse, che verrà messo in pagamento il 13 marzo 2003.

Il provento di gestione rappresenta il 3% del valore di sottoscrizione della quota ed è esente da oneri tributari per le persone fisiche, mentre per le imprese dà diritto ad un credito di imposta, pari all'1% del valore delle quote possedute, che non concorre a formare il reddito.

Patrimonio del fondo

Al 31 dicembre 2002, il Fondo ha completato l'investimento in immobili del proprio patrimonio iniziale. Nel 2002, tali investimenti hanno generato una redditività lorda media ponderata del 7,35%.

Il portafoglio degli immobili del Fondo Polis comprende investimenti opportunamente diversificati per tipologia (Direzionale 63%; Alberghiera 7%; Commerciale 13%; Logistica 17%) e per aree geografiche (Milano e hinterland 60%; Roma 20%; Bologna 13%; Firenze 7%).

L'asset allocation ha privilegiato 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, ha iniziato l'operatività il 18 giugno 2000, ed 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