



22 Ottobre 2004

## **Fondo Polis, nuovo investimento da 19,5 milioni di euro**

Polis, il fondo immobiliare gestito da Polis Fondi Immobiliari di Banche Popolari SGR.p.A., ha acquistato un nuovo immobile per un controvalore di circa 19,5 milioni di euro. Il venditore è Marasco S.p.A., azienda leader nel Customer service e customer relationship management.

L'investimento ha per oggetto un edificio, ad uso uffici, situato a Cernusco sul Naviglio, comune dell'hinterland milanese - Via Achille Grandi n. 8 - ben collegato alle principali arterie stradali e ai mezzi pubblici. L'area è, infatti, servita dalla linea metropolitana 2 (la fermata di Villa Fiorita è a meno di 200 metri dallo stabile) e si trova nelle immediate vicinanze della SS 11 Milano-Bergamo e della tangenziale est.

L'edificio è stato realizzato nel 2002 e si sviluppa su 3 piani fuori terra oltre il piano copertura più uno interrato per una superficie complessiva di circa 9.000 mq fuori terra più 3.000 mq interrati.

L'immobile, caratterizzato da una dotazione impiantistica tecnologicamente avanzata, è locato a conduttori di elevato standing come Hewlwt-Packard, Sodexho Italia S.p.A., e Stream Italy. I canoni di locazione ammontano a euro 1,46 milioni circa per una redditività lorda sul prezzo di acquisto pari al 7,5%.

Questa acquisizione si aggiunge alle due operazioni realizzate nello scorso mese di luglio e si inserisce nella strategia di rotazione del portafoglio di Polis che dalla fine del 2003 ha visto la cessione di due immobili con la realizzazione di plusvalenze pari a 11,2 milioni di Euro.

### **Il Fondo Polis**

Il Fondo Polis è quotato alla Borsa di Milano dal 2001, nel segmento "Strumenti finanziari a limitata liquidità" 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 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, centri commerciali e hotels). Tutti gli investimenti sono stati, inoltre, acquisiti senza il ricorso all'indebitamento finanziario.