

PAGINA 32 — Sabato 21 Febbraio 2004 - N. 51

FONDI IMMOBILIARI ■ Positivo 2003

La casa rende oltre il 5%

MILANO ■ È un 2003 più che soddisfacente per i fondi immobiliari chiusi. I primi rendiconti in arrivo confermano infatti che la performance annuale netta a favore dei possessori delle quote supera ampiamente il tasso d'inflazione e non scende comunque sotto il 5 per cento.

Il Cda di Polis Fondi Immobiliari di **Banche popolari Sgr** ha approvato ieri il rendiconto del 2003, che evidenzia un valore della quota al 31 dicembre scorso di 2.329,419 euro. «Il rendimento medio netto annuo composto calcolato dalla data di inizio dell'attività di gestione nel 2000 — spiega Arborio Mella, amministratore delegato della Sgr

— si attesta al 5,16% tenendo conto del provento di 60 euro per quota distribuito nel marzo 2003». Il cda ieri ha anche deliberato di distribuire un provento unitario di 80 euro, pari al 4% del valore di sottoscrizione della quota, con uno stacco del dividendo in Borsa il 15 marzo 2004. Polis, il fondo della società di gestione delle banche popolari, ha già iniziato la rotazione del portafoglio. Dopo aver completamente investito la liquidità, ha venduto nei giorni scorsi il complesso di logistica di Tavazzano con Villavesco (Lo) per 16,1 milioni di euro, con una plusvalenza, ottenuta in 18 mesi, di oltre 3,2 milioni di euro. Con il ricavato, Polis sta per concludere l'acquisizione di un complesso alberghiero Ibis, in corso di ultimazione, a Sesto Fiorentino, confinante con il Novotel già di proprietà del fondo. Una diversificazione, quella nel settore alberghie-

ro, che inizia così ad assumere una certa rilevanza. «Ritengo che il settore alberghiero-turistico sia molto interessante — spiega Mella — purché limitato alle città d'arte. È più pericoloso invece il settore turistico dedicato alle vacanze, in particolare le località di mare o di montagna, data la parziale operatività delle stesse sull'arco annuale».

Sempre ieri è stata anche la volta della comunicazione dei dati del Fondo Alpha Immobiliare gestito da **Fimit Capitalia**: Alpha ha chiuso il 2003 con una performance annua dell'8,06%, tenendo conto della distribuzione dei proventi effettuata il 6 marzo 2003. Fimit ha anche deliberato la distribuzione di un provento di 228 euro per quota, con data di stacco all'8 marzo 2004. Nei giorni scorsi anche **Beni Stabili Gestioni Sgr** ha approvato il rendiconto al 31 dicembre dei propri fondi. Securifondo, distribuito dal sistema del credito cooperativo, ha avuto una performance annua netta del 7,04% ed è stata deliberata la distribuzione di un dividendo di 90 euro per quota, pari al 3,6% del valore di sottoscrizione della quota stessa, con stacco al 5 aprile. Il Fondo Immobiliare 2001 conclude il 2003 con una performance del 7,47%, dopo aver acquisito nell'anno immobili per 30 milioni di euro (resta ancora un 15% del patrimonio da investire). Consuntivo poco significativo, infine, per Invest Real Security, partito solo il 29 settembre 2003: nel periodo ha avuto una performance dell'1,31 per cento.

— si attesta al 5,16% tenendo conto del provento di 60 euro per quota distribuito nel marzo 2003». Il cda ieri ha anche deliberato di distribuire un provento unitario di 80 euro, pari al 4% del valore di sottoscrizione della quota, con uno stacco del dividendo in Borsa il 15 marzo 2004. Polis, il fondo della società di gestione delle banche popolari, ha già iniziato la rotazione del portafoglio. Dopo aver completamente investito la liquidità, ha venduto nei giorni scorsi il complesso di logistica di Tavazzano con Villavesco (Lo) per 16,1 milioni di euro, con una plusvalenza, ottenuta in 18 mesi, di oltre 3,2 milioni di euro. Con il ricavato, Polis sta per concludere l'acquisizione di un complesso alberghiero Ibis, in corso di ultimazione, a Sesto Fiorentino, confinante con il Novotel già di proprietà del fondo. Una diversificazione, quella nel settore alberghie-

I conti di Alpha, Beni Stabili e Polis (che vende la logistica)

ro, che inizia così ad assumere una certa rilevanza. «Ritengo che il settore alberghiero-turistico sia molto interessante — spiega Mella — purché limitato alle città d'arte. È più pericoloso invece il settore turistico dedicato alle vacanze, in particolare le località di mare o di montagna, data la parziale operatività delle stesse sull'arco annuale».

Sempre ieri è stata anche la volta della comunicazione dei dati del Fondo Alpha Immobiliare gestito da **Fimit Capitalia**: Alpha ha chiuso il 2003 con una performance annua dell'8,06%, tenendo conto della distribuzione dei proventi effettuata il 6 marzo 2003. Fimit ha anche deliberato la distribuzione di un provento di 228 euro per quota, con data di stacco all'8 marzo 2004. Nei giorni scorsi anche **Beni Stabili Gestioni Sgr** ha approvato il rendiconto al 31 dicembre dei propri fondi. Securifondo, distribuito dal sistema del credito cooperativo, ha avuto una performance annua netta del 7,04% ed è stata deliberata la distribuzione di un dividendo di 90 euro per quota, pari al 3,6% del valore di sottoscrizione della quota stessa, con stacco al 5 aprile. Il Fondo Immobiliare 2001 conclude il 2003 con una performance del 7,47%, dopo aver acquisito nell'anno immobili per 30 milioni di euro (resta ancora un 15% del patrimonio da investire). Consuntivo poco significativo, infine, per Invest Real Security, partito solo il 29 settembre 2003: nel periodo ha avuto una performance dell'1,31 per cento.

EVELINA MARCHESINI