

Gestioni. Il piano industriale prevede per l'esercizio 2008 un patrimonio di 400-500 milioni di euro

Polis prepara due prodotti retail

La prima mossa è stata una completa ristrutturazione del management. La seconda la realizzazione del piano strategico 2006-2008, che è stato approvato il 13 marzo 2006. Sono questi i capisaldi sui quali si basa lo sviluppo di Polis fondi Sgr, la società di gestione di fondi immobiliari che, dopo il cambiamento avvenuto nell'azionariato, vede ora principali soci la Sopaf, con il 49% del capitale, un altro 49% nelle mani di cinque banche popolari (Bpu, Banca Popolare Italiana, Popolare dell'Emilia Romagna, Banca Popolare di Sondrio, Popolare di Vicenza) — mentre prima erano 12 le banche azioniste — e il restante 2% di Unione fiduciaria.

«Il primo ingresso da menzionare è quello di Roberto Ruozi, che è stato rettore dell'Università Bocconi per tanti anni, nel ruolo di presidente — sottolinea Paolo Berlanda, amministratore delegato e direttore generale di Polis fondi Sgr arrivato dalla società di gestione della Beni Stabili di Leonardo Del Vecchio —. Anche il mio arrivo è testimonianza del nuovo corso. Nel ruolo di direttore finanza c'è Gustavo Tani, che era con me in Beni Stabili, mentre responsabile dello sviluppo prodotti è Emanuele Ottina, ex EstCapital Sgr».

Il tema ancora da esaminare resta quello dell'eventuale lancio della Sgr speculativa

Questa è quindi la nuova squadra. E le novità per i fondi? «In base al nostro piano industriale triennale 2006-2008, abbiamo in programma di lanciare due nuovi prodotti per la clientela retail che saranno quotati sul mercato — prosegue Berlanda —. Il primo prodotto sarà focalizzato sul settore degli immobili commerciali in Italia, con una buona fetta al Sud, e avrà un patrimonio in equity pari a 150 milioni di euro. Intendiamo utilizzare la leva

al 40-50 per cento. Il secondo fondo investirà invece sui mercati esteri, in primis quello tedesco e i suoi satelliti: Paesi dell'Europa dell'Est che non abbiano però rischi elevati. Anche in questo caso il patrimonio sarà di 150 milioni di euro di equity». Si tratterà, specificano dalla società, di fondi di seconda generazione, quindi con durate meno lunghe rispetto ai primi prodotti lanciati in generale in Italia, intorno agli otto anni di vita.

«Il primo fondo sarà lanciato entro il 2006, il secondo nella prima metà del 2007 — continua l'intervistato —. Contiamo di preparare anche un prodotto per i clienti istituzionali che potrebbe avere un patrimonio di 100 milioni di euro, ma in questo caso la leva utilizzata sarà del 60 per cento».

Un tema da esaminare è, invece, quello relativo alla Sgr speculativa, tipologia di società per la quale Bankitalia ha dato il via libera alla fine del 2005.

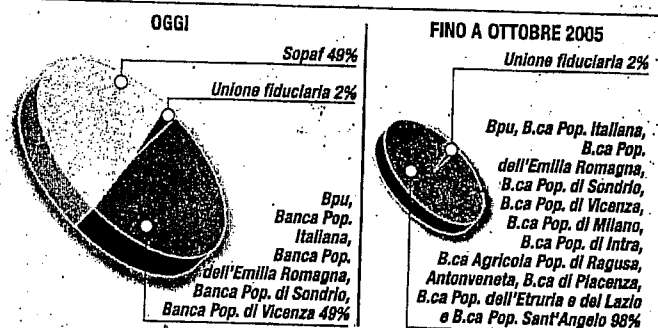
I prodotti per investitori istituzionali potrebbero essere ad apporto «ma non saranno costituiti con immobili di proprietà di Sopaf — tiene a specificare Berlanda — per evitare che intervengano conflitti di interesse. Certamente non saranno fondi realizzati con i conferimenti quei prodotti che faremo per il pubblico indistinto».

L'obiettivo è arrivare alla fine dell'esercizio 2008 con un patrimonio complessivo pari a 400-500 milioni di euro, una stima prudenziale secondo il management, cifra alla quale va sommato il patrimonio dell'unico prodotto che Polis ha lanciato sino a oggi. Si tratta del fondo Polis, che ha un patrimonio netto al 30 giugno 2005 superiore ai 312 milioni di euro. Polis è inoltre tra gli otto finalisti per la gara per gli immobili del Fondo pensione Comit, in cordata con Royal Bank of Scotland e Gruppo Norman.

Paola Dezza

L'AZIONARIATO

Come è suddiviso il capitale di Polis fondi Sgr



Fonte: elaborazione del Sole-24 Ore su dati della società