

I fondi immobiliari brillano nel 2002: Polis a +6,6% e i prodotti di Deutsche Bank a +6,12% e +5,52%

Dal mattone un rendimento superiore al 5%

MILANO ■ I fondi immobiliari brillano in un 2002 cupo per i mercati azionari. Dopo i risultati dei prodotti di **Beni Stabili**, tra cui la performance del 7,83% netto di Securfondo, sono stati comunicati ieri i rendiconti dei fondi di **Polis** e Deutsche Bank.

Il fondo Polis, distribuito dalle banche popolari e gestito da **Polis Fondi Immobiliari Sgr**, ha concluso l'esercizio con un valore contabile della quota che è passato da 2.132,813 a 2.273,994 euro, pari a una performance netta del 6,62%, a fronte del 4,91% del 2001. Rispetto al valore di collocamento di 2mila euro del giugno 2000, l'incremento complessivo del valore della quota rappresenta un tasso annuo di rendimento del 5,19% (Irr), superiore dunque al rendimento-obiettivo inizialmente fissato al 5% netto annuo. Il Cda ha deliberato ieri di distribuire ai detentori delle quote un dividendo di 60 euro, in pagamento dal 13 marzo prossimo. Il provento corrisponde al 3% del valore di sottoscrizione iniziale ed è esente da oneri tributari per le persone fisiche (per le imprese dà diritto a un credito di imposta,

pari all'1% del valore delle quote possedute, che non concorre a formare il reddito). Il fondo Polis nel 2002 ha completato l'investimento del proprio patrimonio iniziale: questi impieghi hanno generato una redditività media lorda del 7,35 per cento. L'asset allocation del fondo è per il 63% nel comparto direzionale (uffici), il 7% nell'alberghiero, il 13% nel commerciale, il 17% nella logistica. A livello geografico, il 60% è ubicato a Milano e hinterland, il 20% a Roma, il 13% a Bologna e il 7% a Firenze.

Performance superiori al 5% netto anche per i fondi di **Deutsche Bank Fondi Immobiliari Sgr**: +6,12% per Valore Immobiliare Globale e +5,52% per Piramide Globale. Il valore delle quote è passato, rispettivamente, da 5.714 a 5.842 euro e da 2.119 a 2.236 euro. Il Cda ha deliberato ieri la distribuzione di un provento straordinario di 220 euro per quota per Valore Immobiliare Globale, dividendo pari al 4,26% del valore nominale della quota al netto delle ritenute fiscali (in pagamento dal 6 marzo). «Siamo naturalmente molto soddisfatti di questi risultati

— ha commentato Gerardo Solaro del Borgo, direttore generale di Deutsche Bank Fondi Immobiliari —. I fondi immobiliari sono uno strumento di lungo periodo, ma le performance ottenute e la possibilità di distribuire un dividendo dimostrano che possono dare soddisfazioni anche nel breve termine».

Valore Immobiliare Globale — primo fondo immobiliare italiano, lanciato nel 1998 e quotato in Borsa dal 1999 — ha acquisito lo scorso 30 gennaio un immobile a destinazione commerciale nel centro di Brescia per 17 milioni di euro (affittato al gruppo Coin). Piramide Globale, invece, il 4 febbraio ha acquistato un immobile nel centro di Firenze (Anglo American Grand Hotel) per oltre 24 milioni di euro. «Completata la fase di investimento del capitale iniziale — ha detto Solaro del Borgo — nel 2003 ci concentreremo su acquisti di dimensioni singole inferiori, alla ricerca di veri e propri gioielli. Anche perché prevediamo un mercato più difficile e sicuramente una maggiore concorrenza».

EVELINA MARCHESINI

Le performance

I fondi immobiliari che hanno già comunicato i risultati 2002

Fondo	Società	Valore quota al 31/12/02	Perf. % 2002
Securfondo	Beni Stabili Gestioni Sgr	2923,62	7,83
Immobiliium	Beni Stabili Gestioni Sgr	5133,72	2,67*
Fondo Polis	Polis Fondi Immobiliari Sgr	2273,994	6,62
Val. Immobiliare Globale	Deutsche Bank Fondi Immobiliari	5842	6,12
Piramide Globale	Deutsche Bank Fondi Immobiliari	2236	5,52

(*) Partito nel giugno 2002

