

SOCIETÀ DI GESTIONE DEL RISPARMIO
IN FONDI IMMOBILIARI CHIUSI DI BANCHE POPOLARI S.P.A.



Relazione Semestrale al 30 Giugno 2000

SOCIETÀ DI GESTIONE DEL RISPARMIO IN FONDI IMMOBILIARI CHIUSI DI BANCHE POPOLARI S.p.A.

Sede legale:

20123 Milano, Via Amedei, 4

Sede Operativa:

20123 Milano, Via Wittgens, 3

tel. 02/5834931

fax 02/58349333

Capitale sociale:

L. 10.000.000.000 interamente versato
Codice fiscale e partita IVA 12512480158

C.C.I.A.A. di Milano n.° 158574/98

Iscrizione Banca d'Italia n.° 73 dell'11/1/99

R.E.A. n.° 1562282

Banca depositaria:

BANCA POPOLARE DI MILANO

Soggetti incaricati del collocamento:

Banche:

- Banca Agricola Popolare di Ragusa Soc. Coop. per Azioni a s.r.l.;
- Banca Popolare di Augusta S.p.A.;
- Banca di Credito Popolare S.p.A.;
- Banca di Piacenza Società Cooperativa per azioni a responsabilità limitata;
- Banca Popolare Commercio e Industria Società Cooperativa a Responsabilità Limitata;
- Banca Popolare di Luino e di Varese S.p.A.;
- Banca Popolare dell'Etruria e del Lazio Società Cooperativa a Responsabilità Limitata;
- Banca Popolare di Roma S.p.A.;
- Banca Popolare di Bergamo-Credito Varesino Società Cooperativa a Responsabilità Limitata;
- Banca Brignone S.p.A.;
- Banca Popolare di Ancona S.p.A.;
- Banca Popolare di Todi S.p.A.;
- Cassa di Risparmio di Fano S.p.A.;
- Banca Popolare di Crema Società Cooperativa a r.l.;
- Banca Popolare di Intra Società Cooperativa per azioni a responsabilità limitata;
- Banca Popolare di Lodi Soc. Coop. a r.l.;
- Banca Bipielle Network S.p.A.;
- Banca Mercantile Italiana S.p.A.;
- Credito Molisano S.p.A.;
- Banca Popolare di Bronte S.p.A.;
- Banca Popolare di Milano Soc. Coop. a r.l.;
- Banca Popolare di Sondrio Società cooperativa a responsabilità limitata;
- Banca Popolare Sant'Angelo Soc. Coop. a r.l.;
- Banca Popolare di Vicenza Società Cooperativa per azioni a responsabilità limitata;

- Banca Popolare della Provincia di Treviso S.p.A.;
- Banca Popolare della Provincia di Belluno S.p.A.;
- Banca Popolare di Trieste S.p.A.;
- Banca Popolare Udinese S.p.A.;
- Banca Internazionale di Gestioni-Bigest S.p.A.;
- Banca Popolare dell'Emilia Romagna S.c.r.l.;
- Banca Popolare di Aprilia S.p.A.;
- Banca Popolare di Castrovillari e Corigliano Calabro S.p.A.;
- Banca Popolare di Crotone S.p.A.;
- Banca Popolare di Lanciano e Sulmona S.p.A.;
- Banca Popolare del Materano S.p.A.;
- Banca Popolare di Ravenna S.p.A.;
- Banca Popolare di Salerno S.p.A.;
- Banca Popolare della Val d'Agri S.p.A.;
- Banca del Monte di Foggia S.p.A.;
- Banca CRV Cassa di Risparmio di Vignola S.p.A.;
- Cassa di Risparmio della provincia dell'Aquila S.p.A.;

Sedi e Promotori finanziari delle seguenti società:

- Banca Bipielle Network S.p.A.;
- Banca Popolare dell'Etruria e del Lazio Società Cooperativa a Responsabilità Limitata;
- Banca Popolare di Intra Società Cooperativa per azioni a responsabilità limitata;
- Banca Popolare di Milano Soc. Coop. a r.l.;
- Banca Popolare di Roma S.p.A.;
- Banca Popolare di Sondrio Società cooperativa a responsabilità limitata;
- Banca Popolare di Trieste S.p.A.;
- Banca Popolare di Vicenza Società Cooperativa per azioni a responsabilità limitata;
- Banca Popolare Sant'Angelo Soc. Coop. a r.l.;

**NOTA ILLUSTRATIVA
DELLA RELAZIONE SEMESTRALE
AL 30 GIUGNO 2000
DEL FONDO IMMOBILIARE POLIS**

Premessa

Il Consiglio di Amministrazione della S.G.R. in Fondi immobiliari chiusi di Banche Popolari ha deliberato l'istituzione del Fondo Polis in data 18 febbraio 1999; il regolamento del Fondo è stato approvato dalla Banca d'Italia il 27 maggio 1999 successivamente parzialmente adeguato alla nuova normativa introdotta dal Decreto del Ministero del Tesoro del 24 maggio 1999 n.228, con approvazione della Banca d'Italia in data 13 ottobre 1999.

Il prospetto informativo è stato depositato presso l'archivio prospetti della CONSOB in data 22 dicembre 1999.

Il collocamento del Fondo Polis è iniziato il 14 febbraio 2000 e si è chiuso regolarmente in data 20 maggio per l'intero ammontare previsto di 258 milioni di Euro (129.000 quote da 2.000 Euro) con oltre 16.000 sottoscrizioni.

Il periodo di richiamo degli impegni è decorso dal 3 giugno al 17 giugno; l'attività di gestione

del Fondo ha quindi riguardato solo tredici giorni del semestre scadente il 30 giugno 2000.

Commento dei principali dati al 30 giugno 2000

Il presente rendiconto è stato redatto in conformità alle norme vigenti ed ai regolamenti emanati dall'Organo di Vigilanza.

In attesa di investire il patrimonio del Fondo in operazioni immobiliari e in ottemperanza a quanto previsto dalla normativa vigente e dal regolamento del Fondo, le disponibilità liquide sono state investite in strumenti finanziari quotati di rapida e sicura liquidabilità, aventi cioè una vita residua non superiore a dodici mesi.

Gli strumenti finanziari prescelti per gli investimenti sono stati individuati nell'ambito dei titoli emessi da diversi stati appartenenti all'area Euro, per tenere conto delle norme in materia di diversificazione del rischio che prevedono investimenti nel limite massimo del 35% del Fondo in titoli emessi da stati appartenenti all'OCSE.

Riportiamo di seguito in forma schematica gli investimenti in portafoglio alla data di redazione della relazione semestrale:

Titolo	Rendimento lordo	Valorizzazione al 30 giugno	Tasso cedola	Scadenza titolo
BOT 15/5/2001	4,85%	9.526.997	4,85%	15/5/2001
BOT 15/6/2001	4,85%	11.917.363	4,85%	15/6/2001
BTP 15/1/2001	4,55%	7.508.250	5,00%	15/1/2001
BTP 1/2/2001	4,63%	7.696.500	9,50%	01/2/2001
BTP 1/3/2001	4,71%	7.824.750	12,50%	01/3/2001
CCT 1/4/2001	4,65%	25.058.250	* 2,30%	01/4/2001
CCT 1/4/2001	4,65%	12.528.000	* 2,30%	01/4/2001
BUND 21/5/2001	4,75%	37.582.225	8,37%	21/5/2001
OLO 27/6/2001	4,73%	31.155.000	9,00%	27/6/2001
Totale		150.797.335		

* tasso semestrale

PCT (controparte)	Rendimento lordo	Valore Nominale	Titolo sottostante	Data termine
BPM	4,23%	23.104.067	NEDERL 03	14/07/2000
BPM	4,33%	20.472.102	BTAN 12/6/01	29/09/2000
BPM	4,43%	20.781.288	BELGIUM 07	29/09/2000
BPM	4,43%	37.194.109	BELGIUM 07	29/12/2000
Totale		101.551.566		

La posizione netta di liquidità di complessivi Euro 4.036.810, rappresenta la liquidità disponibile nonché quella da ricevere al netto di quella impegnata per una operazione di disinvestimento di BOT e di investimento in CCT.

Il rendiconto semestrale si è chiuso con un risultato positivo di Euro 82.926, in conseguenza del rendimento di periodo degli investimenti in portafoglio, di una plusvalenza di Euro 112.557 generata dalla vendita di BOT per beneficiare di una favorevole situazione di mercato, dell'addebito di periodo della commissione di gestione e di quella della Banca Depositaria.

Per effetto di tale risultato il valore complessivo del Fondo al 30 giugno è di Euro 258.082.926, per un valore unitario delle quote di Euro 2.000,643.

Prospettive d'investimento

L'asset allocation degli investimenti immobiliari del Fondo prevede una quota di ca. il 45% investita in immobili ad uso uffici e direzionali, ca. il 20-25% in immobili di tipo commerciale (shopping centers, centri commerciali ecc.), ca. il 15% in immobili ad uso logistico, mentre la frazione rimanente del Fondo sarà investita in operazioni riguardanti tipologie diverse di immobili ed operazioni di trading immobiliare.

Tale asset allocation è stata tra l'altro determinata anche in base alle indicazioni dei nostri advisors ed alle previsioni del mercato immobiliare, che ravvisano nel breve-medio periodo una rivalutazione dei valori immobiliari soprattutto per quanto riguarda immobili di buona qualità posizionati in zone di sviluppo economico.

Si precisa come tale asset allocation debba ritenersi puramente indicativa, costituendo la stessa un mero obiettivo di massima; infatti le condizioni di mercato riscontrabili in futuro potrebbero consigliare strategie d'investimento diverse da quelle previste oggi e quindi si potrebbero apportare delle modifiche alla asset allocation sopra descritta.

Alla luce degli obiettivi di investimento di cui sopra la Società di Gestione sta valutando varie opportunità di investimento in immobili, alcune delle quali si prevede possano concretizzarsi nel prossimo semestre.

SGR in Fondi Immobiliari Chiusi
di Banche Popolari S.p.a.

Milano, 11 luglio 2000

RELAZIONE SEMESTRALE DEL FONDO POLIS (in Euro)
SGR in Fondi Immobiliari Chiusi di Banche Popolari Spa

SITUAZIONE PATRIMONIALE AL 30 GIUGNO 2000

ATTIVITA'	Situazione al 30 GIUGNO 2000		Situazione a fine esercizio precedente	
	Valore complessivo	In perc. dell'attivo	Valore complessivo	In perc. dell'attivo
A. STRUMENTI FINANZIARI				
Strumenti finanziari non quotati				
A1. Partecipazioni di controllo				
A2. Partecipazioni non di controllo				
A3. Altri titoli di capitale				
A4. Titoli di debito				
A5. Parti di O.I.C.R.				
Strumenti finanziari quotati	150.797.335	58,43%		
A6. Titoli di capitale				
A7. Titoli di debito	150.797.335	58,43%		
A8. Parti di O.I.C.R.				
Strumenti finanziari derivati				
A9. Margini presso organismi di compensazione e garanzia				
A10. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati quotati				
A11. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati non quotati				
B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI				
B1. Immobili dati in locazione				
B2. Immobili dati in locazione finanziaria				
B3. Altri immobili				
B4. Diritti reali immobiliari				
C. CREDITI				
C1. Crediti acquistati per operazioni di cartolarizzazione				
C2. Altri				
D. DEPOSITI BANCARI				
D1. A vista				
D2. Altri				
E. ALTRI BENI (da specificare)				
F. POSIZIONE NETTA DI LIQUIDITA'	4.036.810	1,56%		
F1. Liquidità disponibile	1.944.488	0,75%		
F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare	14.775.000	5,72%		
F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare	-12.682.678	-4,91%		
G. ALTRE ATTIVITA'	103.293.740	40,01%		
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate	101.551.566	39,35%		
G2. Ratei e risconti attivi	1.742.174	0,66%		
G3. Crediti di imposta				
G4. Altre				
TOTALE ATTIVITA'	258.127.885	100,00%		
PASSIVITA' E NETTO				
H. FINANZIAMENTI RICEVUTI				
H1. Finanziamenti ipotecari				
H2. Pronti contro termine passivi e operazioni assimilate				
H3. Altri				
I. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI				
I1. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati quotati				
I2. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati non quotati				
L. DEBITI VERSO PARTECIPANTI				
L1. Proventi da distribuire				
L2. Altri debiti verso i partecipanti				
M. ALTRE PASSIVITA'	44.959			
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	2.746			
M2. Debiti di imposta	42.213			
M3. Ratei e risconti passivi				
M4. Altre				
TOTALE PASSIVITA'	44.959			
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO	258.082.926			
Numero complessivo delle quote in circolazione	129.000			
Valore unitario delle quote	2.000,643			



FONDO PER INVESTIMENTI IN IMMOBILI
PREVALENTEMENTE NON RESIDENZIALI