

Portafogli/2 Il fondo chiuso delle banche popolari

Shopping per Polis a Milano e in Toscana

È stata una settimana di shopping per Polis, il fondo immobiliare gestito da Polis fondi immobiliari di Banche popolari sgr. In questi giorni sono state infatti annunciate due operazioni, una a Milano e una a Sesto Fiorentino. La prima è l'acquisto di un nuovo immobile a uso uffici sito a Milano di proprietà del Gruppo Saint Gobain. Acquistato per 19,350 milioni di euro, è situato in via Romagnoli 6 in zona sud-ovest di Milano. Esso occupa una superficie lorda complessiva di circa 14 mila mq per nove piani fuori terra e due entro terra. L'immobile verrà locato in parte a società dello stesso Gruppo Saint Gobain e produrrà una redditività del 7,70%.

La seconda operazione riguarda, invece, l'Hotel Ibis, albergo situato a Sesto Fiorentino, in prossimità dell'albergo Novotel già presente nel portafoglio del fondo. Polis ha acquistato l'immobile per 13,161 milioni di euro dalla società Sifalberghi, (controllata dal Gruppo Accor) che lo condurrà in locazione a un canone pari a circa

il 7% del valore di acquisto. Il nuovo albergo dispone di 220 camere categoria «tre stelle» e si sviluppa su sette piani per una superficie lorda complessiva di 7.200 mq fuori terra a cui si aggiungono i circa 2.900 mq entro terra destinati principalmente ad autorimessa. L'albergo è situato nell'immediata vicinanza dell'uscita di Firenze nord dell'autostrada A1 e di Firenze ovest dell'A11 Firenze Mare.



Il fondo Polis ha un'asset allocation del fondo caratterizzata da

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 destinazioni d'uso (uffici, logistica, centri commerciali, hotel) che dovrebbero garantire una facile rivendibilità.

Tutti gli investimenti sono stati, inoltre, acquisiti senza il ricorso all'indebitamento finanziario. (riproduzione riservata)