



Fondo "Europa Immobiliare 1"

Rettifica del rendiconto finale di liquidazione al 28 febbraio 2018 e del piano di riparto

Si fa riferimento a quanto già comunicato in merito alla delibera del Consiglio di Amministrazione di Vegagest SGR S.p.A. (la "SGR") del 1° marzo 2018 concernente l'approvazione del Rendiconto Finale di Liquidazione del Fondo Comune di Investimento immobiliare di tipo chiuso denominato "Europa Immobiliare 1" (il "Fondo"), nonché in merito alla delibera del 28 marzo 2018 con la quale è stata provvisoriamente sospesa l'esecuzione della prima deliberazione.

A tal proposito, si ribadisce che:

- in data **6 marzo 2018** è stato notificato alla SGR un invito a comparire presso gli Uffici della Guardia di Finanza di Milano il giorno 22 marzo 2018, "*...al fine di consentire...*" alla Guardia di Finanza "*...di eseguire una verifica della posizione fiscale...*" di tre società, costituite all'estero, già controllate, direttamente od indirettamente, dal Fondo a far tempo dal 2005-2006 in poi (e già liquidate al momento dell'avvio della citata indagine fiscale);
- in data **22 marzo 2018** è stata consegnata alla Guardia di Finanza di Milano la documentazione contabile richiesta;
- in data **28 marzo 2018** il Consiglio di Amministrazione ha constatato la sopravvenuta mancanza dei presupposti di eseguibilità del Rendiconto Finale di Liquidazione del Fondo, in quanto predisposto ed approvato nella totale inconsapevolezza di quanto sarebbe emerso successivamente. Da ciò la decisione - con il parere favorevole del Collegio Sindacale - della necessaria sospensione dell'esecuzione della delibera di approvazione del Rendiconto.

Nonostante le verifiche fiscali siano ancora pendenti, il Consiglio di Amministrazione del 11 giugno 2018 ha deliberato la distribuzione di un Rimborso Definitivo Parziale nella misura del 50% del Rimborso Finale già deliberato a favore dei Beneficiari, con riserva di procedere tempestivamente ad ulteriori rimborsi in concomitanza con l'evoluzione degli accertamenti in corso sulle operazioni che hanno determinato l'avvio delle verifiche fiscali descritte. Più precisamente, il Rimborso Definitivo Parziale che è stato deliberato è pari ad Euro 204,691 *pro quota*.

Posto che le società estere sono state liquidate prima dell'avvio delle verifiche fiscali, il Fondo, in qualità di socio e ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 602/73, potrebbe essere chiamato a rispondere in proprio per le imposte eventualmente dovute dalle società estere: pertanto, si sono resi necessari ulteriori stanziamenti, a fronte di passività fiscali che potrebbero conseguire a tali accertamenti. Per la precisione è stato costituito un ulteriore fondo-rischi dell'importo di Euro 23.000.000,00.

Il pagamento del Rimborso Definitivo Parziale, così come deliberato, avrà luogo il 20 giugno 2018 e verrà effettuato per il tramite degli intermediari aderenti al sistema di gestione accentrata, presso Monte Titoli S.p.A.

Alla data del 20 giugno 2018, il Fondo avrà distribuito agli investitori un ammontare complessivo pari ad Euro 1.622,69 per quota (pari ad un ammontare complessivo di Euro 184.009.914,02), a fronte di un valore nominale di sottoscrizione di Euro 2.500,00 per quota (pari ad un ammontare complessivo di Euro 283.495.000,00). Il tasso interno di rendimento (IRR) del Fondo, quindi, risulta negativo del 4,14%.

Al lordo dell'accantonamento imprevisto per l'avvio degli accertamenti fiscali descritti, il Fondo, dall'avvio della propria operatività sino alla data del 20 giugno 2018, sarebbe stato in grado di distribuire agli investitori un ammontare complessivo pari ad Euro 1.827,13 per quota (pari ad un ammontare complessivo di Euro 207.192.887,74), a fronte di un valore nominale di sottoscrizione pari ad Euro 2.500,00 per quota (pari ad un ammontare complessivo di Euro 283.495.000,00). Il tasso interno di rendimento (IRR) del Fondo, quindi, sarebbe risultato negativo del 2,95%.

Per maggiori informazioni in merito, si rinvia al Rendiconto Finale di Liquidazione del Fondo, che verrà pubblicato sul sito internet della società di gestione (www.vegagest.it) e messo a disposizione presso la sede legale di Vegagest SGR S.p.A., in Milano, Via della Posta, n. 10, e della banca depositaria NEXI S.p.A. (già Istituto Centrale Banche Popolari Italiane S.p.A.), in Milano, Corso Sempione, n. 55. Sul medesimo sito internet verrà, altresì, pubblicata una comunicazione di maggiore dettaglio, destinata ai Beneficiari.

Si rammenta, infine, che la SGR provvederà comunque - entro il 31 marzo di ogni anno, con riferimento alle attività svolte ed alle somme liquidabili al 31 dicembre dell'anno precedente, per il tramite degli intermediari aderenti al sistema di gestione accentrata, presso Monte Titoli S.p.A. - a corrispondere ai Beneficiari le somme che si renderanno disponibili per il realizzo degli attivi residui del Fondo e per la progressiva liberazione dei fondi-rischi, ogni qualvolta ciò consenta l'attribuzione a ciascuna quota di un importo almeno pari ad Euro 5,00 (cinque/00).

Si riporta, di seguito, la situazione patrimoniale e reddituale rettificata del Fondo al 28 febbraio 2018 (raffronto dati con la situazione patrimoniale e reddituale al 31 dicembre 2017).

RENDICONTO FINALE DI LIQUIDAZIONE DEL FONDO "EUROPA IMMOBILIARE 1"
AL 28/02/2018 - SITUAZIONE PATRIMONIALE

ATTIVITÀ	Situazione al 28.02.2018		Situazione a fine esercizio precedente	
	Valore complessivo	In percentuale dell'attivo	Valore complessivo	In percentuale dell'attivo
A. STRUMENTI FINANZIARI			732.635	1,37
Strumenti finanziari non quotati			732.635	1,37
A1. Partecipazioni di controllo			732.635	1,37
A2. Partecipazioni non di controllo				
A3. Altri titoli di capitale				
A4. Titoli di debito				
A5. Parti di O.I.C.R.				
Strumenti finanziari quotati				
A6. Titoli di capitale				
A7. Titoli di debito				
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				
F. POSIZIONE NETTA DI LIQUIDITÀ	48.735.449	91,73	48.533.040	90,56
F1. Liquidità disponibile	48.562.728	91,40	48.533.040	90,56
F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare	172.721	0,33		
F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare				
G. ALTRE ATTIVITÀ	4.400.431	8,27	4.327.891	8,07
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate				
G2. Ratei e risconti attivi	247		560	0,00
G3. Risparmio di imposta				
G4. Altre	4.400.184	8,27	4.327.331	8,07
TOTALE ATTIVITÀ	53.135.880	100,00	53.593.566	100,00

PASSIVITÀ E NETTO	Situazione al 28/02/2018	Situazione a fine esercizio precedente
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 I PARTECIPANTI		
L1. Proventi da distribuire		
L2. Altri debiti verso i partecipanti		
M. ALTRE PASSIVITÀ	25.523.910	476.496
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	15.979	48.627
M2. Debiti di imposta	31.108	
M3. Ratei e risconti passivi	36.735	
M4. Altre	25.440.088	427.869
TOTALE PASSIVITÀ	25.523.910	476.496
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO	27.611.970	53.117.070
Numero delle quote in circolazione	113.398	113.398
Valore unitario delle quote	243,496	468,413
Rimborsi o proventi distribuiti per quota		530,000

**RENDICONTO FINALE DI LIQUIDAZIONE DEL FONDO "EUROPA IMMOBILIARE 1"
AL 28/02/2018 - SEZIONE REDDITUALE**

	Relazione al 28/02/2018		Relazione esercizio precedente	
A. STRUMENTI FINANZIARI	(59.914)		(368.678)	
Strumenti finanziari non quotati				
A1. PARTECIPAZIONI	(59.914)		(368.678)	
A1.1 dividendi e altri proventi				
A1.2 utili/perdite da realizzazioni	(59.914)			
A1.3 plus/minusvalenze			(368.678)	
A2. ALTRI STRUMENTI FINANZIARI NON QUOTATI				
A2.1 interessi, dividendi e altri proventi				
A2.2 utili/perdite da realizzazioni				
A2.3 plus/minusvalenze				
Strumenti finanziari quotati				
A3. STRUMENTI FINANZIARI QUOTATI				
A3.1 interessi, dividendi e altri proventi				
A3.2 utili/perdite da realizzazioni				
A3.3 plus/minusvalenze				
Strumenti finanziari derivati				
A4. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI				
A4.1 di copertura				
A4.2 non di copertura				
Risultato gestione strumenti finanziari		(59.914)		(368.678)
B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI			1.672.921	
B1. CANONI DI LOCAZIONE E ALTRI PROVENTI			1.066.060	
B2. UTILI/PERDITE DA REALIZZAZIONI			2.020.418	
B3. PLUS/MINUSVALENZE				
B4. ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILIARI			(1.413.557)	
B5. AMMORTAMENTI				
Risultato gestione beni immobili				1.672.921
C. CREDITI				
C1. interessi attivi e proventi assimilati				
C2. incrementi/decrementi di valore				
Risultato gestione crediti				
D. DEPOSITI BANCARI				
D1. interessi attivi e proventi assimilati				
E. ALTRI BENI				
E1. Proventi				
E2. Utile/perdita da realizzazioni				
E3. Plusvalenze/minusvalenze				
Risultato gestione investimenti		(59.914)		1.304.243

	Relazione al 28/02/2018		Relazione esercizio precedente	
F. RISULTATO DELLA GESTIONE CAMBI				
F1. OPERAZIONI DI COPERTURA				
F1.1 Risultati realizzati				
F1.2 Risultati non realizzati				
F2. OPERAZIONI NON DI COPERTURA				
F2.1 Risultati realizzati				
F2.2 Risultati non realizzati				
F3. LIQUIDITA'				
F3.1 Risultati realizzati	(2.943)		(28.282)	
F3.2 Risultati non realizzati	(2.943)		(28.282)	
G. ALTRE OPERAZIONI DI GESTIONE				
G1. PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRONTI CONTRO TERMINE E ASSIMILATE				
G2. PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRESTITO TITOLI				
Risultato lordo della gestione caratteristica		(62.857)		1.275.961
H. ONERI FINANZIARI				
H1. INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI				
H1.1 su finanziamenti ipotecari			(2.338)	
H1.2 su altri finanziamenti				
H2. ALTRI ONERI FINANZIARI	(36.734)		(182.497)	
Risultato netto della gestione caratteristica		(99.591)		1.091.126
I. ONERI DI GESTIONE				
I1. Provvigione di gestione SGR	(122.841)		(2.213.947)	
I2. Costo per il calcolo del valore della quota			(1.451.499)	
I3. Commissioni depositario	(13.097)		(85.212)	
I4. Oneri per esperti indipendenti			(4.400)	
I5. Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico	(24.278)		(80.475)	
I6. Altri oneri di gestione	(85.466)		(592.361)	
L. ALTRI RICAVI ED ONERI				
L1. Interessi attivi su disponibilità liquide	247		561	
L2. Altri ricavi	28.984		23.473	
L3. Altri oneri	(25.311.900)		(863.776)	
Risultato della gestione prima delle imposte		(25.505.101)		(1.962.563)
M. IMPOSTE				
M1. Imposta sostitutiva a carico dell'esercizio				
M2. Risparmio di imposta				
M3. Altre imposte				
Utile/perdita del periodo		(25.505.101)		(1.962.563)

Milano, 13 giugno 2018

Vegagest SGR S.p.A.
Il Presidente
Prof. Avv. Sido Bonfatti

