

Comunicazione ai titolari delle quote di partecipazione al Fondo Comune di Investimento immobiliare di tipo chiuso denominato "Europa Immobiliare n. 1"

La presente comunicazione ha ad oggetto la rendicontazione delle attività svolte, a titolo gratuito, da Sagitta SGR S.p.A. (di seguito, la "SGR") a favore dei titolari delle quote di partecipazione (di seguito, i "Beneficiari") al Fondo "Europa Immobiliare n. 1" (di seguito, il "Fondo"), in ossequio all'impegno assunto ai sensi dell'articolo 36, comma 3 del D.Lgs. n. 58 del 1998 (il c.d. "Mandato Gestorio") in data 1° marzo 2018.

Tali attività, che hanno interessato i rapporti attivi e passivi ancora imputabili al Fondo all'esito della liquidazione conclusasi il 28 febbraio 2018, si sono concluse con l'approvazione della situazione contabile alla data del 30 novembre 2021 da parte del consiglio di amministrazione della SGR, tenutosi il 9 dicembre 2021.

Si riportano di seguito i principali avvenimenti intervenuti nel corso dell'esercizio 2021 fino alla data del 30 novembre 2021:

- incassi per Euro 1.140.225,83 a fronte (i) del versamento da parte della Gianicolo Prima Real Estate S.r.l. del saldo prezzo di Euro 1.110.000,00 relativo alla cessione delle Caserme di Sala Consilina (SA) e Rivoli (TO) e (ii) del pagamento da parte dell'Agenzia delle Entrate a favore del Fondo di Euro 30.225,83 a titolo di rimborso di interessi IVA relativi all'anno 2007;
- estinzione del giudizio incardinato presso il Tribunale di Milano al RG n° 23655/2019, disposta - a fronte dell'abbandono delle parti - in data 7 giugno 2021, per come concordato all'esito del versamento del saldo prezzo di Euro 1.110.000,00 relativo alla cessione delle caserme di Sala Consilina (SA) e Rivoli (TO), effettuato dalla Gianicolo Prima Real Estate S.r.l. in data 12 aprile 2021;
- pagamento di Euro 129.521,48 quali costi post liquidazione di cui (i) Euro 117.468,98 per le attività di assistenza legale, fiscale, tributaria e notarile, inerenti ai rapporti attivi e passivi e, in particolare, per la definizione del giudizio in essere con la Gianicolo Prima Real Estate S.r.l. (ii) Euro 4.129,50 a titolo di corrispettivo spettante alla Monte Titoli S.p.A. per le attività svolte, in relazione alle operazioni di rimborso del capitale ed alla gestione dei rapporti con gli intermediari collocatori delle quote di partecipazione al Fondo (iii) Euro 6.405,00 per la certificazione del rendiconto di gestione ed (iv) Euro 1.518,00 per la tenuta del C/C acceso presso la banca depositaria del Fondo e per gli interessi passivi maturati.

Quotazione del Fondo presso Borsa Italiana S.p.A.

Le quote di partecipazione al Fondo sono state collocate nell'ambito di un'offerta pubblica di sollecitazione svoltasi nel periodo 15 settembre – 20 novembre 2004, previa pubblicazione del prospetto informativo, già depositato presso la CONSOB, in data 13 settembre 2004. All'esito dell'offerta pubblica, sono state sottoscritte n. 113.398 quote

del valore nominale di Euro 2.500,00 ciascuna e aventi eguali diritti, per un importo complessivo di Euro 283.495.000, ripartite tra n. 36.963 sottoscrittori. Il canale distributivo prevalentemente utilizzato è stato quello di Poste Italiane S.p.A.

A decorrere dal 4 dicembre 2006, il Fondo è stato quotato presso Borsa Italiana S.p.A. di Milano. Il prezzo di apertura delle negoziazioni è stato pari ad Euro 2.500,00.

A far data dal 27 dicembre 2017, ultimo giorno di negoziazione, le quote del Fondo sono state cancellate dalla quotazione sul segmento MIV di Borsa Italiana S.p.A. (ISIN IT0003725246 - cod. QFEI1), con esecuzione dei relativi contratti il 29 dicembre 2017.

* * *

Avendo definito i contenziosi pendenti e le numerose questioni residue dopo la liquidazione ed essendo ormai decorsi i termini per eventuali accertamenti fiscali, la SGR alla data del 30 novembre 2021 ritiene di poter procedere alla definitiva chiusura del Fondo ed all'ultimo riparto della liquidità presente sul conto corrente accesso presso la banca depositaria.

Il Piano di Riparto definitivo di chiusura

Sulla base di quanto sopra rappresentato, il NAV al 30 novembre 2021 distribuibile a favore dei Beneficiari ammonta complessivamente a Euro 2.483.532,52 corrispondente a Euro 21,901 per ciascuna quota di partecipazione al Fondo, come di seguito riportato:

NAV al 30 novembre 2021	2.483.532,52
Numero di quote	113.398,00
NAV distribuibile pro quota	21,901

Il versamento del rimborso finale del capitale, così come deliberato, verrà effettuato in data 22 dicembre 2021 per il tramite degli intermediari aderenti al sistema di gestione accentrata presso Monte Titoli S.p.A., la quale, all'esito, provvederà all'annullamento delle quote di partecipazione.

Nel redigere i prospetti contabili del Fondo sono stati applicati i criteri di valutazione previsti dal Provvedimento Banca d'Italia del 19 gennaio 2015 e successive modifiche ed integrazioni.

Criteri contabili e di valutazione

I criteri di valutazione adottati sono qui di seguito riepilogati.

Altre attività

I crediti commerciali e le altre attività sono stati valutati in base al presunto valore di realizzo.

I crediti di imposta e il credito IVA sono iscritti al valore nominale e riflettono la posizione fiscale del Fondo.

I ratei e risconti attivi sono stati contabilizzati in base al criterio della competenza temporale.

Altre passività

I ratei e risconti passivi sono stati contabilizzati in base al criterio della competenza temporale.

Le altre passività sono state valutate al loro valore nominale.

Costi e Ricavi

I costi e i ricavi sono contabilizzati secondo il principio della competenza economica e dell'inerenza all'attività del Fondo e delle norme stabilite dal relativo regolamento di gestione in materia di "Regime delle spese".

Posizione netta di liquidità

L'importo relativo alla voce "F1. Liquidità disponibile" corrisponde per Euro 2.501.243,02 al controvalore depositato sul conto corrente ordinario alla data del 30 novembre 2021.

Altre Passività

Di seguito si fornisce il dettaglio della voce "Altre passività":

ALTRE PASSIVITA'	Importo	Importo
M.1 Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati		
M.2 Debiti di imposta	690	
M.3 Ratei e risconti passivi	-	
M.4 Altre	17.021	
- Debiti verso fornitori		1.872
- Fatture da ricevere		15.149
- Fondo Costi Futuri in Liquidazione		
Totale altre Passività	17.711	

Le "Altre passività" sono così composte:

- "Debiti di imposta" per Euro 690,00 per ritenute da lavoro autonomo da versare all'Erario;
- "Fondo costi futuri" post liquidazione per un ammontare totale di Euro 15.148,51 relativo ai seguenti costi da sostenere per la chiusura del Fondo:
 - Monte Titoli S.p.A. per Euro 2.794,40 quale corrispettivo per l'esecuzione dell'ultimo rimborso a favore dei Beneficiari;
 - BFF Bank S.p.A. per Euro 9.399,71 a titolo di interessi passivi sul conto corrente e di corrispettivo per lo svolgimento delle attività di banca depositaria del Fondo;
 - Euro 1.854,40 quale corrispettivo per la pubblicazione dell'annuncio sul quotidiano "Il Sole 24 Ore" inerente alla chiusura definitiva del Fondo;
 - Euro 1.100,00 quale importo dell'IVA relativa alla fattura estera di "Flick&Gocke" da rimborsare alla SGR.

Alla data del 22 dicembre 2021, il Fondo avrà distribuito agli investitori un ammontare complessivo pari ad Euro 1.765,968 per quota (pari ad un ammontare complessivo di Euro 200.257.239,264) 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).

Milano, 15 dicembre 2021

Sagitta SGR S.p.A.
Fondo Europa Immobiliare n. 1
Il Presidente