

**Comunicazione ai titolari delle quote di partecipazione al Fondo Comune  
di Investimento immobiliare di tipo chiuso denominato "Europa Immobiliare 1" (liquidato)**

La presente comunicazione ha come oggetto la rendicontazione, a favore dei Beneficiari del Fondo Europa Immobiliare 1, circa l'esito dell'attività di gestione delle poste attive e passive, svolta dalla SGR a titolo gratuito, alla data del 31 dicembre 2018.

Si riportano di seguito gli avvenimenti intervenuti dalla data di liquidazione del Fondo al 31 dicembre 2018:

- Definizione delle verifiche avviate dalla Guardia di Finanza con riferimento ai veicoli esteri conclusosi in data 19 dicembre 2018 con il pagamento a chiusura della pendenza - in favore dell'Agenzia delle Entrate - di un importo pari ad Euro 12.683.945,11 e conseguente svincolo dell'accantonamento a Fondo Rischi Fiscali di Euro 23.000.000,00;
- Incasso di Euro 121.844,06 in data 10 ottobre 2018, relativo al rilascio da parte delle autorità fiscali tedesche degli anticipi di imposta versati dal Fondo negli esercizi passati con riferimento all'immobile di Gelsenkirchen;
- Incasso di Euro 630.727,85 relativo (i) ai canoni di locazione delle Caserme di Sala Consilina e Rivoli con riferimento al Contratto di Cessione Crediti stipulato con la società Gianicolo Prima S.r.l. e (ii) al pagamento di un ulteriore acconto prezzo e conseguente riduzione del credito relativo al saldo prezzo ancora da incassare (al 31.12.2018 pari ad Euro 3.469.272,09);
- Svincolo dell'importo di Euro 75.694,88 a seguito della chiusura con esito positivo dell'accertamento fiscale per la vendita dell'immobile di Via Bisceglie – Milano;
- Svincolo dell'importo di Euro 47.442,31 a seguito della chiusura con esito positivo dell'accertamento fiscale per la vendita dell'immobile di Casal del Marmo (RM);
- Pagamento di Euro 541.308,97 per costi post liquidazione principalmente inerenti alle attività di assistenza legale/fiscale per la definizione dei rapporti di cui ai punti precedenti.

Sulla base di quanto sopra rappresentato, il NAV al 31 dicembre 2018 distribuibile ai Beneficiari del Fondo Europa Immobiliare 1 ammonta complessivamente a Euro 11.201.406,50 ovvero pari a Euro 98,780 per ciascuna quota di partecipazione al Fondo, come di seguito riportato:

NAV al 31 dicembre 2018	14.814.488,54
Crediti in attesa di incasso	3.613.082,04
<b>NAV distribuibile</b>	<b>11.201.406,50</b>
Numero di quote	113.398,00
<b>NAV distribuibile pro quota</b>	<b>98,780</b>

Essendo stata superata la soglia pari ad Euro 5,00 per ciascuna quota di partecipazione al Fondo, la SGR ha deliberato in data 23 gennaio 2019 di procedere con il Rimborso di Euro 98,780 pro quota.

Il pagamento del Rimborso, così come deliberato, avrà luogo il 6 febbraio 2019 e verrà effettuato per il tramite degli intermediari aderenti al sistema di gestione accentrata, presso Monte Titoli S.p.A.

Per maggiore dettaglio si riporta di seguito la situazione patrimoniale del Fondo al 31 dicembre 2018 (raffronto dati con la situazione patrimoniale al 28 febbraio 2018):

**SITUAZIONE PATRIMONIALE IN EURO**

	SITUAZIONE AL 31/12/2018		SITUAZIONE AL 28/02/2018	
	Valore complessivo	In % dell'attivo	Valore complessivo	In % dell'attivo
<b>ATTIVITA'</b>				
<b>A. STRUMENTI FINANZIARI</b>				
<b>Strumenti finanziari non quotati</b>				
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.				
<b>Strumenti finanziari quotati</b>				
A6. Titoli di capitale				
A7. Titoli di debito				
A8. Parti di O.I.C.R.				
<b>Strumenti finanziari derivati</b>				
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>B. IMMOBILE E DIRITTI REALI IMMOBILIARI</b>				
B1. Immobili dati in locazione				
B2. Immobili dati in locazione finanziaria				
B3. Altri immobili				
B4. Diritti reali immobiliari				
<b>C. CREDITI</b>				
C1. Crediti acquistati per operazioni di cartolizzazione				
C2. Altri				
<b>D. DEPOSITI BANCARI</b>				
D1. A vista				
D2. Altri				
<b>E. ALTRI BENI</b>				
E1. Oneri Pluriennali				
E2. Altri Beni				
<b>F. POSIZIONE NETTA DI LIQUIDITA'</b>	<b>13.117.402,20</b>	<b>78</b>	<b>48.735.448,88</b>	<b>92</b>
F1. Liquidità disponibile	13.117.402,20		48.562.727,53	
F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare			172.721,35	
F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare				
<b>G. ALTRE ATTIVITA'</b>	<b>3.613.082,04</b>	<b>22</b>	<b>4.400.430,95</b>	<b>8</b>
G1. Crediti per p.c.t. attivi ed operazioni assimilate				
G2. Ratei e risconti attivi	-		247,09	
G3. Risparmio di imposta				
G4. Altre	3.613.082,04		4.400.183,86	
G4.1. Quote da assegnare in convertendo finanziamenti stralciati				
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>	<b>16.730.484,24</b>	<b>100</b>	<b>53.135.879,83</b>	<b>100</b>
<b>PASSIVITA' E NETTO</b>				
<b>H. FINANZIAMENTI RICEVUTI</b>				
H1. Finanziamenti ipotecari				
H2. Pronti contro termine passivi e operazioni assimilate				
H3. Altri				
H3.1. Finanziamenti stralciati da convertire				
<b>I. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI</b>				
I1. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati quotati				
I2. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati non quotati				
<b>L. DEBITI VERSO I PARTECIPANTI</b>				
L1. Proventi da distribuire				
L2. Altri debiti verso i partecipanti				
<b>M. ALTRE PASSIVITA'</b>	<b>- 1.915.995,70</b>		<b>- 25.523.910,14</b>	
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati			- 15.979,00	
M2. Debiti di imposta	- 11.794,93		- 31.108,43	
M3. Ratei e risconti passivi			- 36.734,56	
M4. Altre	- 1.904.200,77		- 25.440.088,15	
<b>TOTALE PASSIVITA'</b>	<b>1.915.995,70</b>		<b>25.523.910,14</b>	
<b>VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO</b>	<b>14.814.488,54</b>		<b>27.611.969,69</b>	
<b>Numero delle quote in circolazione</b>	<b>113.398,00</b>		<b>113.398,00</b>	
<b>Valore unitario delle quote</b>	<b>130,642</b>		<b>243,496</b>	
Rimborsi o proventi distribuiti per quota				

### Posizione netta di liquidità

L'importo relativo alla voce "F1. Liquidità disponibile" corrisponde per Euro 13.117.402,20 al controvalore depositato sul conto corrente ordinario alla data del 31.12.2018.

### Altre Attività

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

<b>ALTRE ATTIVITA'</b>	<b>Importo</b>	<b>Importo</b>
<b>G.1 Crediti per p.c.t. attivi ed operazioni assimilate</b>		
<b>G.2 Ratei e risconti attivi</b>		
<b>G3. Risparmio di imposta</b>		
<b>G.4 Altre</b>	<b>3.613.082,04</b>	
- <i>Crediti Commerciali</i>		3.386.177,03
- <i>Crediti Diversi</i>		181.225,83
- <i>Credito IVA</i>		45.368,18
- <i>Credito imposta Estero</i>		311,00
<b>Totale altre attività</b>	<b>3.613.082,04</b>	

Le "Altre attività" sono così composte:

- I "crediti commerciali" sono pari (i) ad Euro 3.319.272,09 per il saldo residuo del prezzo di vendita delle Caserme di Rivoli e di Sala Consilina non ancora incassato e (ii) ad Euro 66.904,94 per le locazioni rimaste parzialmente insolute da parte dei conduttori delle caserme di Rivoli e di Sala Consilina (Ministero degli Interni).
- I "crediti diversi" sono pari (i) ad Euro 31.225,83 per interessi sul ritardato pagamento da parte dell'Erario relativo ad un rimborso Iva richiesto nell'anno 2008 e (ii) ad Euro 150.000 per la penale prevista per il ritardo pagamento del saldo prezzo della vendita delle Caserme di Rivoli e Sala Consilina.
- I "crediti per IVA" sono relativi al credito IVA per Euro 45.368,18.
- I "crediti di imposta" sono relativi agli acconti versati per imposte sui redditi relativi all'immobile tedesco di Gelsenkirchen per Euro 311,00.

### Altre Passività

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

<b>ALTRE PASSIVITA'</b>	<b>Importo</b>	<b>Importo</b>
<b>M.1 Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati</b>		
<b>M.2 Debiti di imposta</b>	<b>11.795,00</b>	
<b>M3 Ratei e risconti passivi</b>		
<b>M.4 Altre</b>	<b>1.904.201,00</b>	
- <i>Debiti verso fornitori</i>		2.584,00
- <i>Fatture da ricevere</i>		1.050,00
- <i>Fondo Costi Futuri in Liquidazione</i>		533.031,01
- <i>Fondo Rischi Fiscali</i>		1.367.536,17
<b>Totale altre Passività</b>	<b>1.915.996,00</b>	

Le "Altre passività" sono così composte:

- "Debiti verso fornitori" per Euro 2.584,00 relativi a fatture ricevute e non ancora pagate.
- "Debiti per fatture da ricevere" per Euro 1.050,00 inerenti a spese di quotazione relative al 2017.
- "Fondo costi futuri" post liquidazione, prudenzialmente rapportati a un periodo massimo di ultimazione della liquidazione – 10 anni – per un totale di Euro 533.031,01:
  - Consulenze fiscali per Euro 187.309,82;
  - Consulenze legali per Euro 242.901,63;
  - Costi per archivio documentale in Germania per Euro 5.081,30;
  - Penale per il mancato utilizzo dei parcheggi dell'immobile in Germania per Euro 10.000,00;
  - Costi per le future distribuzioni ai Beneficiari per Euro 46.865,08;
  - Costi di gestione del c/c bancario e relativi oneri finanziari per Euro 40.873,18.
- "Fondo rischi fiscali" per un totale di Euro 1.367.536,17 per:
  - Avviso di liquidazione dell'imposta di registro per un importo di Euro 869.447,50 sulla sentenza nr. 1431/2016 favorevole al Fondo, inerente al contenzioso Acquamarca, per il quale il Fondo risulta responsabile in solido unitamente alle altre Parti;
  - Possibili costi fiscali legati al punto precedente per Euro 9.200,00;
  - Possibili riprese di IVA e di tasse sugli immobili acquistati in Germania per complessivi Euro 40.000,00;
  - Possibili pendenze fiscali, per complessivi Euro 448.888,67, relative ad accertamenti ancora teoricamente possibili in quanto tuttora in termini.

Alla data del 6 febbraio 2019 il Fondo avrà distribuito agli investitori un ammontare complessivo pari ad Euro 1.721,471 per quota (pari ad un ammontare complessivo di Euro 195.211.368,458) 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, 29 gennaio 2019