

**COMUNICAZIONE AI TITOLARI AL 31 DICEMBRE 2016 DI QUOTE DEL
FONDO DI INVESTIMENTO ALTERNATIVO IMMOBILIARE CHIUSO
DENOMINATO “INVEST REAL SECURITY” (BENEFICIARI)**

Roma, 29 marzo 2018

Oggetto: Rendicontazione a favore dei Beneficiari circa l'esito dell'attività di gestione amministrativa e di incasso o pagamento (a seconda del caso) delle poste attive e passive trasferite ad Investire SGR S.p.A.

Facendo seguito alla comunicazione del 29 agosto 2017, indirizzata a tutti coloro che risultavano titolari di quote del Fondo “Invest Real Security” al 31 dicembre 2016, termine del periodo di liquidazione del Fondo (i Beneficiari), con la presente Comunicazione viene fornito un aggiornamento al 31 dicembre 2017, sulla gestione delle posizioni trasferite dal Fondo ad Investire SGR S.p.A.; in particolare:

➤ *Gestione per il recupero della morosità verso conduttori*

La gestione dei crediti trasferiti, rappresentati da diverse posizioni con contenziosi in corso e controparti fallite o in procedura concorsuale e con un importo nominale complessivo di Euro 1.150.013 e valore di presumibile realizzo di Euro 345.000, ha portato all'incasso, fino al 31 dicembre 2017, di Euro 107.807.

➤ *Gestione dei crediti di cui ai meccanismi di aggiustamento prezzo di vendita delle società Andria Mongolfiera S.r.l. e Minganti S.r.l*

Alla data del 31 dicembre 2017 il valore nominale residuo dei potenziali crediti per aggiustamenti prezzo è rimasto invariato e pari ad Euro 485.189,65. A riguardo si evidenzia però quanto segue: (i) le compensazioni IVA effettuate al 31 dicembre 2017 dalle società Andria Mongolfiera S.r.l. e Minganti S.r.l., ammontano a Euro 12.110. Tale importo è stato oggetto di aggiustamento prezzo nel primo trimestre 2018; (ii) nel mese di Novembre 2017, a fronte di una richiesta di rimborso di crediti IVA, Andria Mongolfiera S.r.l ha incassato dall'erario l'importo di Euro 250.109,59. Tale importo potrà essere computato ai fini dell'aggiustamento prezzo solo allo scadere dei termini di prescrizione dell'eventuale rettifica dell'importo richiesto a rimborso (3 anni dalla data di incasso). Nel frattempo, la somma è stata depositata su un conto corrente vincolato ed utilizzata, in parte, quale collaterale a garanzia della banca che ha rilasciato la garanzia fideiussoria in favore dell'Agenzia delle Entrate prevista dalle norme vigenti.

Accordi di indennizzo in relazione ai contenziosi fiscali in capo alle società Andria Mongolfiera S.r.l. e Minganti S.r.l

Si riporta di seguito uno schema di sintesi dello stato di tali contenziosi fiscali:

ANDRIA MONGOLFIERA SRL

		2007	2008	2009	Totale pagato	
Imposte	215.314,00	Avviso di accertamento IRES ed IRAP notificato nel 2012 per l'annualità 2007. L' Agenzia delle Entrate contesta alla società la deduzione del costo relativo alla parte variabile del canone di affitto relativo al contratto di locazione stipulato con il fondo IRS del centro commerciale.	143.250,00	Avviso di accertamento IRES ed IRAP notificato nel 2012 per l'annualità 2008. L' Agenzia delle Entrate contesta alla società la deduzione del costo relativo alla parte variabile del canone di affitto relativo al contratto di locazione stipulato con il fondo IRS del centro commerciale.	33.947,99	392.512
Sanzioni	188.747,10	Nel 2013 ha avuto esito negativo il tentativo di adesione.	128.925,00	Nel 2013 ha avuto esito negativo il tentativo di adesione.	30.554,00	348.226
Interessi e spese	69.761,64	Nel 2014 sono stati respinti il ricorso e l'istanza di sospensione cautelare presentati alla Commissione provinciale. Nel 2016 è stato accolto Appello avverso la sentenza di cui sopra, presentato nel 2015.	42.476,49	Nel 2015 sono stati accolti il ricorso e l'istanza di sospensione cautelare presentati alla Commissione provinciale nel 2014. Nel 2016 l'Agenzia delle Entrate ha presentato appello e la Società ha depositato le proprie controdeduzioni.	9.915,46	122.154
		A fine 2016 L'Agenzia delle Entrate ha notificato ricorso in Cassazione. Ad inizio 2017 la Società, ha presentato contro-ricorso depositato presso la segreteria della Corte di Cassazione: si è in attesa di fissazione dell'udienza.		In data 11.07.2017 si è discussa l'udienza di Appello dinanzi alla Commissione Regionale, conclusasi con esito favorevole per la Società e rigetto dell'atto di appello degli Uffici Finanziari. In data 21 marzo 2018 l'Agenzia delle Entrate ha presentato ricorso in Corte di Cassazione.		
Totale importo pagato	473.822,74		314.651,49	74.417,45	862.891,68	

MINGANTI SRL

		2008	2009	2010	Totale pagato	
Imposte	7.943,00	Avviso di accertamento IRES ed IRAP notificato nel 2013, relativo dell'annualità 2008. L'agenzia delle Entrate contesta alla società la deduzione del costo della locazione del centro commerciale, di cui al contratto stipulato con Fondo IRS relativamente alla circostanza che Fondo Irs, come socio, ha rinunciato a parte del proprio credito originando una sopravvenienza attiva non tassabile.	190.000,00		11.091,66	209.035
Sanzioni	7.148,70	Nel 2013 è stato depositato ricorso alla Commissione Tributaria Provinciale in conseguenza dell'esito negativo del procedimento di mediazione con l'Agenzia delle Entrate.	213.750,00	Avviso di accertamento IRES ed IRAP notificato nel 2014, relativo dell'annualità 2009. L'agenzia delle Entrate contesta alla società la deduzione del costo della locazione del centro commerciale, di cui al contratto stipulato con Fondo IRS relativamente alla circostanza che Fondo Irs, come socio, ha rinunciato a parte del proprio credito originando una sopravvenienza attiva non tassabile.	14.648,85	235.548
Interessi e spese	2.363,52	Nel 2015 la Commissione tributaria provinciale ha accolto il ricorso. A fine 2015 l'Agenzia delle Entrate ha presentato Atto di Appello avverso il quale la Società nel 2016 ha depositato le proprie controdeduzioni.	58.624,07	Nel 2016 è stato respinto il ricorso presentato dalla società nel 2014. Ad inizio 2017 è stato presentato Atto di Appello; si è in attesa di fissazione dell'udienza.	3.794,13	64.781,72
		All'inizio del 2017 si è svolta l'udienza di trattazione dell'Appello dinanzi la Commissione Tributaria Regionale, conclusasi con esito favorevole per la Società. Gli Uffici Finanziari non hanno presentato ricorso in Corte di Cassazione nel termine previsto dalla legge e la causa si è conclusa favorevolmente per la Società. Sono state attivate le opportune azioni di recupero delle somme integralmente versate all'Erario.				
Totale importo pagato	17.455,22		462.374,07	29.534,64	509.363,93	

Totale importi contenziosi fiscali 1.372.255,61

In particolare si evidenzia, in relazione alle annualità 2008 di Minganti S.r.l. e Andria Mongolfiera S.r.l l'esito favorevole alle Società dei secondi gradi di giudizio. Rispetto a tali esiti:

i) per la società Andria Mongolfiera S.r.l., in data 21 marzo 2018 l'Agenzia delle Entrate ha presentato ricorso in Cassazione. La società presenterà, entro il termine di legge, il relativo controricorso.

ii) per la società Minganti S.r.l., l'Agenzia delle Entrate non ha presentato ricorso in Cassazione nei termini di legge determinando la chiusura favorevole del contenzioso. Sono in corso le attività per il recupero delle somme versate in pendenza di giudizio

➤ Passività trasferite per fatture da ricevere e per accantonamenti di costi futuri

Tali passività, trasferite per un ammontare complessivo pari a Euro 252.607,12, alla data del 31 dicembre 2017 ammontano, al netto dei pagamenti effettuati nel periodo pari a Euro 20.738,04, ad Euro 231.869,08.

Sulla base di quanto sopra rappresentato, gli importi maturati al 31 dicembre 2017 a favore dei Beneficiari ammontano complessivamente a Euro 107.807,14, ovvero pari a Euro 1,91 per ciascuna quota di partecipazione al Fondo, come di seguito riportato:

Composizione	Valori trasferiti dal Fondo IRS al 1/07/2017	Variazioni dell'anno	Totale al 31/12/2017
Valori convenzionali attribuiti alle posizioni trasferite	2,00		2,00
Disponibilità liquide trasferite	252.605,12	87.069,10	339.674,22
Debiti e accantonamenti trasferiti	(252.607,12)	20.738,04	(231.869,08)
Importi maturati a favore dei Beneficiari		107.807,14	107.807,14
Numero di quote di partecipazione al Fondo IRS			56.400,00
Importo maturato per quota			1,91

Come precedentemente comunicato, non essendo stata superata la soglia pari ad Euro 5,00 per ciascuna quota di partecipazione al Fondo, la SGR non procederà, per il momento, alla relativa distribuzione. La distribuzione sarà infatti disposta qualora gli importi maturati a favore dei partecipanti, detratta una somma pari ai valori convenzionali corrisposti per il trasferimento delle posizioni, risultino maggiori di una soglia pari a Euro 5,00 per ciascuna quota di partecipazione al Fondo e, in ogni caso, al completamento di detta gestione.