



Fondo "Europa Immobiliare 1"

Completamento del processo di dismissione del portafoglio

Vegagest SGR S.p.A. - in qualità di società di gestione del FIA italiano immobiliare, istituito in forma chiusa, denominato "Europa Immobiliare 1" (il "Fondo") - rende noto che, in data 21 dicembre 2017, in esecuzione del contratto preliminare stipulato in data 30 giugno 2017, è stata perfezionata la vendita dei due immobili residui in portafoglio (adibiti a caserme), siti in Rivoli (TO) e Sala Consilina (SA), a ministero del Notaio Igor Genghini in Roma.

La parte acquirente è Gianicolo Real Estate Prima S.r.l., con sede legale in Roma, via Flaminia, n. 354, e facente riferimento ad un gruppo societario impegnato nella gestione di altri immobili di analoga natura. Detta società ed i propri esponenti aziendali non hanno alcun rapporto societario o d'affari, diretto o indiretto, con Vegagest SGR S.p.A. e/o con società del gruppo rilevante della medesima.

Il prezzo complessivo di vendita degli immobili (pari all'8% del valore complessivo del patrimonio del Fondo al 30 giugno 2017) è pari ad Euro 4.500.000 di cui: Euro 400.000 già corrisposti all'esito della stipula del contratto preliminare, Euro 150.000 corrisposti in data 21 dicembre 2017 alla stipula del contratto definitivo di compravendita ed Euro 3.950.000 che verranno corrisposti entro il 28 febbraio 2018. A garanzia del puntuale pagamento del saldo del prezzo, la parte acquirente ha concesso ipoteca di primo grado sugli immobili oggetto di compravendita e ceduto, *pro solvendo*, i crediti consistenti nei canoni di locazione dovuti dai conduttori (Ministero dell'Interno).

Si precisa che il prezzo complessivo di vendita è stato così determinato: i) Euro 2.850.000 per la cessione della caserma di Rivoli (TO) e ii) Euro 1.650.000 per la cessione della caserma di Sala Consilina (SA).

In merito al valore attribuito agli immobili, l'esperto indipendente del Fondo, CBRE Valuation S.p.A., ha espresso specifico giudizio di congruità.

Pertanto, in conformità al regolamento di gestione del Fondo, entro quindici giorni dalla data di pubblicazione dell'avviso, che verrà diffuso in data 23 dicembre 2017 a mezzo stampa, si provvederà a mettere a disposizione del pubblico, presso la sede legale di Vegagest SGR S.p.A. e del depositario Nexi S.p.A. (già Istituto Centrale delle Banche Popolari Italiane S.p.A.), sita in Milano, Corso Sempione, n. 55, nonché mediante pubblicazione sul sito internet della società di gestione (www.vegagest.it), la seguente documentazione:

- estratto del contratto definitivo di compravendita degli immobili;
- documentazione concernente notizie e dati riferiti all'acquirente;
- copia del giudizio di congruità espresso dall'esperto indipendente CBRE Valuation S.p.A., in relazione al valore attribuito, ai fini della transazione, agli immobili.

Con l'esecuzione della vendita in questione, ha trovato integrale attuazione la liquidazione del patrimonio immobiliare del Fondo, in scadenza alla data del 31 dicembre 2017.

Premesso che il rimborso finale da riconoscere ai quotisti del Fondo potrà essere determinato solo a seguito del completamento delle procedure di carattere amministrativo, contabile, legale e fiscale inerenti alla liquidazione del Fondo stesso, il rendimento complessivo stimato



(IRR), tenendo conto anche del suddetto prezzo di vendita, si attesta, ad oggi, nel *range* compreso fra un minimo del -2,89% e un massimo del -2,68%. Tale rendimento teorico, soggetto a variazioni in funzione dell'esito delle suddette procedure e degli accantonamenti che potranno essere disposti in sede di approvazione del rendiconto finale di liquidazione del Fondo, tiene conto anche delle distribuzioni complessivamente effettuate nei periodi precedenti per Euro 438,00 per quota a titolo di proventi lordi, nonché per Euro 980,00 per quota a titolo di rimborsi parziali.

Si informa inoltre che, alla data odierna, il Fondo dispone di liquidità di conto corrente pari ad Euro 48.719.191,26, che sarà in parte utilizzata per pagare i debiti sorti entro il termine di redazione del rendiconto finale di liquidazione del Fondo. A partire dal 1° gennaio 2018, in ottemperanza all'art. C.6 del Regolamento del Fondo, essendo giunta la scadenza del termine di durata (già posticipata al 31 dicembre 2017), si procederà, entro il 1° marzo 2018, alla redazione del rendiconto finale di liquidazione ed alla quantificazione delle somme spettanti agli investitori, nonché, immediatamente dopo, al rimborso degli importi (al netto degli eventuali accantonamenti) agli aventi diritto. In ogni caso, detti importi saranno accreditati con valuta non successiva al 31 marzo 2018.

Le quote del Fondo saranno cancellate dalla quotazione sul segmento MIV di Borsa Italiana S.p.A. (ISIN IT0003725246 - cod. QFEI1). In ottemperanza a quanto disposto dalle Istruzioni di Borsa Italiana S.p.A., l'ultimo giorno di negoziazione delle quote del Fondo sarà il 27 dicembre 2017, con esecuzione dei relativi contratti il 29 dicembre 2017.

Ai sensi dell'art. C.6.6 del Regolamento del Fondo, saranno legittimati a percepire le somme di denaro derivanti dalla liquidazione finale gli investitori che risulteranno titolari delle quote del Fondo alla data del 31 dicembre 2017.

Milano, 21 dicembre 2017

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

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Sido Bonfatti", is written over a horizontal line.