

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

Roma, 30 marzo 2022

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 2021, 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 concorsale 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 2021, di Euro 333.800 (Euro 333.800 al 31 dicembre 2020). Attualmente non sono previsti ulteriori incassi.

➤ *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 2021 il valore nominale residuo dei potenziali crediti per aggiustamenti prezzo, pari ad Euro 485.189,65 alla data di trasferimento, risulta pari ad Euro 25.174,68 (interamente riferito alla Minganti S.r.l.) per effetto delle compensazioni IVA effettuate dalle società Andria Mongolfiera S.r.l. e Minganti S.r.l.. Le somme recuperate complessivamente a titolo di Iva sono state oggetto di aggiustamento prezzo con incasso in data 29 marzo 2018 dell’importo di Euro 12.110, in data 26 settembre 2019 dell’importo di Euro 113.043,00, in data 16 dicembre 2020 dell’importo di Euro 250.109,59 e in data 29 dicembre 2021 dell’importo di Euro 84.752,38.

In relazione al residuo valore nominale dei potenziali crediti Iva, interamente riconducibile alla Minganti S.r.l si segnala l’avvenuta presentazione da parte della società di una richiesta di rimborso, in corso di istruttoria da parte degli Uffici Finanziari.

➤ *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							
Descrizione	2007		2008		2009		Totale pagato
Imposte	215.314,00	Aviso 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	Aviso 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	Aviso di accertamento IRES ed IRAP notificato nel 2014 per l'annualità 2009. 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.	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	Nel 2015 sono stati accolti il ricorso e l'istanza di sospensione cautelare presentati alla Commissione provinciale nel 2014.	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.	42.476,49	Nel 2016 l'Agenzia delle Entrate ha presentato appello e la Società ha depositato le proprie controdeduzioni.	9.915,46	Nel 2016 l'Agenzia delle Entrate ha presentato appello e la Società ha depositato le proprie controdeduzioni.	122.154
Totali importo	473.822,74		314.651,49		74.417,45		862.891,68

MINGANTI SRL							
Descrizione	2008		2009		2010		Totale pagato
Imposte	7.943,00		190.000,00		11.091,66		209.035
Sanzioni	7.148,70	Aviso di accertamento IRES ed IRAP notificato nel 2013, relativo all'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.	213.750,00		14.648,85	Aviso di accertamento IRES ed IRAP notificato nel 2015, relativo all'annualità 2010. 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.	235.548
Interessi e spese	2.363,52	Nel 2013 è stato depositato ricorso alla Commissione Tributaria Provinciale in conseguenza dell'esito negativo del procedimento di mediazione con l'Agenzia delle Entrate.	58.624,07	Nel 2014 è stato depositato ricorso alla Commissione Tributaria Provinciale in conseguenza dell'esito negativo del procedimento di mediazione con l'Agenzia delle Entrate.	3.794,13	Nel 2015 è stato depositato ricorso alla Commissione Tributaria Provinciale in conseguenza dell'esito negativo del procedimento di mediazione con l'Agenzia delle Entrate.	64.782
Totali importo	17.455,22		462.374,07		29.534,64		509.363,93

Totale importi contenziosi fiscali (*) 1.354.800,39

(*) Importo al netto dell'annualità 2008 di Minganti S.r.l., a seguito del rimborso delle somme ottenuto nel corso del 2020 per estinzione del contenzioso favorevolmente alla società.

In particolare: (i) nel mese di aprile 2021, con riferimento alle tre annualità di Andria Mongolfiera S.r.l., a seguito dell'attivazione di azioni di recupero, sono state rimborsate integralmente le somme versate in pendenza di giudizio, oltre interessi per un ammontare complessivamente pari a Euro 922.192. Tali somme

risultano depositate sul conto corrente rubricato “Gestione post liquidazione Fondo IRS”, in attesa dell’esito definitivo dei contenziosi per le tre annualità (ii) con riferimento all’annualità 2010 di Minganti S.r.l. conclusasi favorevolmente per la società nel 2021 l’importo versato in pendenza di giudizio pari a Euro 29.386 è stato oggetto di richiesta di rimborso integrale, oltre interessi, ancora pendente.

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

La gestione delle passività trasferite con la liquidazione del Fondo ha portato nel 2021 a pagamenti per complessivi Euro 8.935. Al 31 dicembre 2021 residuano debiti per Euro 167.988 (Euro 176.923 al 31 dicembre 2020), oltre ai debiti verso l’erario per giudizi pendenti, in relazione alle somme incassate nel corso dell’esercizio, come sopra riportato, per Euro 922.192.

Di seguito si riporta un prospetto che riepiloga le movimentazioni delle poste trasferite fino al 31 dicembre 2021. A riguardo si evidenzia che a seguito della delibera del Consiglio di Amministrazione di Investire SGR S.p.A. del 17 marzo 2021, è stato effettuato, per il tramite di Monte Titoli, in data 30 marzo 2021, un rimborso unitario di Euro 11, a favore dei titolari al 31 dicembre 2016 di quote del Fondo Invest Real Security pari complessivamente a n 56.400, per un importo complessivo di Euro 620.400.

Composizione	Valori trasferiti dal Fondo IRS al 1/07/2017	Variazioni 2017	Totale al 31/12/2017	Variazioni 2018	Totale al 31/12/2018	Variazioni 2019	Totale al 31/12/2019	Variazioni 2020	Totale al 31/12/2020	Variazioni 2021	Totale al 31/12/2021
Valori convenzionali attribuiti alle posizioni trasferite	2		2		2		2		2		2
Disponibilità liquide trasferite *	252.605	87.069	339.674	(45.722)	293.952	106.221	400.173	409.579	809.752	377.609	1.187.361
Debiti e accantonamenti trasferiti	(252.607)	20.738	(231.869)	16.989	(214.880)	31.175	(183.705)	6.782	(176.923)	8.935	(167.988)
Debiti verso Erario per giudizi pendenti										(922.192)	(922.192)
Importi maturati a favore dei Beneficiari		107.807	107.807	(28.733)	79.074	137.396	216.470	416.361	632.831	(535.648)	97.183
Numero di quote di partecipazione al Fondo IRS					56.400		56.400		56.400		56.400
Importo maturato per quota					1.40		3.84		11.23		1.72

(*) Nel corso del 2021 la SGR ha provveduto, nell’interesse dei beneficiari, al trasferimento della liquidità su un nuovo conto corrente rubricato “Gestione post liquidazione Fondo IRS”, al fine di garantire migliori condizioni economiche.

Sulla base di quanto sopra rappresentato, gli importi maturati al 31 dicembre 2021 a favore dei Beneficiari, al netto di quanto già rimborsato, ammontano complessivamente a Euro 97.182,86, ovvero pari a circa Euro 1,72 per ciascuna quota di partecipazione al Fondo. La SGR, non essendo stata superata la soglia pari ad Euro 5,00 per ciascuna quota di partecipazione al Fondo, non procederà ad alcuna distribuzione. La distribuzione, come da 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), 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.