



BILANCIO SEPARATO E BILANCIO CONSOLIDATO DELL'ESERCIZIO  
CHIUSO  
AL 31 DICEMBRE 2016

Approvato dal Consiglio di Amministrazione del 14 aprile 2017

Sede in Genova (GE), Via XII Ottobre, 10/10 - Capitale sociale Euro 1.039.659,24 i.v.  
Registro delle Imprese di Genova N. REA - GE 485069 – C. F. e P. IVA 00723010153

**INDICE**

<b>Composizione degli Organi di Amministrazione e Controllo</b>	Pag	3
<b>Relazione degli amministratori sulla gestione 2016</b>	Pag	4
Premessa	Pag	5
Descrizione del Gruppo	Pag	14
Piano strategico 2014-2016 Gequity	Pag	16
Situazione patrimoniale del Gruppo	Pag	18
Situazione economica del Gruppo	Pag	19
Indicatori finanziari del Gruppo	Pag	20
Prospetto di raccordo	Pag	21
Principali rischi ed incertezze relative alla continuità aziendale	Pag	22
Fatti di rilievo del periodo	Pag	23
Fatti di rilievo intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio	Pag	28
Andamento della gestione della Capogruppo	Pag	30
Rapporti con parti correlate	Pag	33
Principali azionisti	Pag	34
Evoluzione prevedibile della gestione	Pag	37
Relazione annuale sul sistema di <i>Corporate Governance</i> e sull'adesione al codice di autodisciplina	Pag	38
Informativa obbligatoria CONSOB	Pag	40
Proposta di deliberazione	Pag	41

## Composizione degli Organi di Amministrazione e Controllo

### **Consiglio di amministrazione**

*(nominato dall'assemblea del 6 agosto 2015)*

**Gianfranco Gadolla**, Presidente

**Umberto Gadolla**, Amministratore Delegato

**Enrico Antonj**, Amministratore

**Andrea Tempofosco**, Amministratore

**Elena Dozio**, Amministratore Indipendente (1)(2)

**Gabriella Caruso**, Amministratore Indipendente (1)(2)

### **Collegio Sindacale**

*(nominato dall'assemblea del 04 luglio 2016)*

**Alessandro Nadasi**

Presidente

**Cristina Betta** (Sindaco Effettivo)

**Roberto Pishedda** (Sindaco Effettivo)

Sindaci supplenti

- Paola Ragionieri

- Enrico Vaccaro

### **Società di Revisione**

Kreston GV Audit Italy S.r.l.

Note:

- 1- Membro del Comitato per il Controllo Interno e Rischi
- 2- Membro del Comitato per la Remunerazione

RELAZIONE DEGLI AMMINISTRATORI  
SULLA GESTIONE AL  
31.12.2016

## Premessa

*Signori Azionisti,*

Il Consiglio di Amministrazione Vi ha convocati in Assemblea ordinaria per sottoporre alla Vostra attenzione l'approvazione del progetto di bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2016. Nel corso della medesima riunione assembleare verrà presentato anche il bilancio consolidato chiuso alla medesima data.

Il Consiglio di Amministrazione di Gequity S.p.A. (in seguito anche "GEQ" o la "Società" o la "Capogruppo" o "Emittente") in data 14 aprile 2017 ha approvato il presente progetto di bilancio.

Il bilancio annuale consolidato del Gruppo Gequity, composto da stato patrimoniale, conto economico complessivo, rendiconto finanziario, prospetto delle movimentazioni del patrimonio netto e note illustrative, è stato redatto in conformità ai principi contabili IFRS. In seguito all'entrata in vigore del Regolamento Europeo n. 1606/2002, a partire dal 1° gennaio 2006 il Gruppo ha infatti adottato i Principi Contabili Internazionali (IFRS) emessi dall'International Accounting Standards Boards (IASB) ed omologati dalla Commissione Europea.

Ai sensi dell'art. 154-ter del D.Lgs. n. 58/98, il presente progetto di bilancio è messo a disposizione del pubblico presso la sede della Società, sul sito [www.gequity.it](http://www.gequity.it), nonché nel meccanismo di stoccaggio centralizzato denominato "e-marketstorage" consultabile all'indirizzo [www.emarketstorage.com](http://www.emarketstorage.com) almeno 21 giorni prima della data in cui si terrà l'assemblea chiamata per l'approvazione del progetto di bilancio.

## **Assenza del presupposto della continuità aziendale**

L'evoluzione dei fatti societari, che verrà illustrata nel prosieguo, ha indotto gli Amministratori a predisporre il presente progetto di bilancio in assenza del presupposto della continuità aziendale.

In particolare ci si riferisce alle ridotte risorse finanziarie in denaro di cui la Società ha potuto beneficiare a seguito dell'operazione straordinaria di aumento di capitale ed emissione del prestito obbligazionario convertibile, risorse che sono state inferiori alle aspettative degli Amministratori.

Nell'ambito dell'Aumento di Capitale approvato dalle Autorità di Vigilanza lo scorso 30 giugno, alcuni soggetti - per assicurare la continuità aziendale per 12 mesi a fronte di impegni presi nei confronti della Società - hanno sottoscritto azioni e obbligazioni rimaste inoperte. Ma alla data di redazione della presente Relazione finanziaria, Gequity non dispone di risorse finanziarie sufficienti per assicurare la continuità aziendale per i prossimi 12 mesi.

A causa delle ridotte disponibilità finanziarie, interamente destinate al pagamento delle posizioni debitorie e alla copertura delle spese di funzionamento, la Società non ha potuto avviare nuovi investimenti.

Nell'esercizio 2016, come per i precedenti, si è registrata l'assenza di ricavi derivanti dall'attività della gestione caratteristica e tale tendenza si è protratta anche nel primo trimestre 2017.

La Società ha stimato in Euro 1,1 milioni il fabbisogno finanziario complessivo netto del Gruppo per i prossimi 12 mesi, risorse che la Società ed il Gruppo non dispongono.

Si rileva, inoltre, che la maggioranza assoluta del capitale sociale è al momento detenuta dall'azionista Sintesi S.p.A. in concordato preventivo ("Sintesi") che si è impegnata a cedere l'intero pacchetto azionario a soggetti terzi mediante asta competitiva e che non ha assunto nessun impegno in relazione al supporto finanziario in favore di Gequity. In data 7 aprile 2017, Sintesi ha diffuso un comunicato nel quale viene reso noto il disciplinare emesso dal Tribunale di Milano per la cessione delle azioni, delle obbligazioni e dei warrant Gequity detenuti da Sintesi. In esso si legge che l'asta si terrà il giorno 22 maggio 2017 e che l'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo, in unica soluzione, entro 60 giorni dalla ricezione della comunicazione di aggiudicazione in via definitiva.

Gli Amministratori rilevano che, ai sensi dell'art. 154-ter del TUF, deve essere pubblicato il progetto di bilancio entro il mese di aprile, mentre - a fronte del disciplinare di vendita emesso dal Tribunale di Milano - si presume che il nominativo del nuovo azionista di maggioranza sarà noto in esito alla predetta procedura di vendita competitiva. Fino ad allora, non è possibile sapere chi sarà il nuovo azionista di maggioranza di Gequity, né se quest'ultimo intenda impegnarsi, e nel caso in quale misura, a fornire supporto finanziario alla stessa Gequity.

L'attuale consiglio di amministrazione, aderendo ad una precisa richiesta dell'azionista Sintesi, ha dichiarato l'unanime volontà a rassegnare le dimissioni ed ha reso noto che convocherà l'Assemblea degli Azionisti per il giorno 24 maggio 2017 per l'approvazione del presente progetto di bilancio e per il rinnovo dell'organo amministrativo.

In questo scenario, l'attuale consiglio di amministrazione ha valutato di non disporre di sufficienti elementi per poter elaborare un attendibile piano strategico per il triennio 2017-2019 e conseguentemente non è stato deliberato alcun nuovo piano strategico per il breve/medio periodo, lasciando al prossimo consiglio di amministrazione e al futuro azionista la possibilità di definire le nuove linee guida e i nuovi indirizzi strategici.

Eventuali nuove risorse finanziarie potranno pervenire dalla cessione della partecipazione CP 1 S.r.l. e dalla cessione delle quote del fondo immobiliare Margot; mentre per la prima erano pervenute offerte vincolanti che il consiglio non ha accettato perché non ritenute congrue, per le quote del fondo Margot non vi è stata alcuna manifestazione di interesse da parte di investitori. Alla data di redazione della presente Relazione, per entrambi gli assets non vi è alcuna nuova proposta di acquisto in essere.

Gli Amministratori riconoscono che alla data di approvazione del presente progetto di bilancio la capacità dell'Emittente e del Gruppo di continuare ad operare nel presupposto della continuità aziendale è legata all'avverarsi di eventi e circostanze esogene e fuori dalla sfera di controllo della Società.

Pertanto, alla luce delle considerazioni di cui sopra e finché non saranno note le intenzioni del nuovo azionista di maggioranza, gli Amministratori hanno prudenzialmente ritenuto esservi significative incertezze in relazione alla capacità dell'Emittente e del Gruppo di poter assicurare la continuità aziendale per i prossimi 12/18 mesi.

Tuttavia, gli Amministratori rilevano che la Società dispone di sufficienti risorse finanziarie per far fronte ai debiti scaduti e alle spese di funzionamento fino al prossimo mese di luglio e

auspicano che quanto prima possa insediarsi un nuovo investitore con prospettive di lungo termine tale da consentire l'avvio di un'attività economica volta allo sviluppo e alla crescita della Società.

L'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016 ha visto la Società impegnata nell'operazione di aumento di capitale ed emissione del prestito obbligazionario convertibile, i cui proventi hanno consentito il pagamento degli ultimi debiti commerciali inseriti nel piano di ristrutturazione ex dell'art. 182-bis L.F.. Il Piano è ormai giunto alla conclusione, rimanendo da pagare residui debiti per circa Euro 100 mila, afferenti principalmente a posizioni debitorie contestate da parte della Società.

In considerazione del protrarsi dell'assenza di ricavi derivanti dalla gestione caratteristica anche nel primo trimestre 2017 e dell'avvenuta conversione in capitale di una parte dei versamenti effettuati da Sintesi, gli Amministratori rilevano che la Società, alla data del 31 marzo 2017, è ricaduta nuovamente nella fattispecie ex art. 2446 c.c., avendo accumulato perdite superiori ad un terzo del capitale sociale.

#### **Cambio del nome e trasferimento della sede**

In data 07 settembre 2016 l'Assemblea straordinaria degli azionisti ha deliberato il trasferimento della sede sociale da Milano a Genova e la variazione della denominazione sociale in GEQUITY S.p.A.

#### **Aumento di capitale ed emissione del prestito obbligazionario convertibile**

Il Consiglio di Amministrazione della Società, in data 8 febbraio 2016, in esercizio parziale della delega conferitagli dall'Assemblea straordinaria del 24 giugno 2013 aveva deliberato un'operazione straordinaria sul capitale finalizzata al reperimento delle risorse finanziarie necessarie a dotare la Società di mezzi finanziari adeguati per la chiusura dei residui Accordi di Ristrutturazione dei debiti ex art. 182-bis L.F., alla copertura del deficit del capitale circolante, alla copertura delle spese di funzionamento per i successivi 12 mesi, nonché a far uscire l'Emittente dalla fattispecie prevista dall'art. 2446, secondo comma, del codice civile.

La delibera assunta dal Consiglio in data 8 febbraio 2016, prevedeva di emettere i seguenti strumenti finanziari (l'"Offerta"):

- (i) aumentare il capitale sociale a pagamento, in via scindibile, da offrirsi in opzione agli Azionisti, per complessivi massimi Euro 5.244.197,80, comprensivi di sovrapprezzo, con abbinati n. 1 Warrant gratuito per ogni 1 nuova azione sottoscritta;
- (ii) emettere un prestito obbligazionario convertibile dell'importo massimo di Euro 6.992.000, da offrirsi in opzione agli Azionisti ai sensi dell'art. 2441, comma 1, del Codice Civile, con abbinati n. 20.000 Warrant gratuiti per ogni 1 Obbligazione sottoscritta;
- (iii) aumentare il capitale sociale in via scindibile, al servizio della conversione del POC, per un controvalore complessivo massimo di Euro 6.992.000;
- (iv) aumentare ulteriormente il capitale sociale a pagamento, in via scindibile, per complessivi massimi Euro 12.236.197,80, comprensivi di sovrapprezzo, mediante emissione, anche in più riprese, di azioni di compendio riservate esclusivamente all'esercizio dei Warrant.

Nel corso dell'esercizio 2016 la Società è stata particolarmente impegnata nella predisposizione del prospetto informativo, autorizzato dalle Autorità di Vigilanza il 30 giugno 2016.

Il Consiglio di Amministrazione del 28 giugno 2016 ha deliberato le condizioni di emissione delle nuove azioni, secondo cui ogni azionista ha potuto sottoscrivere 15 nuove azioni per ogni azione posseduta al prezzo di euro 0,05 per azione, di cui euro 0,02 da destinare a capitale sociale ed euro 0,03 da destinare a sovrapprezzo azioni. Ad ogni nuova azione sottoscritta è abbinato 1 warrant gratuito.

Le Obbligazioni convertibili sono state emesse al prezzo di euro 1.000 ognuna, pari al valore nominale; ad ogni obbligazione sottoscritta sono stati abbinati n. 20.000 warrant gratuiti.

Si ricorda che Borsa Italiana, con provvedimento n. 8224 del 28 giugno 2016, ha ammesso a quotazione sul mercato MTA le Obbligazioni Convertibili e i Warrant.

In seguito la CONSOB, in data 20 luglio 2016, ha approvato la pubblicazione del Supplemento al Prospetto informativo.

A seguito di tali provvedimenti autorizzativi, il Periodo di Offerta dei diritti in opzione ha avuto luogo dal 4 luglio 2016 fino al 25 luglio 2016, mentre i diritti inoptati delle Azioni e delle Obbligazioni sono stati offerti in Borsa nelle riunioni del 24, 25, 26, 29 e 30 agosto 2016.

L'aumento di capitale era scindibile e pertanto il capitale sociale della Società è stato aumentato per l'importo delle sottoscrizioni raccolte.

L'Aumento di Capitale si è chiuso definitivamente in data 31/12/2016, mentre il CdA notarile del 29/12/2016, ribadito anche dal successivo CdA notarile del 01/02/2017, ha prorogato il periodo di sottoscrizione delle Obbligazioni fino al 31/12/2017.

### **Nuove azioni emesse**

Dall'avvio dell'Aumento di Capitale, 4 luglio 2016, fino alla chiusura sono state sottoscritte n. 99.830.434 azioni ordinarie Gequity di nuova emissione, pari a circa il 95,18% del totale delle azioni offerte, per un controvalore complessivo pari ad Euro 4.992 mila. Le nuove azioni emesse sono state liberate mediante nuovi versamenti in denaro per circa Euro 960 mila e la differenza, pari ad Euro 4.032 mila, mediante conversione di crediti. I dati di cui sopra comprendono anche la conversione dell'azionista Sintesi S.p.A. in concordato preventivo, operazione di cui verranno forniti maggiori dettagli in seguito.

Le Azioni di nuova emissione sono prive di valore nominale ed hanno le stesse caratteristiche di quelle già in circolazione, godimento regolare, e sono state emesse al prezzo di Euro 0,05 per azione, di cui Euro 0,03 destinato a sovrapprezzo. A ciascuna delle nuove azioni sottoscritte è stato abbinato gratuitamente un Warrant.

Alla conclusione dell'Aumento di Capitale, le azioni totali in circolazione sono pari a N. 106.822.698.



### **Obbligazioni Convertibili**

Alla data di redazione della presente Relazione finanziaria annuale, sono state emesse n. 1.160 Obbligazioni Convertibili denominate "Gequity S.p.A. convertibile 4% 2016-2021", pari al 16,60% del totale delle Obbligazioni offerte. Le Obbligazioni hanno un valore nominale di Euro 1.000, pari al prezzo di emissione. Il controvalore complessivo delle Obbligazioni è di Euro 1.160 mila. Le Obbligazioni sono state liberate mediante versamenti in denaro per Euro 509 mila e la differenza, pari ad Euro 651 mila, mediante conversione di crediti. Ad ogni Obbligazione sottoscritta sono stati abbinati n. 20.000 Warrant gratuiti.

Le Obbligazioni riconoscono un tasso di interesse lordo annuo del 4%, pagabile semestralmente in via posticipata il 30/6 ed il 31/12 di ogni anno. La prima cedola è stata pagata il 31/12/2016. Il possessore delle Obbligazioni avrà il diritto di ricevere il rimborso in denaro del valore nominale alla data di scadenza fissata dal Regolamento POC per il 31 marzo 2021, in caso di mancata richiesta di conversione dell'Obbligazione da parte dell'Obbligazionista. Ai sensi del Regolamento POC, il periodo di conversione volontaria delle Obbligazioni è previsto dal giorno 25 febbraio 2021 al giorno 25 marzo 2021. Ogni 1 obbligazione convertibile sottoscritta darà il diritto di sottoscrivere nel Periodo di Conversione n. 20.000 nuove azioni Gequity al prezzo implicito per azione di Euro 0,05.

Si ricorda che la Società ha conferito ad Integrae SIM S.p.A. l'incarico di sostenere la liquidità delle Obbligazioni convertibili, svolgendo le funzioni di operatore specialista sul titolo al fine di soddisfare i requisiti richiesti da Borsa Italiana per l'avvio delle negoziazioni delle Obbligazioni stesse.

Le residue n. 5.832 Obbligazioni, non ancora emesse, possono essere sottoscritte da operatori professionali entro il 31/12/2017.

Le Obbligazioni sono quotate sul mercato MTA gestito da Borsa Italiana.

### **Warrant**

A seguito delle operazioni sopra descritte di emissione di nuove Azioni e di Obbligazioni Convertibili, l'Emittente ha emesso complessivamente n. 123.030.434 Warrant che danno il diritto di sottoscrivere, al prezzo di Euro 0,05 ciascuna, una nuova azione ordinaria ogni 1 Warrant detenuto.

Ai sensi del Regolamento Warrant, si ricorda che i Warrant potranno essere esercitati durante gli ultimi dieci giorni lavorativi bancari di ciascun mese a partire dal 1 novembre 2018 e fino al 31 gennaio 2019.

I Warrant denominati "Warrant Gequity S.p.A. 2016-2019" sono quotati sul mercato MTA gestito da Borsa Italiana.

### **Fattispecie prevista dall'art. 2446 codice civile**

Si ricorda che il bilancio separato dell'Emittente chiuso al 31 dicembre 2015 evidenziava una situazione di perdite complessive superiori ad un terzo del capitale sociale, configurando così la fattispecie prevista dall'art. 2446, secondo comma, del codice civile.

La Situazione Patrimoniale al 31 marzo 2016, approvata dal Consiglio di Amministrazione in data 13 maggio 2016 e dall'Assemblea degli azionisti il 28 luglio 2016, confermava che la Società a quella data si trovava ancora nella fattispecie ex art. 2446 del codice civile. Pertanto l'Assemblea del 28 luglio 2016 ha deliberato *“di dare mandato al Consiglio di Amministrazione di verificare, alla chiusura dell'aumento di capitale, l'esito delle sottoscrizioni dell'Aumento di Capitale e, nel caso in cui Investimenti e Sviluppo S.p.A. si trovasse ancora in una situazione ex art. 2446 c.c., di delegare sin d'ora il Consiglio di Amministrazione medesimo, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2446, c. 3, c.c., di coprire senza indugio e comunque entro 30 giorni dalla chiusura dell'aumento di capitale, le perdite cumulate fino al 31 marzo 2016, ovvero di quelle risultanti da una successiva situazione contabile approvata dal Consiglio di Amministrazione non anteriore di 120 giorni, mediante utilizzo della riserva sovrapprezzo azioni e, per la parte residuale, mediante riduzione del capitale sociale senza annullamento di azioni”*.

In data 29 settembre 2016 il Consiglio di Amministrazione, in forza della delega ricevuta dall'assemblea del 28 luglio 2016, preso atto delle sottoscrizioni ricevute dell'aumento di capitale, ha provveduto alla copertura integrale delle perdite mediante l'utilizzo delle riserve disponibili e, per la parte residua, mediante abbattimento del capitale sociale. A seguito da tale operazione, il capitale sociale di Gequity da Euro 5.770 mila è sceso ad Euro 200 mila, uscendo così dalla fattispecie prevista dall'art. 2446 c.c. avendo provveduto alla copertura integrale delle perdite cumulate.

Gli Amministratori rilevano che la Società, alla data del 31 marzo 2017, a seguito dell'assenza di ricavi e dell'avvenuta conversione in capitale di una parte dei versamenti effettuati da Sintesi, è ricaduta nuovamente nella fattispecie ex art. 2446 c.c., avendo accumulato perdite superiori ad un terzo del capitale sociale.

#### **Conversione dei versamenti in conto futuro aumento di capitale dell'azionista Sintesi S.p.A.**

L'azionista Sintesi S.p.A., all'avvio dell'Aumento di Capitale, deteneva il 4,45% del capitale sociale dell'Emittente. Nel periodo di esercizio dei diritti in opzione, che ha avuto luogo dal 4 luglio 2016 fino al 25 luglio 2016, Sintesi ha esercitato interamente i suoi diritti, sottoscrivendo n. 4.670.475 nuove Azioni, liberandole mediante conversione parziale dei suoi versamenti effettuati in conto futuro aumento di capitale. Al termine del periodo di esercizio dei diritti di opzione Sintesi era salita al 12,16% del capitale sociale.

In seguito Sintesi chiedeva di poter sottoscrivere ulteriori azioni rimaste inoptate, con la sola condizione che la sua partecipazione non superasse la soglia del 29,90% del capitale sociale.

Nel mese di settembre 2016, il CdA di Gequity ha concesso a Sintesi e ad altri azionisti di Gequity, di poter sottoscrivere ulteriori azioni rimaste inoptate. Sintesi ha così sottoscritto n. 14.374.000 nuove azioni ordinarie Gequity rimaste inoptate, per un controvalore di Euro 718.700, interamente liberate mediante conversione dei suoi versamenti effettuati in conto futuro aumento di capitale, arrivando a detenere il 29,90% del capitale sociale di Gequity, come espressamente richiesto dalla stessa Sintesi.

Parallelamente Sintesi chiedeva e otteneva di sottoscrivere n. 45 Obbligazioni per un controvalore di Euro 45 mila da liberare mediante conversione di crediti finanziari.

Alla data del 29 dicembre 2016 erano state sottoscritte complessivamente n. 57.847.209 nuove azioni, pari al 55,15% delle azioni offerte; risultavano pertanto ancora da sottoscrivere n. 47.036.736 azioni ordinarie.

Il giorno 29 dicembre 2016, il Consiglio di Gequity si era riunito in sede ordinaria alle ore 10,23 e, a seguire, in sede straordinaria alle ore 11,14 alla presenza del Notaio Torrente di Genova, provvedendo a deliberare: (i) la chiusura anticipata dell'aumento di capitale deliberato in data 8 febbraio 2016 e (ii) la proroga del periodo di sottoscrizione delle Obbligazioni Convertibili fino al 31 dicembre 2017, rispetto alla scadenza originaria fissata per entrambi gli strumenti finanziari per il 31 dicembre 2016.

La delibera di chiusura anticipata dell'aumento di capitale era finalizzata a fornire al mercato un quadro d'insieme chiaro e completo dell'operazione straordinaria deliberata in data 8 febbraio 2016 (emissione di azioni e di obbligazioni), precisando che la delibera di aumento di capitale dell'8 febbraio 2016 prevedeva espressamente la facoltà di chiudere anticipatamente l'aumento di capitale.

In data 29 dicembre 2016, alle ore 16,40, l'azionista Sintesi S.p.A. in concordato preventivo faceva pervenire una richiesta di sottoscrizione di n. 41.983.225 azioni rimaste inoptate, asseritamente in prelazione, per un controvalore di Euro 2.099.161,25, da sottoscrivere mediante l'utilizzo del proprio versamento in conto futuro aumento di capitale, senza fornire indicazioni in merito all'autorizzazione del Tribunale Fallimentare di Milano a compiere tale conversione di crediti in capitale, né in merito agli obblighi di informativa richiesta dalla legislazione vigente in materia di OPA, perché con l'eventuale emissione delle azioni richieste, Sintesi S.p.A. in concordato preventivo sarebbe andata a detenere circa il 58% del capitale sociale di Gequity.

Gequity, alle ore 17,40 del 29 dicembre 2016, a mercati chiusi come da prassi, comunicava al mercato l'avvenuta chiusura anticipata dell'Aumento di Capitale e la proroga dal termine per la sottoscrizione del prestito obbligazionario.

Gequity, in data 30 dicembre 2016, informava Sintesi che la sua richiesta non poteva essere accolta in quanto, l'aumento di capitale era stato anticipatamente chiuso e, negli aumenti di capitale di società quotate, non esiste alcun diritto di prelazione da parte dei soci sulle azioni rimaste inoptate, mentre è facoltà del consiglio offrire a terzi le azioni rimaste inoptate a propria discrezione, con l'unico limite dell'interesse sociale.

Sintesi S.p.A. in concordato preventivo, in data 30 dicembre 2016, depositava un ricorso d'urgenza ex art. 700 c.p.c., con il quale si chiedeva al Tribunale di Milano di:

- i. *“ordinare all'Ufficio delle Imprese di Genova, competente per la società GEQUITY s.p.a., di non procedere all'iscrizione della delibera relativa alla chiusura dell'aumento di capitale di Gequity deliberato in data 8 febbraio 2016” e*
- ii. *“ordinare a GEQUITY di prendere atto della sottoscrizione di n. 41.983.225 azioni da parte di Sintesi s.p.a. e di emettere le relative azioni”.*

Il Tribunale di Milano, *inaudita altera parte*, ordinava *“al Conservatore del Registro delle Imprese di Genova di non procedere all'iscrizione relativa alla delibera del consiglio di amministrazione*

*di Gequity del 29 dicembre 2016 di chiusura anticipata dell'aumento di capitale deliberato in data 8 febbraio 2016", convocando le parti all'udienza del 10 gennaio 2016.*

Gequity, nelle memorie depositate presso il Tribunale di Milano, si opponeva alla richiesta cautelare di Sintesi con queste motivazioni: (a) incompetenza del Tribunale di Milano in favore di quello di Genova; (b) carenza di *fumus* a causa dell'assenza di diritti della prelazione sull'inoptato invocato da Sintesi; (c) piena legittimità della delibera di Gequity di anticipazione della chiusura dell'aumento di capitale.

In data 17 gennaio 2017 il Tribunale ha *"confermato il decreto reso in data 30 dicembre 2016, misura che appare di per sè sufficiente alla tutela di estrema urgenza richiesta dalla ricorrente [Sintesi] e come tale da considerare assorbente rispetto alla ulteriore richiesta cautelare della stessa ricorrente; richiesta che, del resto, presuppone l'impugnazione della delibera del cda di Gequity adottata in data 29 dicembre 2016. Posto il necessario collegamento tra la permanenza del dispositivo cautelare qui confermato e l'esito di tale impugnazione, non deve provvedersi sulle spese..."* senza ordinare a Gequity l'emissione delle azioni in favore di Sintesi, rinviando la questione ad un giudizio ordinario riguardante l'impugnazione della delibera di anticipata chiusura dell'aumento di capitale. Per completezza, si precisa che nella motivazione del provvedimento, il Giudice interpretava la delibera di anticipo della chiusura dell'aumento di capitale, benchè solo in via sommaria ed urgente, come abusiva e finalizzata ad impedire a Sintesi la sottoscrizione di ulteriori azioni inoptate. Inoltre il Tribunale dava altresì atto che la richiesta di sottoscrizione era stata comunicata da Sintesi S.p.A. in concordato preventivo a Gequity S.p.A. prima che questa comunicasse al mercato ed al Registro delle Imprese la chiusura anticipata dell'aumento di capitale.

Il Consiglio di Amministrazione di Gequity, riunitosi in data 27 gennaio 2017, prescindendo da ogni valutazione in merito ai contenuti del provvedimento sommario del Tribunale di Milano del 17 gennaio 2017 e analizzati i possibili scenari futuri a cui sarebbe andato incontro nel resistere alle richieste di Sintesi, ha deliberato di non proporre reclamo verso il provvedimento emesso dal Tribunale di Milano, nonché di riunirsi nuovamente in sede notarile alla prima data disponibile del notaio per procedere alla revoca della delibera del 29 dicembre 2016 di chiusura anticipata dell'aumento di capitale e per procedere all'emissione delle azioni richieste da Sintesi S.p.A., subordinando l'emissione delle azioni all'autorizzazione da parte del Tribunale Fallimentare di Milano all'operazione di conversione di crediti in capitale ovvero, in alternativa, alla ricezione di una comunicazione da parte degli organi concorsuali di Sintesi che tale autorizzazione non fosse necessaria.

In data 30 gennaio 2017 Sintesi S.p.a. in concordato preventivo ed il suo Commissario Giudiziale hanno precisato che il Tribunale Fallimentare di Milano in data 24 gennaio 2017 ha dichiarato il *"non luogo a provvedere"* alla richiesta di autorizzazione di Sintesi alla conversione di crediti in capitale, configurando la sottoscrizione del 29 dicembre 2016 come un'operazione di ordinaria amministrazione pienamente efficace.

A seguito di quanto sopra, il Consiglio d'Amministrazione di Gequity si è riunito in forma notarile in data 1° febbraio 2017 deliberando di:

(i) revocare la delibera del 29 dicembre 2016 di chiusura anticipata dell'aumento di capitale deliberato in data 8 febbraio 2016,

(ii) emettere n. 41.983.225 nuove azioni ordinarie, al prezzo di Euro 0,05 per azione, di cui Euro 0,02 da imputare a capitale sociale ed Euro 0,03 a riserva sovrapprezzo, per un controvalore

complessivo di Euro 2.099.161,25, in favore di Sintesi S.p.A. in concordato preventivo, azioni da liberare mediante l'utilizzo integrale del residuo versamento in conto futuro aumento di capitale della stessa Sintesi;

(iii) aumentare, conseguentemente, il capitale sociale di Euro 839.664,50 ed imputare Euro 1.259.496,75 a riserva sovrapprezzo;

(iv) aggiornare, di conseguenza, lo Statuto Sociale di Gequity S.p.A.

Con la consegna delle suddette azioni, Sintesi S.p.A. in concordato preventivo detiene oggi la maggioranza assoluta del capitale sociale di Gequity S.p.A.

Si riferisce che Sintesi S.p.A., nel comunicato stampa del 2 febbraio 2017 informava il mercato che: *“Al fine di avvalersi dell'esenzione da OPA obbligatoria di cui all'art. 49, comma 1, lettera e, del Regolamento di attuazione del TUF concernente la disciplina degli emittenti, adottato con delibera n. 11971 del 14 maggio 1999, il Consiglio di Amministrazione di Sintesi aveva assunto e oggi ribadisce l'impegno di:*

- *alienare entro 12 mesi dalla sottoscrizione i titoli in eccedenza rispetto al 30% a parti non correlate;*
- *non esercitare il diritto di voto dei titoli in eccedenza rispetto alla soglia del 30% sino all'alienazione di tali titoli in eccedenza.”*

Con riferimento all'alienazione della partecipazione Gequity, Sintesi, nel comunicato del 30 gennaio 2017, informava che il Tribunale di Milano aveva precisato che: *“con riferimento alla successiva cessione della partecipazione detenuta da Sintesi in Gequity, non si possa prescindere dall'espletamento di procedura competitiva, apparendo nel caso in esame necessario in via preliminare sondare il mercato alla ricerca di soggetti interessati al prezzo base indicato nell'offerta già acquisita, provvedendo quindi a dare specifiche indicazioni al Commissario Giudiziale circa le modalità e i tempi per raccogliere ulteriori manifestazioni di interessi.”*

Sintesi ha precisato che l'asta si terrà il 22 maggio 2017 e che *“la cessione del pacchetto di maggioranza di Gequity avrà come base d'asta il prezzo dell'offerta già ricevuta pari a circa Euro 0,011 per azione”*.

#### **Richiesta dimissioni del consiglio di amministrazione di Gequity**

Si informano i Signori Azionisti che in data 22 febbraio 2017 l'azionista di maggioranza Sintesi S.p.A. in concordato preventivo, nelle more del completamento dell'asta competitiva per la cessione del pacchetto azionario di Gequity, ha invitato il Consiglio di Amministrazione a limitarsi ad effettuare l'ordinaria amministrazione della Società, oltre ad invitare l'intero organo amministrativo a rassegnare le dimissioni e a *“convocare a breve l'assemblea per la nomina del nuovo consiglio”*.

Il CdA di Gequity ha espresso l'unanime volontà di aderire alle richieste di Sintesi ed ha convocato l'assemblea per il 24 maggio 2017 anche per il rinnovo dell'Organo Amministrativo.

### **Scioglimento anticipato del Patto parasociale in essere tra alcuni soci di Gequity**

Si informano i Signori Azionisti che i partecipanti al Patto di Consultazione (Gadolla Trading S.r.l., AZ Partecipazioni S.r.l., Nicola Fossati ed Enrico Antonj) preso atto della variazione della compagine societaria di Gequity S.p.A., in data 05 marzo 2017 hanno inteso sciogliere il Patto (firmato in data 22 giugno 2015) anticipatamente rispetto la scadenza originaria pervista per il 22 giugno 2018.

### **Denuncia ex art. 2408 e 2409 c.c.**

Si informano i Signori Azionisti che in data 26 gennaio 2017, il Collegio Sindacale della Società ha depositato presso il Tribunale di Genova un ricorso ex art. 2409 c.c. e art. 152 del T.U.F. per denunciare l'operato del consiglio di amministrazione in relazione alla vicenda di emissione delle azioni in favore di Sintesi S.p.A. in concordato preventivo, prendendo atto dall'ordinanza del Tribunale di Milano del 17 gennaio 2017 che aveva qualificato la delibera del 29 dicembre 2016 di chiusura anticipata dell'aumento di capitale come abusiva e finalizzata ad impedire a Sintesi la sottoscrizione di ulteriori azioni inoptate. Il Collegio Sindacale ha inoltre ipotizzato che in quella seduta consigliare alcuni membri del consiglio di amministrazione fossero in una situazione di potenziale conflitto di interessi.

La prima udienza di comparizione degli amministratori di Gequity è fissata per il 7 giugno 2017 presso il Tribunale di Genova.

\*\*\*\*

### **Descrizione del Gruppo Gequity**

Nella presente Relazione sulla Gestione (di seguito "**Relazione**"), verranno fornite le informazioni relative all'andamento dell'esercizio 2016 delle società facenti parte del Gruppo Gequity (il "**Gruppo**") e della Capogruppo.

Al riguardo si segnala che, alla data del 31 dicembre 2016, il perimetro di consolidamento è composto dalle seguenti società:

- **Gequity S.p.A.**, con sede in Genova;
- **CP 1 S.r.l.**, con sede in Milano;
- **Ares Investimenti S.r.l.** in liquidazione volontaria, con sede in Milano;
- **Carax S.r.l.** in liquidazione volontaria, con sede in Milano;
- **Pyxis 1 S.r.l.** in liquidazione volontaria, con sede in Milano.

Si informa che le società in liquidazione volontaria sono state definitivamente chiuse presso il registro delle imprese di Milano in data 22 dicembre 2016.

L'Emittente è qualificabile come Piccola e Media Impresa ("PMI").

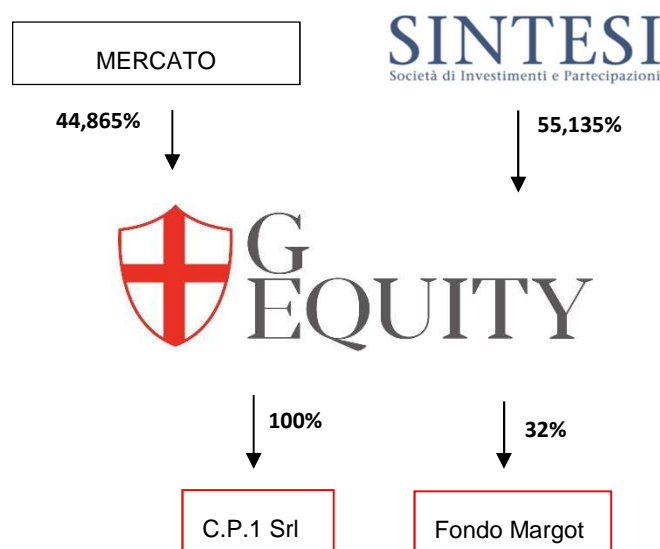


**Alla data del 31 dicembre 2016** le partecipazioni rilevanti sopra la soglia del 5% erano: Sintesi S.p.A. con il 29,85%, Andrea Tempofosco con il 14,64%, Gadolla Trading S.r.l. con il 12,99%, Enrico Antonj con il 6,95% ed infine AZ Partecipazioni S.r.l. con il 5,50%.

Alla medesima data le azioni conferite nel Patto parasociale di Consultazione erano pari a n. 17.226.433, corrispondenti al 26,568% del capitale sociale di Gequity.

Alla data di redazione della presente Relazione finanziaria, invece, l'unica partecipazione rilevante sopra la soglia del 5% è quella di Sintesi S.p.A. in concordato preventivo che, sulla base dell'ultima comunicazione ricevuta ex art. 120 del T.U.F., sottoscritta dal Sig. Massimiliano Papini in qualità di soggetto dichiarante, detiene n. 58.896.878 azioni, pari al 55,135% del capitale sociale di Gequity.

Di seguito viene fornita la rappresentazione grafica del Gruppo Gequity aggiornata alla data di redazione della presente Relazione:



Si precisa che la società Industria Centenari e Zinelli S.p.A. in liquidazione è esclusa dal perimetro di consolidamento dall'anno 2007 perché in concordato preventivo, mentre la società Investimenti e Sviluppo SGR SpA è in amministrazione controllata dall'anno 2011. Dall'esercizio 2011 le partecipazioni di cui in parola risultano essere integralmente svalutate.

Il **bilancio consolidato di Gruppo** al 31 dicembre 2016 riporta un risultato netto negativo di Euro 1.667 mila. Di seguito si riportano i principali indicatori economici e patrimoniali degli ultimi due esercizi:

ANNO	2016	2015
Risultato di periodo	(1.667)	(2.501)
Patrimonio Netto	588	984
Indebitamento Finanziario Netto	1.579	1.862

valori in €/000

Il risultato economico consolidato al 31 dicembre 2016 è riconducibili alla Capogruppo per Euro 1.596 mila, mentre la differenza di Euro 71 mila è riconducibile alla controllata CP 1 Srl. Le altre società rientranti nell'area di consolidamento sono rimaste inattive. Il patrimonio netto consolidato è positivo per Euro 588 mila e l'indebitamento finanziario netto consolidato è pari a circa Euro 1.579 mila, in miglioramento di circa Euro 283 mila rispetto l'esercizio precedente.

Il **bilancio separato** di Gequity al 31 dicembre 2016 riporta un risultato netto negativo di Euro 1.596 mila. Di seguito si riportano i principali indicatori economici e patrimoniali degli ultimi 3 esercizi:

ANNO	2016	2015	2014
Risultato di periodo	(1.596)	(2.498)	(4.658)
Patrimonio Netto	728	1.052	2.111
Indebitamento Finanziario Netto	486	790	1.753

valori in €/000

La perdita registrata dalla Capogruppo nell'esercizio 2016 è pari ad Euro 1,6 milioni, generata principalmente dalla svalutazione delle quote del fondo Margot per Euro 1,4 milioni, svalutazione operata dagli Amministratori per adeguare il valore di iscrizione in bilancio delle quote del fondo al più probabile valore di mercato (*fair value*).

Si rileva, infine, il miglioramento di circa il 40% dell'indebitamento finanziario netto al 31 dicembre 2016 rispetto a quello dell'esercizio precedente.

#### **Piano Strategico 2014-2016 di GEQUITY**

Gequity S.p.A. è una società quotata sul mercato MTA che svolge attività di acquisizione di partecipazioni, tramite investimenti diretti e indiretti, di maggioranza o di minoranza in società di piccole e medie dimensioni quotate e non quotate.

Si ricorda che in data 27 marzo 2014 il Consiglio di Amministrazione approvava il Piano Strategico 2014-2016 (il "Piano 2014") redatto ai sensi dell'art. 182-bis L.F. per la ristrutturazione dei debiti.



Il Piano 2014 è stato asseverato da un professionista indipendente e in data 26 giugno 2014 il Tribunale di Milano ha emesso il decreto di omologa.

Il Piano 2014 definiva le linee guida da perseguire per il risanamento della Società e superare la temporanea crisi di liquidità. La manovra finanziaria posta alla base del piano prevedeva sostanzialmente l'avvio di un aumento di capitale in denaro da Euro 10 milioni da offrire in opzione ai soci, il rimborso integrale dei debiti bancari e dei debiti commerciali secondo gli accordi sottoscritti con i creditori aderenti al Piano, la riduzione media del 50% dei costi fissi di funzionamento e la cessione della partecipazione Moviemax Media Group. Il Piano 2014 prevedeva, come ulteriori manovre per facilitare il raggiungimento degli obiettivi, la cessione delle quote del Fondo Immobiliare Margot e la cessione della partecipazione CP 1 S.r.l. Detto piano di ristrutturazione non aveva ad oggetto solo il mero pagamento dei debiti, ma anche il rilancio del business.

Nuovi investimenti sarebbero stati effettuati solo con la parte dei fondi in denaro rivenienti dal previsto aumento di capitale eccedente rispetto al fabbisogno finanziario netto dei successivi 12 mesi.

Il nuovo Consiglio di Amministrazione, nominato dall'assemblea del 6 agosto 2015, in data 29 settembre 2015 approvava il nuovo Piano Strategico 2015-2016 (il "Piano 2015") che, rispetto alla precedente versione, si limitava ad aggiornare la composizione dell'offerta di strumenti finanziari da offrire in opzione agli azionisti, oltre a meglio definire le società *target* in cui investire.

Con i proventi finanziari rivenienti dall'aumento di capitale chiuso il 31 dicembre 2016 è stato possibile effettuare gli ultimi pagamenti dei debiti facenti parte del piano di ristrutturazione ex art. 182-bis L.F. Il Piano è ormai giunto alla conclusione, rimanendo da pagare residui debiti per circa Euro 100 mila afferenti principalmente a posizioni debitorie contestate da parte della Società.

Alla data di redazione del presente progetto di bilancio, il Gruppo Gequity non dispone di un piano strategico aggiornato relativo ai prossimi esercizi in quanto l'operazione straordinaria sul capitale non ha portato nelle casse sociali le risorse finanziarie sufficienti ad assicurare la continuità aziendale per i prossimi 12 mesi, nonché per effettuare nuovi investimenti. L'attuale consiglio, essendo dimissionario, intende lasciare al futuro azionista di maggioranza la definizione delle nuove linee guida per la predisposizione di un aggiornato piano strategico per il prossimo triennio.

Alla data di redazione della presente Relazione, l'Emittente non ha in essere alcuna nuova proposta vincolante per la cessione della partecipazione CP 1 (quelle pervenute non sono state ritenute congrue), nonché per la cessione delle quote del Fondo Margot che sono classificate in bilancio tra le attività finanziarie non correnti disponibili per la vendita.

Di seguito viene esposta la **situazione patrimoniale consolidata** al **31 dicembre 2016** del Gruppo Gequity, comparata con la situazione consolidata dell'esercizio precedente.

## GRUPPO GEQUITY

### STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO

(importi in €/000)

<b>ATTIVITA'</b>	<b>31-dic-16</b>	<b>31-dic-15</b>	<b>Variazione</b>
Attività materiali	1.077	1.134	(57)
Altre attività non correnti	28	86	(58)
Attività finanziarie disponibili per la vendita	2.230	3.595	(1.365)
<b>Totale attività non correnti</b>	<b>3.335</b>	<b>4.815</b>	<b>(1.480)</b>
Altre attività correnti	33	2	31
Crediti commerciali	30	46	(16)
Crediti d'imposta	85	113	(28)
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	494	27	467
<b>Totale attività correnti</b>	<b>642</b>	<b>188</b>	<b>454</b>
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>3.977</b>	<b>5.003</b>	<b>(1.026)</b>

<b>PASSIVITA'</b>	<b>31-dic-16</b>	<b>31-dic-15</b>	<b>Variazione</b>
Capitale sociale	200	5.770	(5.570)
Riserve	25	314	(289)
Versamenti c/ futuro aum cap	2.099	3.658	(1.559)
Risultati portati a nuovo	(68)	(6.258)	6.189
Risultato del periodo del Gruppo	(1.667)	(2.501)	834
<b>Patrimonio netto</b>	<b>588</b>	<b>984</b>	<b>(395)</b>
Fondi rischi e oneri non correnti	98	65	33
Debiti finanziari e altre passività finanziarie	787	891	(104)
Altri debiti non correnti	28	96	(68)
Prestito Obbligazionario Convertibile	921	0	921
<b>Totale passività non correnti</b>	<b>1.834</b>	<b>1.052</b>	<b>782</b>
Fondi rischi e oneri correnti	283	309	(27)
Debiti d'imposta	259	239	21
Altri debiti correnti	217	222	(5)
Debiti commerciali e altri debiti	534	1.299	(765)

Debiti verso banche e altre passività finanziarie	260	898	(638)
<b>Totale passività correnti</b>	<b>1.555</b>	<b>2.967</b>	<b>(1.412)</b>
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>3.389</b>	<b>4.019</b>	<b>(630)</b>
<b>TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO</b>	<b>3.977</b>	<b>5.003</b>	<b>(1.026)</b>

Di seguito viene esposta la **situazione economica consolidata** al **31 dicembre 2016** del **Gruppo Gequity**, comparata con la situazione consolidata dell'esercizio precedente.

(importi in €/000)	31-dic-16	31-dic-15	Variazione
Ricavi e proventi diversi	384	251	133
Costi operativi di funzionamento	(565)	(738)	173
<b>Margine operativo lordo</b>	<b>(182)</b>	<b>(487)</b>	<b>305</b>
Ammortamenti	(49)	(52)	3
Accantonamenti e svalutazioni	(24)	(1.516)	1.492
Rettifiche di valore su attività finanziarie	(1.365)	(421)	(943)
<b>Risultato operativo</b>	<b>(1.620)</b>	<b>(2.475)</b>	<b>856</b>
Proventi/Oneri finanziari	(47)	(25)	(22)
<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>(1.667)</b>	<b>(2.501)</b>	<b>834</b>
Imposte sul reddito	0	0	0
<b>Risultato netto di Gruppo</b>	<b>(1.667)</b>	<b>(2.501)</b>	<b>834</b>
<b>Totale risultato netto di Gruppo</b>	<b>(1.667)</b>	<b>(2.501)</b>	<b>834</b>

Le perdite dell'esercizio 2016 sono state generate principalmente per la svalutazione di attivi sociali. In particolare, nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016 gli Amministratori hanno svalutato le quote del fondo Margot per ulteriori Euro 1,4 milioni.

Con riferimento alle n. 42 quote del Fondo Margot, si precisa che sono classificate in bilancio come "Attività disponibili per la vendita". Per la stima del *fair value* attribuito alle quote del fondo Margot al 31.12.2016, inteso come il prezzo che una controparte terza è disponibile a riconoscere, si è fatto ricorso al combinato disposto dello IAS 39 e del IFRS 13. La Società ha così condotto un test di *impairment* interno avvalendosi dello studio pubblicato da BNP Paribas Real Estate, pubblicato il 3 aprile 2017 in cui viene analizzato per tutti i fondi immobiliari chiusi quotati italiani l'andamento dello scostamento tra prezzo della quota in Borsa e il NAV espresso al 31.12.2016 ("Indice BNPP REIM DTN"). Sulla base di quanto sopra, l'Emittente ha applicato al valore del NAV del Fondo Margot rilevato al 31.12.2016 uno sconto pari al 36,51%, facendo emergere una svalutazione di ulteriori Euro 1,4 milioni rispetto al valore iscritto in bilancio al 31.12.2015. Pertanto, alla data del 31.12.2016, le 42 quote del Fondo Margot esprimono complessivamente un NAV di Euro 3,5 milioni, mentre sono iscritte in bilancio per Euro 2,2

milioni, rappresentando con ciò il più probabile valore di mercato (*fair value*) che una controparte terza sarebbe disponibile a riconoscere.

Anche nell'esercizio 2016 l'andamento della gestione corrente è stato negativo per la scarsa operatività della Società e la mancanza di fatturato.

### Indicatori finanziari

#### Indebitamento finanziario netto del Gruppo Gequity

Posizione finanziaria netta	31-dic-16	31-dic-15
A. Cassa	0	0
B. Altre disponibilità liquide	494	30
<b>D. Liquidità (A) + (B)</b>	<b>494</b>	<b>30</b>
E. Crediti finanziari correnti	0	0
F. Debiti bancari correnti	0	3
H. Altri debiti finanziari correnti	268	1.018
<b>I. Indebitamento finanziario corrente (F) + (H)</b>	<b>268</b>	<b>1.021</b>
<b>J. Indebitamento finanziario corrente netto (I) + (E) + (D)</b>	<b>(226)</b>	<b>991</b>
M. Debiti bancari non correnti	0	0
N. Obbligazioni convertibili emesse	1.010	0
O. Altri debiti non correnti	787	871
<b>P. Indebitamento finanziario non corrente (M) + (N) + (O)</b>	<b>1.797</b>	<b>871</b>
<b>Q. Indebitamento finanziario netto (P) + (J)</b>	<b>1.571</b>	<b>1.862</b>

Si evidenzia il miglioramento per circa Euro 300 mila dell'indebitamento finanziario netto del Gruppo al 31.12.2016 rispetto a quello dell'esercizio precedente principalmente per l'incremento delle disponibilità liquide a seguito dell'operazione straordinaria sul capitale e dell'emissione delle obbligazioni convertibili avvenute nel secondo semestre 2016.

#### DETTAGLIO DEBITI SCADUTI DEL GRUPPO AL 31-12-2016

valori in migliaia di euro	da meno di 12 mesi	da oltre 12 mesi	Totale debiti scaduti
Debiti commerciali e altri debiti	131	0	131
Debiti finanziari	0	0	0
Debiti tributari	44	46	90
Debiti previdenziali	28	47	75
<b>Totale debiti scaduti</b>	<b>203</b>	<b>93</b>	<b>296</b>

PROSPETTO DI RACCORDO DEL PATRIMONIO NETTO E RISULTATO DELLA CAPOGRUPPO E  
DEL PATRIMONIO NETTO E RISULTATO DI GRUPPO

(importi in migliaia di euro)	31-dic-16	
	Patrimonio netto	Risultato
<b>Prospetto di riconciliazione</b>		
Patrimonio netto e risultato d'esercizio della capogruppo Gequity	728	(1.596)
Società consolidate	10	(71)
Variazioni da consolidamento	(149)	-
Patrimonio netto e risultato d'esercizio del Gruppo	588	(1.667)
Quota del Gruppo	-	-
Quota di terzi	-	-
<b>Totale patrimonio netto/ Utile di Gruppo</b>	<b>588</b>	<b>(1.667)</b>

**RISULTATO PER AZIONE**

	31 12 2016 consolidato	31 12 2015 consolidato
Risultato consolidato	€ (1.666.517)	€ (2.500.584)
Media ponderata numero azioni anno 2016	23.779.091	6.710.428
Risultato per azione	€ (0,0701)	€ (0,372)

### **Principali rischi ed incertezze relativi alla continuità aziendale**

Ai sensi dell'art. 154-ter, comma 4, del Testo Unico della Finanza si evidenziano i principali rischi che potrebbero avere impatti sull'evoluzione prevedibile della gestione dell'Emittente.

#### **Rischi connessi alla cessione del pacchetto di controllo**

In data 7 aprile 2017, Sintesi ha diffuso un comunicato nel quale viene reso noto il disciplinare emesso dal Tribunale di Milano per la cessione delle azioni, delle obbligazioni e dei warrant Gequity detenuti da Sintesi. In esso si legge che l'asta si terrà il giorno 22 maggio 2017 e che l'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo, in unica soluzione, entro 60 giorni dalla ricezione della comunicazione di aggiudicazione in via definitiva.

Gli Amministratori hanno prudenzialmente ritenuto esservi significative incertezze in relazione alla capacità dell'Emittente e del Gruppo di poter assicurare la continuità aziendale per i prossimi 12/18 mesi finché non saranno note le intenzioni del nuovo azionista di maggioranza e rilevano che tale incertezza è talmente rilevante da influenzare l'evoluzione prevedibile della gestione: tanto più tardi il nuovo azionista di maggioranza nominerà un organo amministrativo di sua emanazione, tanto più tardi Gequity potrà predisporre un piano di rilancio e di sviluppo.

Sul punto gli Amministratori auspicano che il futuro azionista di maggioranza assuma precisi impegni volti ad assicurare la continuità aziendale per i prossimi anni attraverso l'iniezione di nuova liquidità ovvero mediante il conferimento di rami d'azienda.

#### **Rischi connessi alla fattispecie di cui all'art. 2446 del c.c.**

Il Gruppo nel triennio 2013-2015 ha sempre registrato risultati economici da attività in funzionamento negativi e ciò principalmente per la svalutazione di *assets* presenti nell'attivo sociale, nonché a causa della limitata operatività. Negli ultimi esercizi la Società non è stata in grado di coprire le spese ordinarie di funzionamento, determinando perdite che hanno progressivamente eroso il patrimonio netto esistente.

In data 29 settembre 2016 il Consiglio di Amministrazione, in forza della delega ricevuta dall'assemblea del 28 luglio 2016, ha proceduto alla copertura integrale delle perdite mediante l'utilizzo delle riserve disponibili e, per la parte residua, mediante abbattimento del capitale sociale. A seguito da tale operazione, il capitale sociale di Gequity da Euro 5.770 mila è sceso ad Euro 200 mila, uscendo così dalla fattispecie prevista dall'art. 2446 c.c..

Gli Amministratori rilevano che la Società, alla data del 31 marzo 2017, a seguito dell'assenza di ricavi e dell'avvenuta conversione in capitale di una parte dei versamenti effettuati da Sintesi, è ricaduta nuovamente nella fattispecie ex art. 2446 c.c., avendo accumulato perdite superiori ad un terzo del capitale sociale.

#### **Rischi connessi alla mancata realizzazione del Piano degli investimenti**

Alla data di redazione della presente Relazione, la Società non dispone di risorse finanziarie sufficienti per effettuare nuovi investimenti. L'operazione straordinaria di aumento di capitale e di emissione di obbligazioni convertibili non ha consentito di raccogliere risorse finanziarie sufficienti per effettuare nuovi investimenti. Allo stato, gli attivi del Gruppo sono formati da n.

42 quote del Fondo Margot e dalla partecipazione C.P. 1 S.r.l., entrambi dichiarati assets non strategici e disponibili per la vendita, di cui per il momento non vi sono proposte di acquisto in corso. Pertanto l'Emittente, con riferimento al piano degli investimenti, non è riuscita a dare piena esecuzione al Piano 2015, determinando effetti pregiudizievoli sulla situazione economica, finanziaria e patrimoniale del Gruppo per l'assenza di ricavi derivanti dalla gestione caratteristica.

Si ricorda che l'attuale consiglio di amministrazione è dimissionario e si è impegnato ad effettuare esclusivamente atti di ordinaria amministrazione fino alla convocazione della prossima assemblea che andrà a rinnovare l'organo gestorio. Pertanto in tale situazione, il Consiglio di Amministrazione si astiene dall'effettuare nuovi investimenti.

#### Rischi connessi ai contenziosi cui è parte l'Emittente

Alla data di approvazione del presente progetto di bilancio, il complessivo *petitum* connesso ai contenziosi del Gruppo ammonta ad un importo massimo di Euro 4,2 milioni, di cui sono stati accantonati fondi rischi per circa Euro 400 mila. Il totale delle pretese avanzate da terze parti (il cui rischio è possibile) ammonta ad Euro 300 mila.

L'eventuale soccombenza della Società nei principali giudizi passivi di cui la stessa è parte potrebbe determinare effetti negativi sulle attività e sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria del Gruppo. Vi sono infatti alcuni procedimenti passivi per i quali è previsto un esito negativo, remoto o non quantificabile e dunque non è stato effettuato alcun accantonamento a fondo rischi considerato che lo IAS n. 37 impedisce l'iscrizione di un fondo rischi per una passività potenziale laddove non può essere effettuata una stima attendibile nell'*an* e nel *quantum*. Ciononostante non è possibile escludere che dalla definizione dei contenziosi in essere possano emergere esiti sfavorevoli e dunque oneri significativi a carico della Società. Detti possibili esiti sfavorevoli potrebbero quindi generare passività tali da causare una riduzione della capacità dell'Emittente di far fronte alle proprie obbligazioni.

#### Fatti di rilievo avvenuti del periodo

Di seguito si espongono i principali fatti ed eventi verificatisi nel corso del 2016 relativi a **Gequity S.p.A.**:

#### Delibera di aumento di capitale e emissione del Prestito Obbligazionario Convertibile

Il Consiglio di Amministrazione della Società dell'8 febbraio 2016, revocando quanto precedentemente deliberato in data 27 novembre 2015, confermando i relativi importi e modificando talune caratteristiche del POC, in esercizio parziale della citata delega conferitagli dall'Assemblea straordinaria del 24 giugno 2013, ha deliberato di:

(i) aumentare il capitale sociale a pagamento, in via scindibile, per complessivi massimi Euro 5.244.197,80, comprensivi di sovrapprezzo, mediante emissione di azioni prive di valore nominale, da offrire in opzione agli Azionisti, ai sensi dell'art. 2441, comma 1, del Codice Civile, con abbinati gratuitamente warrant nel rapporto di n. 1 warrant ogni n. 1 azione di nuova emissione sottoscritta;

- (ii) emettere un prestito obbligazionario convertibile dell'importo di massimi Euro 6.992.000, da offrirsi in opzione agli Azionisti ai sensi dell'art. 2441, comma 1, del Codice Civile con abbinati gratuitamente warrant;
- (iii) di aumentare di capitale sociale in via scindibile, al servizio della conversione del POC, per un controvalore complessivo massimo di Euro 6.992.000;
- (iv) di aumentare ulteriormente il capitale sociale a pagamento, in via scindibile, per complessivi massimi Euro 12.236.197,80, comprensivi di sovrapprezzo, mediante emissione, anche in più riprese, di azioni di compendio e riservate esclusivamente all'esercizio dei warrant.

#### Procedimenti sanzionatori Consob

In data 4 marzo 2016 l'Ufficio Sanzioni Amministrative della Consob ha notificato all'Emittente la proposta di (i) una sanzione amministrativa pecuniaria di Euro 80.000 a carico di Paolo Giorgio Bassi per la violazione dall'art. 94, comma 2 e 7, del TUF, nonché nei confronti dell'Emittente a titolo di responsabilità solidale, (ii) una sanzione amministrativa pecuniaria di Euro 250.000 a carico del Sig. Paolo Giorgio Bassi per la violazione dall'art. 187-ter del TUF, nonché nei confronti dell'Emittente a titolo di responsabilità solidale e (iii) una sanzione amministrativa pecuniaria di Euro 250.000 a carico dell'Emittente per la violazione dall'art. 187-quinquies, comma 1, lett. a), del TUF.

Le medesime sanzioni sono state proposte dalla Consob anche a carico di Corrado Coen e della società AC Holding Srl in fallimento.

#### Sottoscrizione del contratto con l'operatore specialista

In data 18 aprile 2016 l'Emittente ha conferito l'incarico di operatore specialista a Integrae Sim S.p.A. finalizzato a sostenere la liquidità delle obbligazioni convertibili emesse dalla Società, ai sensi e per le finalità di cui al Regolamento di Borsa, così da soddisfare l'eventuale mancanza dell'evidenza di un "mercato sufficiente" richiesto da Borsa Italiana per l'avvio delle negoziazioni delle obbligazioni stesse.

#### Sostituzione del partner incaricato alla revisione legale

In data 26 aprile 2016 la società di revisione Kreston GV Italy Audit S.r.l. ("Kreston"), a seguito dei provvedimenti cautelari che hanno visto coinvolto, tra gli altri, il dott. Giovanni Varriale (socio e partner di Kreston), ha incaricato il dott. Paolo Franzini (socio e amministratore delegato di Kreston) quale nuovo partner responsabile dell'attività di revisione legale del bilancio separato e consolidato dell'Emittente.

#### Applicazione di sanzioni amministrative da parte della Consob

In data 6 maggio 2016, con delibera n. 19605, a conclusione dell'iter di accertamento della violazione dell'art. 187-quinquies del D.Lgs. n. 58/1998 e dell'art. 6, comma 3, della L. 689/1981, la Consob ha comminato all'Emittente una sanzione amministrativa pecuniaria di Euro 250 mila.

Si precisa che l'Emittente ha proposto opposizione alle suddette sanzioni presso la Corte di Appello del Tribunale di Milano.



#### Sottoscrizione del nuovo contratto di locazione

In data 13 giugno 2016 la controllata CP 1 Srl ha sottoscritto un contratto di locazione con una società multinazionale leader nel settore della cosmetica; il contratto ha ad oggetto l'intera porzione ad uso uffici siti in Milano, utilizzato in precedenza come sede sociale dalle società del Gruppo.

#### Definizione delle condizioni dell'aumento di capitale e dell'emissione del POC

Il Consiglio di Amministrazione del 28 giugno 2016 ha deliberato le condizioni di emissione delle nuove azioni: per ogni azione possedute, ogni azionista potrà sottoscrivere n. 15 nuove azioni al prezzo di euro 0,05, di cui euro 0,02 da destinare a capitale sociale ed euro 0,03 da destinare a sovrapprezzo azioni. Ad ogni nuova azione sottoscritta è abbinato un warrant gratuito. Le Obbligazioni convertibili sono emesse al prezzo di euro 1.000 ognuna, pari al valore nominale; per ogni obbligazione sottoscritta sono abbinati n. 20.000 warrant gratuiti.

#### Borsa Italiana ammette a quotazione le Obbligazioni e i Warrant

Borsa Italiana, con provvedimento n. 8224 del 28 giugno 2016, ha ammesso a quotazione sul mercato MTA le Obbligazioni Convertibili e i Warrant.

#### Consob approva il Prospetto Informativo

In data 30 giugno 2016, con protocollo n. 60855, la Consob ha approvato il Prospetto Informativo per l'avvio dell'aumento di capitale e l'emissione delle Obbligazioni Convertibili.

#### Avvio dell'aumento di capitale e dell'emissione del POC

Il Consiglio di Amministrazione ha determinato il calendario dell'Offerta, il quale prevede che l'offerta in opzione ai soci avvenga nel periodo dal 4 luglio 2016 al 25 luglio 2016.

#### Approvazione del bilancio d'esercizio da parte dell'Assemblea

In data 4 luglio 2016, l'Assemblea ordinaria degli Azionisti, riunitasi in Genova in seconda convocazione, ha approvato il bilancio d'esercizio dell'Emittente al 31-12-2015.

#### Nomina del Collegio Sindacale da parte dell'Assemblea

In data 4 luglio 2016, l'Assemblea ordinaria degli Azionisti, riunitasi in Genova in seconda convocazione, ha nominato il nuovo Collegio Sindacale che resterà in carica fino all'approvazione del bilancio chiuso al 31-12-2018. Il nuovo Collegio Sindacale è composto da: dott. Alessandro Nadasì (Presidente, residente a Genova), dott. Roberto Pischèdda (sindaco effettivo, residente a Genova), dott.ssa Cristina Betta (sindaco effettivo, residente a Piacenza).

#### Pubblicazione del Supplemento al Prospetto Informativo

In data 20 luglio 2016, la Consob ha approvato la pubblicazione del Supplemento al Prospetto Informativo.

#### Assunzione di provvedimenti ex art. 2446, secondo e terzo comma, c.c.

L'Assemblea straordinaria in data 28 luglio 2016, riunitasi in Genova in terza convocazione, ha dato mandato al Consiglio di Amministrazione di verificare, alla chiusura dell'aumento di capitale, l'esito delle sottoscrizioni e di procedere all'integrale copertura delle perdite mediante abbattimento delle riserve disponibile e, per la quota residua, mediante riduzione del capitale sociale, ai sensi dell'art. 2446, terzo comma, del codice civile.

#### Procedimenti sanzionatori Consob

In data 10 agosto 2016 l'Ufficio Sanzioni Amministrative della Consob ha notificato all'Emittente l'avvio di un procedimento sanzionatorio per la violazione dell'art. 187-septies del d.lgs. 58/1998 per manipolazione del mercato commessa nell'interesse della Società da Corrado Coen, quale persona che esercitava, di fatto, la gestione e il controllo della Società stessa, nell'ambito dell'aumento di capitale deliberato dalla Moviemax Media Group S.p.A. mediante diffusione di informazioni e notizie false e fuorvianti in merito alle azioni Moviemax.

#### Dimissioni di un Amministratore Delegato

In data 22 agosto 2016 il dott. Andrea Tempofosco, per sopraggiunti impegni lavorativi, ha rimesso al Consiglio di Amministrazione le proprie deleghe operative, continuando a far parte del Consiglio.

#### Avvio dell'asta in Borsa dei diritti inoptati

I diritti inoptati delle Azioni e delle Obbligazioni sono stati offerti in Borsa, per conto della Società, per il tramite di Directa SIM S.p.A., nelle riunioni del 24, 25, 26, 29 e 30 agosto 2016.

#### Assemblea straordinaria del 7-9-2016

In data 07 settembre 2016 l'Assemblea straordinaria degli azionisti ha deliberato il trasferimento della sede sociale da Milano a Genova e la variazione della denominazione sociale, deliberando come nuovo nome GEQUITY S.p.A.

#### Avvio delle negoziazioni del POC

Borsa Italiana, verificate le condizioni di cui all'articolo 2.4.4 del Regolamento dei Mercati Organizzati e Gestiti da Borsa Italiana, dal giorno 27 settembre 2016 ha avviato le negoziazioni delle obbligazioni convertibili GEQUITY 4% CV 2016–2021, codice ISIN IT0005159261.

#### Riduzione del capitale sociale per copertura perdite

In data 29 settembre 2016 il Consiglio di Amministrazione, in forza della delega ricevuta dall'assemblea del 28 luglio 2016, preso atto delle sottoscrizioni ricevute dell'aumento di capitale, ha proceduto alla copertura integrale delle perdite mediante l'utilizzo delle riserve disponibili e, per la parte residua, mediante abbattimento del capitale sociale. A seguito da tale operazione, il capitale sociale di Gequity da euro 5.770 mila scende ad euro 200 mila ed esce dalla fattispecie prevista dall'art. 2446 c.c.

#### Cambio denominazione sociale e trasferimento sede legale

In data 5 ottobre 2016 è avvenuta l'iscrizione presso il Registro delle Imprese di Genova del trasferimento della sede legale (da Milano a Genova) e del cambio di denominazione sociale (da Investimenti e Sviluppo S.p.A, a GEQUITY S.p.A.).

#### Approvazione del Resoconto intermedio di gestione al 30 settembre 2016

In data 15 novembre 2016 il Consiglio di Amministrazione ha approvato il Resoconto intermedio di gestione al 30 settembre 2016.

#### Nomina ad interim del Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili societari

Il Consiglio di Amministrazione del 20 dicembre 2016 ha nominato *ad interim* il dott. Umberto Gadolla, Amministratore Delegato della Società, avendone verificato i requisiti e con il consenso del Collegio Sindacale, dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari.

#### Delibera di chiusura dell'aumento di capitale e proroga di 12 mesi del termine di sottoscrizione del POC

In data 29 dicembre 2016 il Consiglio di Amministrazione, riunitosi in forma notarile (ore 11,15), ha deliberato la chiusura dell'aumento di capitale e il posticipo di 12 mesi del termine di sottoscrizione del Prestito Obbligazionario "Gequity S.p.A. convertibile 4% 2016-2021", i cui termini erano entrambi originariamente fissati al 31/12/2016.

#### Richiesta dell'azionista Sintesi S.p.A. di sottoscrizione delle azioni inoptate mediante conversione dei suoi residui versamenti in conto capitale

In data 29 dicembre 2016 l'azionista Sintesi S.p.A., alle ore 16,40, inviava una pec dalla Società per chiedere la sottoscrizione di n. 41.983.225 azioni rimaste inoptate mediante conversione integrale dei suoi residui versamenti effettuati in conto futuro aumento di capitale.

#### Deposito di un provvedimento ex art. 700 c.p.c. da parte dell'azionista Sintesi S.p.A.

In data 30 dicembre 2016 l'azionista Sintesi S.p.A. ha depositato presso il Tribunale di Milano un ricorso ex art. 700 c.p.c. finalizzato ad impedire l'iscrizione presso il registro delle imprese di Genova della delibera del 29 dicembre 2016 con cui era stato chiuso anticipatamente l'aumento di capitale.

#### Fissazione udienza cautelare presso il Tribunale di Milano

In data 30 dicembre 2016, trasmesso in Cancelleria il 2 gennaio 2017, il Tribunale di Milano, *inaudita altera parte*, ordinava "al Conservatore del Registro delle Imprese di Genova di non procedere all'iscrizione relativa alla delibera del consiglio di amministrazione di Gequity del 29 dicembre 2016 di chiusura anticipata dell'aumento di capitale deliberato in data 8 febbraio 2016", convocando le parti all'udienza del 10 gennaio 2016. Gequity, nelle memorie depositate presso il Tribunale di Milano, si opponeva alla richiesta cautelare di Sintesi con queste motivazioni: (a) incompetenza territoriale del Tribunale di Milano in favore di quello di Genova; (b) carenza di *fumus* a causa dell'assenza di diritti della prelazione sull'inoptato invocato da Sintesi; (c) piena legittimità della delibera di Gequity di anticipare la chiusura dell'aumento di

capitale.

### **Fatti di rilievo intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio 2016**

Si riepilogano di seguito gli eventi significativi relativi al periodo intercorrente dal 1° gennaio 2017 sino alla data della presente relazione:

#### Provvedimento cautelare emesso dal Tribunale di Milano

In data 17 gennaio 2017, il Tribunale di Milano ha *"confermato il decreto reso in data 30 dicembre 2016, misura che appare di per sè sufficiente alla tutela di estrema urgenza richiesta dalla ricorrente [Sintesi] e come tale da considerare assorbente rispetto alla ulteriore richiesta cautelare della stessa ricorrente; richiesta che, del resto, presuppone l'impugnazione della delibera del cda di Gequity adottata in data 29 dicembre 2016. Posto il necessario collegamento tra la permanenza del dispositivo cautelare qui confermato e l'esito di tale impugnazione, non deve provvedersi sulle spese..."* senza ordinare a Gequity l'emissione delle azioni in favore di Sintesi, rinviando la questione ad un giudizio ordinario riguardante l'impugnazione della delibera di anticipata chiusura dell'aumento di capitale.

#### Denuncia ex art. 2408 e 2409 c.c.

In data 26 gennaio 2017, in relazione all'ordinanza del Tribunale di Milano del 17 gennaio 2017 ed alla successiva denuncia dell'azionista Sintesi S.p.A. ex art. 2408 c.c., il Collegio Sindacale della Società ha depositato presso il Tribunale di Genova un ricorso ex art. 2409 c.c. e art. 152 del T.U.F. di cui, alla data di redazione della presente relazione, non si è ancora tenuta la prima udienza di comparizione degli amministratori.

#### Revoca della delibera del 29/12/2016 ed emissione delle azioni in favore di Sintesi

In data 01 febbraio 2017, il CdA di Gequity, riunitosi in forma notarile, prescindendo da ogni valutazione in merito ai contenuti del provvedimento sommario del Tribunale di Milano del 17 gennaio 2017 di cui al comunicato stampa del 18 gennaio 2017, ha deliberato di: (i) non proporre reclamo al citato provvedimento cautelare, (ii) revocare parzialmente della delibera del 29 dicembre 2016 che aveva deciso la chiusura anticipata dell'aumento di capitale, (iii) procedere all'emissione delle n. 41.983.225 azioni richieste dall'azionista Sintesi S.p.A., avendo avuto rassicurazione da parte del commissario giudiziale della stessa Sintesi che la conversione dei versamenti effettuati in conto futuro aumento di capitale e la conseguenza richiesta delle azioni, rientra nel novero delle operazioni ordinarie, dunque senza la necessaria preventiva autorizzazione da parte del Tribunale Fallimentare di Milano.

Il controvalore delle azioni emesse, pari ad euro 2,1 milioni, è stato interamente regolato mediante conversione dei residui versamenti effettuati da Sintesi negli anni passati in conto futuro aumento di capitale. Con la consegna delle azioni, Sintesi S.p.A. in concordato preventivo controlla oltre il 50% del capitale sociale dell'Emittente.

Anche in esito a ciò, risulta integralmente definito il contenzioso tra la Società ed l'azionista Sintesi con riferimento ai fatti ed agli atti oggetto del procedimento cautelare di cui sopra.

*Richiesta dimissioni del consiglio di amministrazione di Gequity*

In data 22 febbraio 2017, il Consiglio di Amministrazione di Gequity ha preso atto dell'invito dell'azionista Sintesi SpA in concordato preventivo a che "nelle more del completamento dell'asta competitiva ex art. 163 bis LF indetta su indicazione del Tribunale di Milano (funzionale alla cessione del controllo ad un nuovo socio ed al mantenimento della continuità aziendale), Gequity SpA si limiti all'ordinaria amministrazione" e che "per tale ragione" il CdA di Gequity è stato invitato "a rassegnare le dimissioni, a limitare la gestione all'ordinaria amministrazione e a convocare a breve l'assemblea per la nomina del nuovo consiglio". Il CdA di Gequity ha espresso l'unanime volontà di aderire alle richieste di Sintesi, formalizzando le dimissioni e la convocazione dell'assemblea, comunque in tempi brevi, ma previa verifica di eventuali esigenze di coordinamento con i tempi delle procedure di vendita disposte dal Tribunale competente per il concordato preventivo di Sintesi.

*Scioglimento anticipato del Patto parasociale in essere tra alcuni soci di Gequity*

In data 05 marzo 2017, ad esito delle consultazioni promosse dai partecipanti al Patto di Consultazione delle azioni Gequity S.p.A., gli aderenti Gadolla Trading S.r.l., AZ Partecipazioni S.r.l., Nicola Fossati ed Enrico Antonj hanno inteso sciogliere il Patto (firmato in data 22 giugno 2015) anticipatamente rispetto la scadenza originaria pervista per il 22 giugno 2018.

*Dimissioni del consiglio di amministrazione di Gequity*

In data 14 aprile 2017, il Consiglio di Amministrazione di Gequity ha approvato il presente progetto di bilancio ed ha rassegnato formalmente le dimissioni, provvedendo a convocare l'assemblea degli azionisti per il 24 maggio 2017 anche per il rinnovo dell'Organo Amministrativo.

### Andamento della gestione della Capogruppo

La **Capogruppo GEQUITY SPA** ha chiuso l'esercizio 2016 con un risultato d'esercizio negativo di Euro 1.596 mila ed un patrimonio netto positivo per Euro 728 mila.

#### STATO PATRIMONIALE

importi in €/000

ATTIVITA'	31/12/2016	31/12/2015	Variazioni
Attività materiali	0	19	(19)
Partecipazioni in società controllate	149	83	67
Attività finanziarie non correnti	28	86	(58)
Attività finanziarie disponibili per la vendita	2.230	3.595	(1.365)
<b>Totale attività non correnti</b>	<b>2.408</b>	<b>3.782</b>	<b>(1.375)</b>
Crediti finanziari	160	74	87
Altre attività correnti	92	74	18
Disponibilità liquide	475	26	449
<b>Totale attività correnti</b>	<b>727</b>	<b>173</b>	<b>554</b>
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>3.135</b>	<b>3.956</b>	<b>(821)</b>

PASSIVITA'	31/12/2016	31/12/2015	Variazioni
Capitale sociale	200	5.770	(5.570)
Riserve	24	314	(290)
Risultati portati a nuovo	0	(6.192)	6.192
Versamenti in conto futuro aum.cap.	2.099	3.658	(1.559)
Risultato del periodo	(1.596)	(2.498)	902
<b>Patrimonio netto</b>	<b>728</b>	<b>1.052</b>	<b>(324)</b>
Fondi del personale	14	11	3
Fondi rischi e oneri	84	54	30
Altri debiti non correnti	28	96	(68)
Prestito Obbligazionario	921	0	921
<b>Totale passività non correnti</b>	<b>1.047</b>	<b>161</b>	<b>886</b>
Fondi rischi e oneri	282	309	(27)
Altri debiti correnti	379	395	(17)
Debiti commerciali	521	1.202	(681)
Altre passività finanziarie	176	836	(660)
<b>Totale passività correnti</b>	<b>1.360</b>	<b>2.743</b>	<b>(1.383)</b>
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>2.407</b>	<b>2.904</b>	<b>(497)</b>
<b>TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO</b>	<b>3.135</b>	<b>3.956</b>	<b>(821)</b>

(importi in €/000)

<b>CONTO ECONOMICO</b>	<b>31/12/2016</b>	<b>31/12/2015</b>	<b>Variazioni</b>
Ricavi e proventi	308	189	120
Costi operativi	(501)	(714)	213
<b>Margine operativo lordo</b>	<b>(193)</b>	<b>(525)</b>	<b>333</b>
Ammortamenti	(11)	(13)	2
Accantonamenti e svalutazioni	0	(1.536)	1.536
Rettifiche di valore delle attività finanziarie	(1.365)	(421)	(943)
<b>Risultato operativo</b>	<b>(1.568)</b>	<b>(2.495)</b>	<b>927</b>
Proventi/oneri finanziari	(28)	(2)	(25)
<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>(1.596)</b>	<b>(2.498)</b>	<b>902</b>
Imposte sul reddito	0	0	0
<b>Risultato netto dalle attività in funzionamento</b>	<b>(1.596)</b>	<b>(2.498)</b>	<b>902</b>
		0	
<b>Risultato netto d'esercizio</b>	<b>(1.596)</b>	<b>(2.498)</b>	<b>902</b>

Si precisa che i costi sostenuti dall'Emittente direttamente imputabili all'emissione di strumenti rappresentativi di capitale deliberato l'8 febbraio 2016 (quali ad esempio gli oneri dovuti all'Autorità di regolamentazione, gli importi pagati a consulenti legali, contabili e ad altri professionisti, costi di stampa, imposte di registro), pari ad Euro 162.600, ai sensi del paragrafo 37 dello IAS 32 non sono passati dal Conto Economico ma sono stati iscritti direttamente in una riserva negativa del Patrimonio Netto.

Le perdite dell'esercizio 2016 dell'Emittente sono state generate principalmente dalla svalutazione delle quote del fondo Margot pari ad Euro 1,4 milioni.

Infatti, con riferimento alle n. 42 quote del Fondo Margot, si precisa che sono classificate in bilancio come "Attività disponibili per la vendita". Per la stima del *fair value* attribuito alle quote del fondo Margot al 31.12.2016, inteso come il prezzo che una controparte terza è disponibile a riconoscere, si è fatto ricorso al combinato disposto dello IAS 39 e del IFRS 13. La Società ha così condotto un test di *impairment* interno avvalendosi dello studio pubblicato da BNP Paribas Real Estate, pubblicato il 3 aprile 2017 in cui viene analizzato per tutti i fondi immobiliari chiusi quotati italiani l'andamento dello scostamento tra prezzo della quota in Borsa e il NAV espresso al 31.12.2016 ("Indice BNPP REIM DTN"). Sulla base di quanto sopra, l'Emittente ha applicato al valore del NAV del Fondo Margot rilevato al 31.12.2016 uno sconto pari al 36,51%, determinando la necessità di operare una svalutazione di Euro 1.365 mila rispetto al valore iscritto in bilancio al 31.12.2015.

Pertanto, alla data del 31.12.2016, le 42 quote del Fondo Margot esprimono complessivamente un NAV di Euro 3,5 milioni, mentre sono iscritte in bilancio per Euro 2,2 milioni, rappresentando con ciò il più probabile valore di mercato (*fair value*) che una controparte terza sarebbe

disponibile a riconoscere. Si ricorda che le 42 quote del Fondo Margot vennero acquistate nel 2010 al valore espresso dal NAV in quel momento, pari ad Euro 7 milioni.

Per ulteriori dettagli sulle voci di bilancio si rinvia a quanto illustrato nella Nota Integrativa.

### Posizione finanziaria netta della Capogruppo

<i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i>	<b>31-dic-16</b>	<b>31-dic-15</b>
A. Cassa	0	0
B. Altre disponibilità liquide	475	29
C. Titoli detenuti per la negoziazione	-	-
<b>D. Liquidità (A) + (B) + (C)</b>	<b>475</b>	<b>29</b>
E. Crediti finanziari correnti	160	74
F. Debiti bancari correnti	0	2
H. Altri debiti finanziari correnti	184	890
<b>I. Indebitamento finanziario corrente (F) + (G) + (H)</b>	<b>184</b>	<b>892</b>
<b>J. Indebitamento finanziario corrente netto (I) + (E) + (D)</b>	<b>(451)</b>	<b>790</b>
K. Attività finanziarie non correnti	-	-
M. Debiti bancari non correnti	-	-
O. Prestito Obbligazionario Convertibile	1.010	-
<b>P. Indebitamento finanziario non corrente (M) + (N) + (O)</b>	<b>1.010</b>	<b>0</b>
<b>R. Indebitamento finanziario netto (J) + (Q)</b>	<b>559</b>	<b>790</b>

L'indebitamento finanziario netto della Società al 31 dicembre 2016 è pari ad Euro 559 mila, in miglioramento di circa Euro 231 mila rispetto a quello dell'esercizio precedente principalmente per l'incremento della liquidità disponibile.

### Attività di ricerca e sviluppo

In relazione alla natura delle società del Gruppo al 31 dicembre 2016 non sono state svolte attività di ricerca e sviluppo ai sensi dell'art. 2428, comma 2, numero 1 C.C.

### Operazioni inusuali

Alla data del 31 dicembre 2016, non si segnalano operazioni inusuali compiute dal Gruppo così come definite dalla Comunicazione Consob DEM/6064293 del 28 luglio 2006.

### Procedura operazioni con parti correlate

In attuazione di quanto previsto dall'art. 2391-bis del codice civile, di quanto raccomandato dall'art. 9.C.1. del Codice di Autodisciplina delle società quotate redatto da Borsa Italiana S.p.A.



ed in conformità al Regolamento recante disposizioni in materia di operazioni con parti correlate, adottato dalla Consob con Delibera n. 17221 del 12 marzo 2010, la Società si è dotata della Procedura per le Operazioni con Parti Correlate.

La procedura è disponibile sul sito Internet della Società all'indirizzo [www.gequity.it](http://www.gequity.it).

### **Rapporti con parti correlate**

Di seguito si riepilogano i rapporti con parti correlate, in base alla definizione prevista dal principio IAS 24.

Nel prospetto seguente, si riportano i dati sintetici al 31 dicembre 2016, sia patrimoniali che economici.

Trattasi di:

- rapporti di natura commerciale;
- rapporti di natura finanziaria connessi a finanziamenti concessi e/o ricevuti.

Con le controparti in oggetto sono state poste operazioni relative alla normale operatività delle singole entità componenti il Gruppo. Non si evidenziano operazioni di carattere atipico o inusuale. Il regolamento di tali transazioni avviene normalmente nel breve termine ed i rapporti sono regolati da normali condizioni di mercato.

Nella tabella si rappresentano separatamente i rapporti *intercompany* in essere al 31.12.2016 tra alcuni azionisti e tra le società rientranti nel perimetro di consolidamento.

31/12/2016	CREDITI COMM.	CREDITI FINANZIARI	DEBITI COMM.	DEBITI FINANZIARI	COSTI	RICAVI
Gadolla Trading Srl	1	0	29	20	29	1
Tempofosco Andrea	0	0	1	6	1	0
<b>Totale</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>30</b>	<b>26</b>	<b>30</b>	<b>1</b>
<i>Rapporti intercompany</i>						
CP1		160	0	0	14	0
ARES						
CARAX						
Pyxis						
<b>Totale</b>	<b>0</b>	<b>160</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>14</b>	<b>0</b>

Con riferimento ai finanziamenti ricevuti da alcuni azionisti, essi sono infruttiferi di interessi e dunque non hanno generato alcun impatto economico.

I rapporti in essere con la controllata CP1 sono afferenti ai finanziamenti erogati dall'Emittente e destinati al pagamento delle rate del leasing, mentre i costi si riferiscono al contratto di affitto per gli uffici adibiti a sede sociale nel primo semestre 2016.

### Operazioni significative non ricorrenti

A seguito della introduzione dei principi contabili internazionali, nei prospetti economici e patrimoniali presenti, i componenti aventi carattere straordinario sono inclusi, laddove riconducibili, nelle singole voci del conto economico. Nel corso dell'esercizio 2016 non si evidenziano poste classificabili tra quelle significative non ricorrenti così come definite dalla Comunicazione Consob DEM/6064293 del 28 luglio 2006.

### Personale dipendente

Alla data del 31 dicembre 2016, il personale dipendente del Gruppo è di n. 2 unità.

	Gruppo			Capogruppo		
	31 dic 2016	31 dic 2015	Variazioni	31 dic 2016	31 dic 2015	Variazioni
<b>Dirigenti</b>	0	0	0	0	0	0
<b>Quadri e impiegati</b>	2	1	1	2	1	1
<b>Totale</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

### Principali azionisti

Si informa che l'Emittente è qualificabile come Piccola e Media Impresa ("PMI"); ne consegue che, alla data di approvazione del presente progetto di bilancio e sulla base delle comunicazioni ricevute ai sensi dell'art. 120 del TUF, l'unica partecipazione rilevante sopra la soglia del 5% è quella detenuta da Sintesi S.p.A. in concordato preventivo.

Soggetto posto al vertice della catena partecipativa	Azionista diretto	Percentuale sul capitale sociale
Massimiliano Papini	Sintesi Società di Investimenti e Partecipazioni S.p.A. in concordato preventivo	55,135%

### Partecipazioni detenute dagli organi di amministrazione e di controllo ex art. 79 delibera Consob n. 11971 del 14 maggio 1999

Alla data del **31 dicembre 2016** i seguenti soggetti appartenenti al Consiglio di Amministrazione detenevano direttamente e/o indirettamente le seguenti partecipazioni nel capitale sociale di Gequity:

Andrea Tempofosco (consigliere) il 14,64%, Gadolla Gianfranco e Umberto (rispettivamente presidente e amministratore delegato) il 12,99% per il tramite della Gadolla Trading S.r.l. ed infine Enrico Antonj (consigliere) il 6,95%.

Invece alla data di redazione della presente relazione, sulla base delle comunicazioni ricevute ex art. 120 TUF, nessun Amministratore e Sindaco di Gequity detengono direttamente e/o indirettamente azioni della Società, avendole tutte cedute sul mercato nel corso del primo trimestre 2017.

#### **Informativa ex art. 123bis del T.U.F. come introdotto dall'art. 4 del D.Lgs. 229 del 19.11.07**

La Società aderisce al Codice di Autodisciplina per le Società Quotate edito da Borsa Italiana. Le informazioni previste dall'art. 123-bis del T.U.F. sul sistema di Corporate Governance della Società sono contenute nella Relazione sulla Corporate Governance depositata presso la sede della Società e messa a disposizione del pubblico entro i termini e con le modalità di legge e pubblicata sul sito Internet della Società all'indirizzo [www.gequity.it](http://www.gequity.it).

#### **Azioni proprie o di controllanti**

La Società non possiede, né ha posseduto direttamente e/o indirettamente, acquistato o alienato nel corso dell'esercizio 2016, azioni proprie e azioni o quote di società controllanti.

#### **Informativa sugli strumenti finanziari e sull'esposizione ai rischi**

Nelle note esplicative al bilancio è fornita l'informativa prevista dalla normativa IFRS 7 in materia di strumenti finanziari e rischi correlati.

#### **Principali rischi e incertezze cui Gequity ed il Gruppo sono esposti**

In relazione a quanto stabilito dall'articolo 2428-bis, n. 6) cod. civ., si evidenzia che la Società monitora con costanza i rischi finanziari legati alla attività propria e delle società appartenenti al Gruppo e ad esso collegate.

Tali rischi sono riconducibili:

- al rischio di liquidità;
- al rischio di credito;
- al rischio del tasso d'interesse.

##### **1. Rischio della liquidità**

Il rischio di liquidità rappresenta l'incapacità di reperire, a condizioni economiche, le risorse finanziarie necessarie per l'operatività del Gruppo sufficienti a coprire tutti gli obblighi in scadenza.

La direzione aziendale ha stimato in Euro 1,1 milioni il fabbisogno finanziario complessivo netto del Gruppo per i successivi 12 mesi.

Gli Amministratori ritengono che, alla data di redazione della presente Relazione e sulla base delle informazioni disponibili in quel momento, il Gruppo abbia difficoltà a reperire risorse finanziarie sufficienti a coprire il fabbisogno finanziario complessivo per i prossimi 12 mesi.

Dall'Aumento di capitale non potranno pervenire ulteriori risorse finanziarie essendosi chiuso il 31 dicembre 2016, mentre sarà ancora possibile ricevere sottoscrizioni fino al 31 dicembre 2017, presso investitori qualificati, per il prestito obbligazionario convertibile, il quale però pare non essere particolarmente attraente per gli investitori per l'abbondanza di prodotti finanziari, e con migliori rendimenti annui, disponibili sul mercato.

Eventuali ulteriori risorse finanziarie potranno pervenire dalla cessione degli assets in portafoglio: la cessione della partecipazione CP1 Srl e la cessione delle quote del Fondo Margot. Alla data di redazione della presente Relazione, per entrambi gli assets non vi è alcuna proposta di acquisto in essere.

## 2. Rischio di credito

La massima esposizione teorica al rischio di credito per il Gruppo è rappresentata dal valore contabile delle attività finanziarie rappresentate in bilancio.

Sono oggetto di svalutazione individuale le posizioni per le quali si rileva un'oggettiva condizione di inesigibilità parziale o totale. Per la determinazione del presumibile valore di recupero e dell'ammontare delle svalutazioni, si tiene conto di una stima dei flussi recuperabili e della relativa data di incasso, degli oneri e spese di recupero futuri.

Si utilizzano altresì criteri operativi volti a quantificare la presenza di eventuali garanzie (personali e reali) e/o l'esistenza di procedure concorsuali.

Gequity, nell'ambito della propria attività, può concedere finanziamenti alle società partecipate e ciò nell'ambito di un progetto industriale-finanziario di più ampio respiro. In tale contesto, il rischio di credito è dilazionato su posizioni limitate che sono oggetto di costante monitoraggio in considerazione dell'attuale situazione finanziaria e patrimoniale in cui versano le società controllate.

Gequity e le sue controllate effettuano periodicamente, e comunque ad ogni chiusura di bilancio, un'analisi dei crediti (di natura finanziaria e commerciale) con l'obiettivo di individuare quelli che mostrano oggettive evidenze di una possibile perdita di valore. La rettifica di valore è iscritta a conto economico.

Il valore originario dei crediti viene ripristinato negli esercizi successivi nella misura in cui vengono meno i motivi che ne hanno determinato la rettifica purché tale valutazione sia oggettivamente collegabile ad un evento verificatosi successivamente alla rettifica stessa. La ripresa di valore è iscritta nel conto economico e non può in ogni caso superare il costo ammortizzato che il credito avrebbe avuto in assenza di precedenti rettifiche.

## 3. Rischio del tasso d'interesse

Alla data del 31.12.2016 l'Emittente non ha contratto alcun finanziamento bancario, mentre il prestito obbligazionario convertibile è stato emesso al tasso fisso del 4% annuo; da quanto sopra si evince che la Capogruppo non è esposta al rischio delle fluttuazioni del tasso di interesse.

Invece la controllata CP1 ha in essere un contratto di leasing avente ad oggetto un immobile ad uso uffici in centro a Milano. Tale contratto di leasing è a tasso variabile, non è assistito da contratti derivati di copertura del rischio e il debito residuo è pari a circa Euro 1,3 milioni. Il rischio viene pertanto costantemente monitorato.

#### **Emolumenti ad amministratori e sindaci**

Ai sensi del Regolamento Emittenti emanato da Consob concernente la disciplina delle società emittenti n. 11971/1999, i compensi per l'esercizio 2016 spettanti agli Amministratori e Sindaci della Capogruppo che svolgono analogo funzione anche in imprese controllate e facenti parte dell'area di consolidamento, sono analiticamente indicati nelle note illustrative del progetto di bilancio separato di Gequity, in specifica tabella conforme all'Allegato 3A del suddetto Regolamento emittenti.

L'informativa sui compensi prevista del Regolamento Emittenti recepisce le raccomandazioni contenute nella delibera CONSOB n. 18079 del 20 gennaio 2012.

#### **Evoluzione prevedibile della gestione del Gruppo**

In data 7 aprile 2017, Sintesi ha diffuso un comunicato nel quale viene reso noto il disciplinare emesso dal Tribunale di Milano per la cessione delle azioni, delle obbligazioni e dei warrant Gequity detenuti da Sintesi. In esso si legge che l'asta si terrà il giorno 22 maggio 2017 e che l'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo, in unica soluzione, entro 60 giorni dalla ricezione della comunicazione di aggiudicazione in via definitiva.

A seguito di quanto sopra, gli Amministratori rilevano che il nominativo del nuovo azionista di maggioranza sarà noto in esito alla predetta procedura di vendita competitiva. Fino ad allora, non è possibile sapere chi sarà il nuovo azionista di maggioranza di Gequity, né se quest'ultimo intenda impegnarsi, e nel caso in quale misura, a fornire supporto finanziario alla stessa Gequity.

Gli Amministratori hanno prudenzialmente ritenuto esservi significative incertezze in relazione alla capacità dell'Emittente e del Gruppo di poter assicurare la continuità aziendale per i prossimi 12/18 mesi finché non saranno note le intenzioni del nuovo azionista di maggioranza e rilevano che tale incertezza è talmente rilevante da influenzare l'evoluzione prevedibile della gestione: tanto più tardi il nuovo azionista di maggioranza nominerà un organo amministrativo di sua emanazione, tanto più tardi Gequity potrà predisporre un piano di rilancio e di sviluppo. Gli Amministratori auspicano che il futuro azionista di maggioranza assuma precisi impegni volti ad assicurare la continuità aziendale per i prossimi anni attraverso l'iniezione di nuova liquidità ovvero mediante il conferimento di rami d'azienda.

L'attuale consiglio di amministrazione, aderendo ad una precisa richiesta dell'azionista Sintesi, ha dichiarato l'unanime volontà a rassegnare le dimissioni ed ha convocato l'Assemblea degli Azionisti per il giorno 24 maggio 2017 per l'approvazione del presente progetto di bilancio e per il rinnovo dell'organo amministrativo.

In questo scenario, l'attuale consiglio di amministrazione ha ritenuto di non disporre di sufficienti elementi per poter elaborare un attendibile piano strategico per il triennio 2017-2019. Pertanto,

alla data di redazione del presente progetto di bilancio, il Gruppo Gequity non dispone di un piano strategico aggiornato relativo ai prossimi anni.

L'attuale consiglio, in attesa che si tenga l'assemblea, si è impegnato ad effettuare esclusivamente atti di ordinaria amministrazione.

Alla data di approvazione del presente progetto di bilanci, il Gruppo non dispone di risorse finanziarie sufficienti per avviare nuovi investimenti.

Nel corso dell'esercizio 2017 ulteriori risorse finanziarie potranno essere reperite attraverso le seguenti azioni:

- (i) cessione della partecipazione CP 1 Srl;
- (ii) nuove sottoscrizioni delle obbligazioni convertibili;
- (iii) cessione delle quote del Fondo Margot;
- (iv) nuova operazione straordinaria sul capitale, eventualmente anche con l'esclusione del diritto di opzione.

In considerazione del protrarsi dell'assenza di ricavi derivanti dalla gestione caratteristica anche nel primo trimestre 2017 e dell'avvenuta conversione in capitale di una parte dei versamenti effettuati da Sintesi, gli Amministratori rilevano che la Società, alla data del 31 marzo 2017, è ricaduta nella fattispecie ex art. 2446 c.c., avendo accumulato perdite superiori ad un terzo del capitale sociale.

Per ultimo si informa che nel corso del 2017 il *petitum* potrebbe peggiorare a seguito della definizione di alcune vertenze tutt'ora pendenti, con particolare riferimento all'avvio nel 2016 del procedimento sanzionatorio della Consob. Si rimanda al Bilancio Separato dell'Emittente per maggiori dettagli sulle principali vertenze pendenti dell'Emittente.

## **RELAZIONE ANNUALE SUL SISTEMA DI CORPORATE GOVERNANCE E SULL'ADESIONE AL CODICE DI AUTODISCIPLINA**

La Relazione Annuale del Consiglio di Amministrazione sul sistema di *corporate governance* e sull'adesione al Codice di Autodisciplina elaborato dal Comitato per la *corporate governance* delle società quotate relativa all'esercizio 2016, viene depositata a parte e, così come previsto dall'art. 89-bis del Regolamento Consob concernente la disciplina degli emittenti n. 11971/1999, è stata messa a disposizione del pubblico presso la sede sociale entro i termini stabiliti dalla normativa vigente in materia di società quotate.

La documentazione sarà disponibile anche sul sito internet della Società all'indirizzo [www.gequity.it](http://www.gequity.it).

**Informativa ai sensi della regola n. 26 del Disciplinare Tecnico allegato sub B) al D.Lgs. 196/2003, recante il codice in materia di protezione dei dati personali**

Nel rispetto di quanto previsto dalla regola n. 26 del Disciplinare Tecnico di cui all'allegato sub B) del D.Lgs. 196/2003, si dà atto che è in corso di aggiornamento il Documento Programmatico sulla Sicurezza di cui all'art. 34 lett. g) D.Lgs. 196/2003.

In tale documento sono illustrate le misure di sicurezza adottate e da adottare da parte di Gequity, volte alla protezione dei dati personali oggetto di trattamento nell'ambito dell'attività svolta, in modo da ridurre al minimo i rischi di distruzione o perdita, anche accidentale, dei dati stessi, di accesso non autorizzato o di trattamento non consentito o non conforme alla finalità della raccolta.

## INFORMATIVA OBBLIGATORIA CONSOB

### Comunicazione ai sensi dell'art. 114, comma 5, D. Lgs. N. 58/1998

In sostituzione degli obblighi informativi richiesti da Consob in data 19 dicembre 2007, ai sensi dell'art. 114, comma 5, del D.Lgs. n. 58/1998, l'Autorità di vigilanza in data 17 marzo 2010 ha richiesto di integrare i resoconti intermedi di gestione, le relazioni finanziarie semestrali e annuali, nonché i comunicati stampa aventi ad oggetto l'approvazione dei suddetti documenti contabili, con le seguenti informazioni:

- a) grado di rispetto di eventuali *covenant*, dei *negative pledge* e di ogni altra clausola dell'indebitamento di Gequity S.p.A. comportante limiti all'utilizzo delle risorse finanziarie, con l'indicazione a data aggiornata del valore assunto dai parametri di riferimento di dette clausole;
- b) eventuali interventi sulla situazione debitoria di Gequity S.p.A.;
- c) stato di implementazione del piano industriale con evidenziazione degli eventuali scostamenti dei dati consuntivati rispetto a quelli previsti.

In capo alla società Gequity non sussistono clausole di *covenant* o di *negative pledge* comportanti limiti all'utilizzo delle proprie risorse finanziarie.

In merito agli interventi sulla situazione debitoria, come già descritto nelle pagine precedenti, in esecuzione delle linee guida del piano di ristrutturazione dei debiti ex art. 182-bis L.F., la Società ha provveduto ad estinguere le posizioni debitorie verso le banche.

La Società ritiene di aver dato esecuzione al Piano Strategico 2014-2016, fatta eccezione per l'avvio di nuovi investimenti, i quali si sarebbero potuti effettuare esclusivamente con risorse finanziarie eccedenti il fabbisogno finanziario netto. Pertanto gli Amministratori, a causa delle ridotte risorse finanziarie disponibili, si sono limitati al pagamento dei debiti e al risanamento della Società, senza però effettuare nuovi investimenti. Ciò ha determinato, per l'esercizio 2016, assenza di ricavi derivanti dalla gestione caratteristica, con ripercussioni sulla situazione economico-patrimoniale dell'Emittente, trend che è proseguito anche nel primo trimestre 2017.



**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE**

*Signori Azionisti,*

il progetto del bilancio d'esercizio illustratoVi con la presente relazione evidenzia una perdita di periodo di Euro 1.595.659,13, di cui Euro 86.501,48 troverà copertura con la riserva già accantonata nel Patrimonio Netto, come deliberato dall'Assemblea del 28 luglio 2016. La residua perdita di Euro 1.509.157,65 vi proponiamo di riportarla al nuovo esercizio.

Vi informiamo che l'Assemblea ordinaria per l'approvazione del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2016, è stata convocata ai sensi di legge per il 24 maggio 2017, la quale è stata chiamata anche per assumere i provvedimenti di cui all'art. 2446, primo comma, del codice civile.

**Pubblicazione del progetto di bilancio**

Il consiglio di amministrazione autorizza la pubblicazione del presente progetto di bilancio separato e del bilancio consolidato relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016 in base a quanto previsto dalle leggi vigenti.

Vi ringraziamo per la fiducia accordataci e sentiamo il dovere di ringraziare tutti i Collaboratori che hanno prestato la loro opera a favore della Società e del Gruppo.

Genova, 14 aprile 2017



Per il consiglio di amministrazione  
*Il Presidente*  
Gianfranco Gadolla



**BILANCIO SEPARATO**  
DELL'ESERCIZIO CHIUSO  
AL 31 DICEMBRE 2016

Approvato dal Consiglio di Amministrazione del 14 aprile 2017

Sede in Genova (GE), Via XII Ottobre, 10/10 - Capitale sociale Euro 1.039.659,24 i.v.  
Registro delle Imprese di Genova N. REA - GE 485069 – C. F. e P. IVA 00723010153

**Bilancio separato al 31 dicembre 2016**
**STATO PATRIMONIALE DI GEQUITY S.P.A.**

(importi in unità di Euro)

<b>ATTIVITA'</b>	<b>31/12/2016</b>	<b>31/12/2015</b>	<b>Variazioni</b>
Attività immateriali	0	0	0
Attività materiali	0	18.943	(18.943)
Partecipazioni in società controllate	149.281	82.577	66.704
Attività finanziarie non correnti	28.342	86.384	(58.042)
Attività finanziarie disponibili per la vendita	2.229.966	3.594.526	(1.364.560)
Attività fiscali differite	0	0	0
<b>Totale attività non correnti</b>	<b>2.407.589</b>	<b>3.782.430</b>	<b>(1.374.841)</b>
Crediti finanziari	160.124	73.648	86.476
Altre attività correnti	88.113	74.322	13.791
Crediti commerciali	4.307	0	4.307
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	474.575	25.528	449.047
<b>Totale attività correnti</b>	<b>727.118</b>	<b>173.497</b>	<b>553.621</b>
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>3.134.707</b>	<b>3.955.927</b>	<b>(821.220)</b>

<b>PASSIVITA'</b>	<b>31/12/2016</b>	<b>31/12/2015</b>	<b>Variazioni</b>
Capitale sociale	199.995	5.769.984	(5.569.989)
Riserva sovrapprezzo azioni	0	314.325	(314.325)
Riserva copertura perdite	86.501	0	86.501
Altre riserve e risultati portati a nuovo	(62.487)	(6.192.473)	6.129.986
Versamenti in conto futuro aum. cap.	2.099.161	3.657.835	(1.558.674)
Risultato del periodo	(1.595.659)	(2.497.700)	902.041
<b>Patrimonio netto</b>	<b>727.511</b>	<b>1.051.971</b>	<b>(324.460)</b>
Fondi del personale	13.739	11.160	2.579
Fondi rischi e oneri	83.841	53.537	30.304
Altri debiti non correnti	28.342	96.384	(68.042)
Prestito Obbligazionario Convertibile	921.271	0	921.271
<b>Totale passività non correnti</b>	<b>1.047.193</b>	<b>161.081</b>	<b>886.112</b>
Fondi rischi e oneri	282.500	309.230	(26.730)
Altri debiti correnti	379.378	395.928	(16.550)
Debiti commerciali	521.799	1.201.797	(679.998)

Altre passività finanziarie	176.326	835.920	(659.595)
<b>Totale passività correnti</b>	<b>1.360.003</b>	<b>2.742.875</b>	<b>(1.382.872)</b>
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>2.407.196</b>	<b>2.903.957</b>	<b>(496.760)</b>
<b>TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO</b>	<b>3.134.707</b>	<b>3.955.927</b>	<b>(821.220)</b>

### CONTO ECONOMICO DI GEQUITY S.P.A.

(importi in unità di Euro)

CONTO ECONOMICO	31/12/2016	31/12/2015	Variazioni
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	830	6.000	(5.170)
Altri ricavi e proventi	307.486	182.696	124.790
Costi per servizi	(376.141)	(564.451)	188.310
Costi del personale	(92.706)	(76.953)	(15.752)
Altri costi operativi	(32.007)	(72.626)	40.616
<b>Margine operativo lordo</b>	<b>(192.538)</b>	<b>(525.334)</b>	<b>332.797</b>
Ammortamenti	(10.808)	(13.358)	2.549
Accantonamenti e svalutazioni	0	(1.535.615)	1.535.615
Rettifiche di valore delle attività finanziarie	(1.364.560)	(421.078)	(943.482)
<b>Risultato operativo</b>	<b>(1.567.906)</b>	<b>(2.495.385)</b>	<b>927.479</b>
Proventi/oneri finanziari	(27.753)	(2.315)	(25.438)
<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>(1.595.659)</b>	<b>(2.497.700)</b>	<b>902.041</b>
Imposte sul reddito	0	0	0
<b>Risultato netto dalle attività in funzionamento</b>	<b>(1.595.659)</b>	<b>(2.497.700)</b>	<b>902.041</b>
<b>Risultato netto d'esercizio</b>	<b>(1.595.659)</b>	<b>(2.497.700)</b>	<b>902.041</b>

**PROSPETTO DELLE VARIAZIONI DEL PATRIMONIO NETTO**

Esercizio 2016	Esistenze al 31.12.2015	Allocazione risultato esercizio precedente		Variazioni dell'esercizio						Redditività al 31.12.2016	Patrimonio netto al 31.12.2016
		Riserve	Dividendi e altre destinazioni	Variazioni di riserve	Operazioni sul patrimonio netto						
					Riserve IAS	Versamenti in conto futuro aucap	Riduzione capitale per copertura perdite	Aumento di capitale	Altre variazioni		
Capitale	5.770						(6.727)	1.157			200
Sovrapprezzo azioni	314						(2.050)	1.736			0
Riserve:											0
a) risultati portati a nuovo	(6.192)	(2.498)					8.690				0
b) altre	0				(62)		87				24
Versamento in c/futuro aucap	3.658			393				(1.951)			2.099
Azioni proprie	0										0
Utile (Perdita) di esercizio	(2.498)	2.498								(1.596)	(1.596)
<b>Patrimonio netto</b>	<b>1.052</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>393</b>	<b>(62)</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>	<b>942</b>	<b>0</b>	<b>(1.596)</b>	<b>728</b>

**RISULTATO PER AZIONE**

	31 12 2016	31 12 2015
Risultato d'esercizio	€ (1.595.659)	€ (2.497.700)
Media ponderata numero azioni anno 2016	23.779.091	6.710.428
Risultato per azione attività in funzionamento	€ (0,0671)	€ (0,3572)

## **NOTE ILLUSTRATIVE AL BILANCIO SEPARATO AL 31 DICEMBRE 2016**

### **Premessa**

Gequity S.p.A. (di seguito anche la "Società") è una società per azioni di diritto italiano; attualmente è iscritta presso l'Ufficio del Registro delle Imprese di Genova.

Il presente progetto di bilancio è redatto in euro, tale valuta è quella nella quale sono condotte tutte le operazioni della Società.

Le principali attività della Società e delle sue controllate sono indicate nella Relazione sulla Gestione.

### **Dichiarazione di conformità**

Il bilancio separato chiuso al 31 dicembre 2016 di Gequity S.p.A. è stato redatto in conformità ai criteri di valutazione stabiliti dagli International Financial Reporting Standards ("IFRS") emessi dall'International Accounting Standards Board ("IASB") e omologati dall'Unione Europea, nonché ai provvedimenti emanati in attuazione dell'Art. 9 del D. Lgs. n. 38/2005, ivi incluse tutte le interpretazioni dell'International Financial Reporting Interpretations Committee ("IFRIC"), precedentemente denominate Standing Interpretations Committee ("SIC").

Il bilancio è redatto sulla base del principio del costo storico, modificato come richiesto per la valutazione di alcuni strumenti finanziari, nel rispetto del principio della competenza economica.

Gli schemi di classificazione adottati sono i seguenti:

- la situazione patrimoniale – finanziaria è strutturata a partite contrapposte in base alle attività e passività correnti e non correnti;
- il conto economico è presentato per natura di spesa;
- il conto economico complessivo evidenzia le componenti del risultato sospese a patrimonio netto;
- lo schema di variazione del patrimonio netto riporta in analisi le variazioni intervenute nell'esercizio appena chiuso e nell'esercizio precedente.

Il presente progetto di bilancio è redatto in euro per quanto riguarda gli schemi di bilancio ed in migliaia di euro per quanto riguarda la nota integrativa. L'Euro rappresenta la moneta "funzionale" e "di presentazione" di Gequity S.p.A. secondo quanto previsto dallo IAS 21, tranne quando diversamente indicato.

### **Continuità aziendale**

Il presente progetto di bilancio è stato redatto in assenza del presupposto della continuità aziendale.

La Società, infatti, non dispone di sufficienti risorse finanziarie per far fronte al fabbisogno finanziario netto necessario per sostenere la continuità aziendale per i prossimi 12 mesi, determinato in euro 1,1 milioni. Le risorse finanziarie in denaro di cui la Società ha potuto beneficiare a seguito dell'operazione straordinaria di aumento di capitale ed emissione del prestito obbligazionario convertibile sono state inferiori alle aspettative degli Amministratori. Tali risorse finanziarie sono state interamente destinate al pagamento delle posizioni debitorie e alla copertura delle spese di funzionamento.

Le ridotte risorse finanziarie raccolte non hanno consentito di avviare nuovi investimenti.

Nell'esercizio 2016, come per i precedenti, si è registrata l'assenza di ricavi derivanti dall'attività della gestione caratteristica e tale tendenza si è protratta anche nel primo trimestre 2017.

Alla data di redazione del presente progetto di bilancio, la maggioranza assoluta del capitale sociale di Gequity è detenuta dall'azionista Sintesi S.p.A. in concordato preventivo ("Sintesi") che si è impegnata a cedere l'intero pacchetto azionario a soggetti terzi mediante asta competitiva e non ha assunto nessun impegno in relazione al supporto della continuità aziendale di Gequity.

In data 7 aprile 2017, Sintesi ha diffuso un comunicato nel quale viene reso noto il disciplinare emesso dal Tribunale di Milano per la cessione delle azioni, delle obbligazioni e dei warrant Gequity detenuti da Sintesi. In esso si legge che l'asta si terrà il giorno 22 maggio 2017 e che l'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo, in unica soluzione, entro 60 giorni dalla ricezione della comunicazione di aggiudicazione in via definitiva.

A seguito di quanto sopra, gli Amministratori rilevano che il nominativo del nuovo azionista di maggioranza sarà noto in esito alla predetta procedura di vendita competitiva. Fino ad allora, non è possibile sapere chi sarà il nuovo azionista di maggioranza di Gequity, né se quest'ultimo intenda impegnarsi, e nel caso in quale misura, a fornire supporto finanziario alla stessa Gequity.

Gli Amministratori hanno prudenzialmente ritenuto esservi significative incertezze in relazione alla capacità dell'Emittente e del Gruppo di poter assicurare la continuità aziendale per i prossimi 12/18 mesi finché non saranno note le intenzioni del nuovo azionista di maggioranza e rilevano che tale incertezza è talmente rilevante da influenzare l'evoluzione prevedibile della gestione: tanto più tardi il nuovo azionista di maggioranza nominerà un organo amministrativo di sua emanazione, tanto più tardi Gequity potrà predisporre un piano di rilancio e di sviluppo. Gli Amministratori auspicano che il futuro azionista di maggioranza assuma precisi impegni volti ad assicurare la continuità aziendale per i prossimi anni attraverso l'iniezione di nuova liquidità ovvero mediante il conferimento di rami d'azienda.

Gli Amministratori rilevano che la Società dispone di sufficienti risorse finanziarie per far fronte ai debiti scaduti e alle spese di funzionamento fino al prossimo mese di luglio.

L'attuale consiglio di amministrazione, aderendo ad una precisa richiesta dell'azionista Sintesi, ha dichiarato l'unanime volontà a rassegnare le dimissioni ed ha convocato l'Assemblea degli Azionisti per il giorno 24 maggio 2017 per l'approvazione del presente progetto di bilancio e per il rinnovo dell'organo amministrativo.

In questo scenario, l'attuale consiglio di amministrazione ha valutato di non disporre di sufficienti elementi per poter elaborare un attendibile piano strategico per il triennio 2017-2019 e conseguentemente non è stato deliberato alcun nuovo piano strategico per il breve/medio periodo, lasciando al prossimo consiglio di amministrazione e al futuro azionista la possibilità di fornire nuove linee guida e nuovi indirizzi strategici.

Gli Amministratori riconoscono che alla data di approvazione del presente progetto di bilancio la capacità dell'Emittente e del Gruppo di continuare ad operare nel presupposto della continuità aziendale è legata all'avverarsi di eventi e circostanze esogene e fuori dalla sfera di controllo della Società.

#### **Fattispecie di cui all'art. 2446 codice civile per l'Emittente**

Si ricorda che il bilancio separato dell'Emittente chiuso al 31 dicembre 2015 evidenziava una situazione di perdite complessive superiori ad un terzo del capitale sociale, configurando così la fattispecie prevista dall'art. 2446, secondo comma, del codice civile.

In data 29 settembre 2016 il Consiglio di Amministrazione, in forza della delega ricevuta dall'assemblea del 28 luglio 2016, preso atto delle sottoscrizioni ricevute dell'aumento di capitale, ha proceduto alla copertura integrale delle perdite mediante l'utilizzo delle riserve disponibili e, per la parte residua, mediante abbattimento del capitale sociale. A seguito da tale operazione, il capitale sociale di Gequity da Euro 5.770 mila è sceso ad Euro 200 mila, uscendo così dalla fattispecie prevista dall'art. 2446 c.c. avendo provveduto alla copertura integrale delle perdite cumulate.

Gli Amministratori rilevano che la Società, alla data del 31 marzo 2017, a seguito dell'assenza di ricavi e dell'avvenuta conversione in capitale dei versamenti effettuati da Sintesi, è ricaduta nuovamente nella fattispecie ex art. 2446 c.c., avendo accumulato perdite superiori ad un terzo del capitale sociale.

#### **Struttura e contenuto del bilancio**

Il Bilancio è redatto con l'intento di presentare la veritiera e corretta situazione patrimoniale, finanziaria, il risultato economico dell'esercizio e i flussi finanziari. Il Bilancio è stato redatto nel rispetto del principio della competenza economica (IAS 1 par. 25 e 26) e nel rispetto della coerenza di presentazione e classificazione delle voci di bilancio (IAS 1 par. 27). Le attività e le passività, i proventi ed i costi non sono stati soggetti a compensazione se non richiesto o consentito da un principio o da un'interpretazione (IAS 1 par. 32).

Il bilancio è costituito dai prospetti contabili obbligatori previsti dallo IAS 1:

- Stato Patrimoniale;
- Conto Economico;
- Prospetto delle Variazioni del Patrimonio Netto;
- Note Illustrative.

I prospetti contabili alla data del 31 dicembre 2016 sono comparati con i medesimi alla data del 31 dicembre 2015.

Le informazioni relative alle modalità di adozione dei principi contabili internazionali IAS/IFRS da parte della Società sono predisposte in ottemperanza a quanto richiesto dall'IFRS 1.



Le Note Illustrative sono costituite da:

Principi contabili e criteri di valutazione;  
Note sullo Stato Patrimoniale;  
Note sul Conto Economico;  
Altre Informazioni.

Il bilancio è sottoposto a revisione da parte della società KRESTON GV Audit Italy S.r.l. in esecuzione della delibera assembleare del 23 novembre 2012, che ha attribuito alla stessa società l'incarico di revisione sino al bilancio dell'esercizio chiuso il 31 dicembre 2020.

#### **Attività di direzione e coordinamento**

Il Gruppo Gequity non è soggetto a direzione e coordinamento da parte di alcuno, come definito dall'art. 2497-bis cod. civ.. Infatti alla data della presente relazione, il 55,135% del capitale sociale dell'Emittente è detenuto da Sintesi S.p.A. in concordato preventivo, la quale ha dichiarato di voler cedere l'intero pacchetto azionario mediante asta competitiva organizzata dal Tribunale Fallimentare di Milano per il giorno 22 maggio 2017. Inoltre nessun componente dell'attuale consiglio di amministrazione è di emanazione di Sintesi.

Il Patto parasociale di Consultazione si è sciolto lo scorso 5 marzo 2017.

#### **Eventi successivi alla data di riferimento al bilancio**

Tutti gli avvenimenti di natura certa di cui la società è venuta a conoscenza in data successiva alla chiusura del presente bilancio sono stati riflessi nella situazione economico patrimoniale qui presentata. Si rimanda a quanto riportato nella Relazione sulla gestione in merito ad una descrizione dei fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio.

In conformità a quanto previsto dal paragrafo 17 dello IAS 10, si rende noto che il progetto di bilancio è stato autorizzato alla pubblicazione dal Consiglio di Amministrazione della Società tenutosi in data 14 aprile 2017.

## PRINCIPI CONTABILI E CRITERI DI VALUTAZIONE

### Principi generali

Il bilancio separato di Gequity S.p.A. al 31 dicembre 2016 è stato redatto facendo riferimento ai criteri generali della **prudenza** e della **competenza, in assenza del presupposto della continuità aziendale** per le significative incertezze in capo agli Amministratori alla data di redazione del presente progetto di bilancio.

Tutti i prospetti presentano i dati del periodo di riferimento raffrontati con i dati dell'esercizio precedente.

Di seguito sono descritti i principi contabili che sono stati adottati per la redazione del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2016 con riferimento alle principali voci patrimoniali ed economiche presenti negli schemi.

### Immobilizzazioni immateriali (IAS 38)

Le immobilizzazioni immateriali sono rilevate contabilmente solo se analiticamente identificabili, se è probabile che generino benefici economici futuri e se il loro costo può essere determinato attendibilmente.

Le immobilizzazioni immateriali a durata definita sono valutate al costo di acquisto o di produzione, al netto degli ammortamenti e delle perdite di valore accumulate.

Le immobilizzazioni immateriali sono inizialmente iscritte al costo di acquisizione o di produzione.

Il costo di acquisizione è rappresentato dal fair value dei mezzi di pagamento utilizzati per acquisire l'attività e da ogni costo diretto sostenuto per predisporre l'attività al suo utilizzo. Il costo di acquisizione è l'equivalente prezzo per contanti alla data di rilevazione e pertanto, qualora il pagamento sia differito oltre i normali termini di dilazione del credito, la differenza rispetto all'equivalente prezzo per contanti è rilevata come interesse lungo il periodo di dilazione.

L'ammortamento è calcolato linearmente e parametrato al periodo della prevista vita utile ed inizia quando l'attività è disponibile per l'uso.

In particolare, le immobilizzazioni immateriali a durata indefinita non vengono sottoposte ad ammortamento, ma sono costantemente monitorate al fine di evidenziare eventuali riduzioni di valore permanenti.

Il valore contabile delle immobilizzazioni immateriali è mantenuto nei limiti in cui vi sia evidenza che tale valore possa essere recuperato tramite l'uso; a questo fine viene effettuato almeno una volta all'anno l'impairment test con cui si verifica la capacità del bene immateriale di generare reddito in futuro.

I costi di sviluppo sono contabilizzati quali elementi dell'attivo immobilizzato quando il costo è attendibilmente determinabile, esistono ragionevoli presupposti che l'attività possa essere resa disponibile per l'uso o la vendita e sia in grado di produrre benefici futuri. Annualmente, e comunque ogniqualvolta vi siano ragioni che lo rendano opportuno, i costi capitalizzati sono sottoposti ad impairment test.

Le licenze software, comprensive degli oneri accessori, sono rilevate al costo ed iscritte al netto degli ammortamenti e delle eventuali perdite di valore accumulate.

#### **Immobilizzazioni materiali (IAS 16 e IAS 17)**

Le immobilizzazioni materiali sono valutate al prezzo di acquisto o al costo di produzione ed iscritte al netto dei relativi ammortamenti accumulati.

Nel costo sono compresi gli oneri accessori ed i costi diretti ed indiretti sostenuti nel momento dell'acquisizione e necessari a rendere fruibile il bene.

Le immobilizzazioni sono sistematicamente ammortizzate in ogni periodo in relazione alle residue possibilità di utilizzo dei beni.

Le aliquote di ammortamento utilizzate sono le seguenti:

Terreni e fabbricati	3%
Impianti a macchinari	15%
Attrezzature industriali e commerciali	15%
Altri beni	12% – 20%

Al verificarsi di eventi che possano far presumere una riduzione durevole di valore dell'attività, viene verificata la sussistenza del relativo valore contabile tramite il confronto con il valore "recuperabile", rappresentato dal maggiore tra il *fair value* ed il valore d'uso.

Il *fair value* è definito sulla base dei valori espressi dal mercato attivo, da transazioni recenti, ovvero dalle migliori informazioni disponibili al fine di determinare il potenziale ammontare ottenibile dalla vendita del bene.

Il valore d'uso è determinato mediante l'attualizzazione dei flussi di cassa derivanti dall'uso atteso del bene stesso, applicando le migliori stime circa la vita utile residua ed un tasso che tenga conto anche del rischio implicito degli specifici settori di attività in cui opera la società. Tale valutazione è effettuata a livello di singola attività o del più piccolo insieme identificabile di attività generatrici di flussi di cassa indipendenti (CGU).

In caso di differenze negative tra i valori sopra citati ed il valore contabile si procede ad una svalutazione, mentre nel momento in cui vengono meno i motivi della perdita di valore l'attività viene ripristinata. Svalutazioni e ripristini sono imputati a conto economico.

#### **Partecipazioni in imprese controllate e collegate (IAS 27, IAS 28 e IAS 36)**

Le partecipazioni in imprese collegate sono valorizzate con il metodo del patrimonio netto. Invece le partecipazioni in imprese controllate sono valorizzate al costo.

Nel caso di eventuali differenze positive tra il costo di acquisizione e il valore corrente della partecipata (per la quota di competenza della società) viene effettuato apposito esercizio di *impairment test* al fine di determinare correttamente eventuali incrementi o riduzioni di valore inclusi nel valore di carico della partecipazione.

Ai fini dell'*impairment test*, il valore di carico delle partecipazioni è confrontato con il valore recuperabile, definito come il maggiore tra il *fair value*, dedotti i costi di vendita, e il valore d'uso.

In accordo con la modifica apportata allo IAS 36, ai fini del riconoscimento di eventuali perdite di valore delle partecipazioni sono stati considerati anche i nuovi indicatori di possibile *impairment*.

Le partecipazioni in imprese controllate e collegate sono sottoposte ogni anno, o se necessario più frequentemente, a verifica circa eventuali perdite di valore. Qualora esistano evidenze che tali partecipazioni abbiano subito una perdita di valore, la stessa è rilevata nel conto economico come svalutazione.

Nel caso l'eventuale quota di pertinenza della società delle perdite della partecipata ecceda il valore contabile della partecipazione e la società abbia l'obbligo o l'intenzione di risponderne, si procede ad azzerare il valore della partecipazione e la quota delle ulteriori perdite è rilevata come fondo rischi nel passivo. Qualora, successivamente, la perdita di valore venga meno o si riduca, è rilevato a conto economico un ripristino di valore nei limiti del costo.

### **Crediti e debiti (IAS 32)**

I crediti sono iscritti al presumibile valore di realizzo. Nel caso si riconosca la natura finanziaria di tali posizioni si opera per una iscrizione al costo ammortizzato. I crediti ed i debiti in valuta estera, originariamente contabilizzati ai cambi in vigore alla data di effettuazione dell'operazione, vengono adeguati ai cambi correnti di fine esercizio ed i relativi utili e perdite su cambi imputati al conto economico.

### **Imposte sul reddito (IAS 12)**

Le imposte correnti sono iscritte e determinate sulla base di una realistica stima del reddito imponibile in conformità alle vigenti normative fiscali e tenendo conto delle eventuali esenzioni applicabili.

Le imposte differite sono determinate sulla base delle differenze temporanee tassabili o deducibili tra il valore contabile di attività e passività ed il loro valore fiscale. Sono classificate tra le attività e le passività non correnti.

Un'attività fiscale differita è rilevata se è probabile il realizzo di un reddito imponibile a fronte del quale potrà essere utilizzata la differenza temporanea deducibile.

Il valore contabile delle attività fiscali differite è oggetto di analisi periodica e viene ridotto nella misura in cui non sia più probabile il conseguimento di un reddito imponibile sufficiente a consentire l'utilizzo del beneficio derivante da tale attività differita.

Le imposte anticipate sono iscritte solo se è ritenuto probabile, in conformità al principio IAS 12, il recupero futuro, ovvero solo se, in funzione dei piani della Società, è ritenuto probabile l'ottenimento di utili imponibili futuri sufficienti tali da poter assorbire la deducibilità degli oneri o perdite in funzione dei quali sono iscritte le imposte anticipate stesse.

In mancanza di tale requisito, le imposte anticipate non sono state iscritte in bilancio.

### **Disponibilità liquide e mezzi equivalenti (IAS 32 e IAS 39)**

Le disponibilità liquide ed i mezzi equivalenti comprendono il denaro in cassa, i depositi a vista e gli investimenti finanziari a breve termine ad alta liquidità che sono prontamente convertibili in valori di cassa. Vengono valutati al loro valore nominale tutte le disponibilità liquide in conto corrente; le altre disponibilità liquide e gli investimenti finanziari a breve termine vengono

valorizzati, a seconda delle disponibilità dei dati, al loro *fair value* determinato come valore di mercato alla data di chiusura dell'esercizio.

### **Patrimonio netto**

Le azioni ordinarie sono senza valore nominale. I costi direttamente attribuibili all'emissione di nuove azioni sono portati in diminuzione delle riserve di patrimonio netto, al netto di ogni eventuale beneficio fiscale collegato.

Gli utili o le perdite non realizzati, al netto degli effetti fiscali, dalle attività finanziarie classificate come "disponibili per la vendita" sono rilevate nel patrimonio netto alla voce riserva di rivalutazione.

La riserva è trasferita al conto economico al momento della realizzazione dell'attività finanziaria o nel caso di rilevazione di una perdita permanente di valore della stessa.

La voce "Utili (perdite) portati a nuovo" accoglie i risultati accumulati ed il trasferimento da altre riserve del patrimonio netto nel momento in cui queste si liberano da eventuali vincoli a cui sono sottoposte. Questa voce rileva inoltre l'eventuale effetto cumulativo dei cambiamenti nei principi contabili e/o eventuali correzioni di errori che vengono contabilizzati secondo quanto previsto dallo IAS 8.

### *Versamenti in conto futuro aumento di capitale*

I versamenti in conto futuro aumento di capitale sono quelle somme che la Società riceve in attesa di essere convertiti in capitale sociale. Vengono iscritti in un'apposita riserva nel patrimonio netto e tenuti distinti dalle altre riserve. Tali versamenti sono acquisiti dall'Emittente a titolo definitivo, non sono ripetibili e non sono rimborsabili (se non in caso e proporzionalmente alla misura in cui dovesse risultare un residuo attivo ad esito di una procedura di liquidazione o scioglimento). La giurisprudenza prevalente considera questi versamenti come apporti di capitale. Infatti i versamenti in conto futuro aumento di capitale realizzano l'interesse di chi lo esegue a partecipare all'aumento del capitale, di cui anticipa le somme di sottoscrizione. Qualora tali versamenti, nell'ambito di un aumento di capitale, non venissero integralmente convertiti, gli importi residui continuano ad essere iscritti nel patrimonio netto, non sono rimborsabili e sono in attesa di essere convertiti in un ulteriore futuro aumento di capitale. Tali versamenti sono idonei ad essere conteggiati nella verifica della sussistenza della fattispecie prevista dall'art. 2446 del c.c.

Nessuno dei versamenti ricevuti dall'Emittente è "targato" ad un preciso aumento di capitale, né vi sono termini di scadenza.

### **Debiti finanziari (IAS 32 e IAS 39)**

I finanziamenti sono inizialmente rilevati al costo, rappresentato dal *fair value* al netto degli oneri accessori. Successivamente i finanziamenti sono contabilizzati applicando il metodo del costo ammortizzato (*amortized cost*) calcolato mediante l'applicazione del tasso d'interesse effettivo, tenendo conto dei costi di emissione e di ogni eventuale sconto o premio previsto al momento della regolazione dello strumento.

Nel caso di finanziamenti bancari essi sono valutati al loro valore nominale, tenendo conto di eventuali oneri accessori derivanti da posizioni scadute.

### **Esposizione in bilancio delle Obbligazioni Convertibili in Azioni**

Lo IAS 32 obbliga l'Emittente a distinguere in bilancio le diverse componenti di uno strumento finanziario, rilevando distintamente la passività finanziaria dalla componente di patrimonio netto per l'emittente stesso. Infatti, sebbene lo strumento finanziario sia unico, è possibile rilevare separatamente i due componenti.

Il paragrafo 30 dello IAS 32 specifica che la classificazione tra passività finanziaria e patrimonio netto deve essere effettuata all'atto di emissione dello strumento finanziario e non deve essere successivamente rivista in conseguenza del cambiamento della probabilità dell'esercizio dell'opzione da parte del possessore.

Il paragrafo 31 dello IAS 32 indica le modalità di separazione del valore contabile di una obbligazione convertibile tra passività finanziaria e patrimonio netto.

Lo IAS 32 prevede che la parte di patrimonio netto compresa in una obbligazione convertibile in azioni sia determinata per differenza tra il *fair value* dell'obbligazione convertibile emessa e il *fair value* dell'obbligazione senza l'opzione di conversione in azioni. Il valore della passività deve essere determinato attualizzando i flussi finanziari previsti contrattualmente. Il tasso di attualizzazione è il tasso di interesse prevalente sul mercato al momento dell'emissione per strumenti aventi un rischio di credito simile che forniscono sostanzialmente i medesimi flussi finanziari, alle stesse condizioni, ma senza l'opzione di conversione. Ne deriva che tale tasso di attualizzazione sarà superiore a quello relativo all'obbligazione convertibile in azioni.

La componente di patrimonio netto è data dalla differenza tra il corrispettivo incassato dall'emittente all'atto dell'emissione dell'obbligazione convertibile con il valore attuale dei flussi di cassa futuri attualizzati con il tasso che l'emittente avrebbe pagato senza l'opzione di conversione.

Dalla rilevazione iniziale non possono emergere né utili né perdite.

L'obbligazione convertibile deve essere in seguito valutata con il metodo del costo ammortizzato, secondo cui la componente di patrimonio netto deve essere ripartita lungo tutta la durata dell'obbligazione non a quote costanti, bensì sulla base del tasso di interesse effettivo, ovvero del tasso che rende uguale la somma incassata al valore attuale dei flussi di cassa futuri. In questo modo, per tutta la durata dell'obbligazione convertibile, gli interessi passivi maturati sono imputati per competenza in bilancio al tasso effettivo (quindi di importo maggiore rispetto a quelli realmente pagati).

La componente di patrimonio netto rimane iscritta in bilancio anche in caso di mancata conversione dell'obbligazione in azioni.

Maggiori informazioni sull'iscrizione in bilancio delle obbligazioni convertibili sono riportate nella Nota Integrativa.

### **Costi collegati all'aumento di capitale**

Ai sensi del paragrafo 37 dello IAS 32, i costi collegati all'aumento di capitale sono iscritti in dare nel Patrimonio Netto. Infatti quando vengono sostenuti costi direttamente imputabili all'emissione di strumenti rappresentativi di capitale (quali ad esempio gli oneri dovuti all'Autorità di regolamentazione, gli importi pagati a consulenti legali, contabili e ad altri professionisti, costi di stampa, imposte di registro), questi sono contabilizzati in diminuzione del patrimonio netto che diversamente sarebbero stati evitati. Invece i costi di un'operazione sul capitale che viene abbandonata sono rilevati nell'utile (perdita) d'esercizio.

### **Fondi per rischi e oneri (IAS 37)**

I fondi per rischi e oneri rappresentano passività probabili di ammontare e/o scadenza incerta derivanti da eventi passati il cui accadimento comporterà un esborso finanziario.

Gli accantonamenti sono stanziati esclusivamente in presenza di un'obbligazione attuale, legale o implicita, nei confronti di terzi che rende necessario l'impiego di risorse economiche e quando può essere effettuata una stima attendibile dell'obbligazione stessa. L'importo rilevato come accantonamento rappresenta la migliore stima della spesa richiesta per l'adempimento dell'obbligazione attuale alla data di rendicontazione. I fondi accantonati sono riesaminati ad ogni data di rendicontazione e rettificati in modo da rappresentare la migliore stima corrente. Le variazioni di stima sono imputate a conto economico.

Laddove sia previsto che l'esborso finanziario relativo all'obbligazione avvenga oltre i normali termini di pagamento e l'effetto di attualizzazione sia rilevante, l'accantonamento è rappresentato dal valore attuale, calcolato ad un tasso nominale senza rischi, dei pagamenti futuri attesi per l'estinzione dell'obbligazione.

Ai sensi dello IAS n. 37, può essere accantonato un fondo rischi a fronte di una passività potenziale solo qualora il rischio sia quantificabile e laddove può essere effettuata una stima attendibile nell'*an* e nel *quantum*.

Le attività e passività potenziali (attività e passività possibili, o non iscritte perché di ammontare non attendibilmente determinabile) non sono contabilizzate. Al riguardo viene fornita tuttavia adeguata informativa.

### **Impegni e garanzie**

Alla data del bilancio d'esercizio la Società non presenta ulteriori impegni e garanzie oltre a quelle inserite a bilancio e descritte nella presente relazione.

### **Rischi connessi ai contenziosi cui il Gruppo è esposto**

Alla data di approvazione del presente progetto di bilancio, il complessivo *petitum* connesso ai contenziosi in cui è parte Gequity S.p.A. ammonta ad un importo massimo di Euro 4,2 milioni, di cui sono stati accantonati fondi rischi per circa Euro 400 mila. Il totale delle pretese avanzate da terze parti (il cui rischio è possibile) ammonta ad Euro 300 mila. Oltre l'85% del *petitum* deriva dalla vicenda con Spac S.r.l., descritta nel dettaglio in calce al presente paragrafo.

Gli Amministratori rilevano che vi sono alcuni procedimenti passivi, tra cui l'avvio del procedimento Consob del 10 agosto 2016 e la vicenda con Spac S.r.l., per i quali è previsto un esito remoto o non quantificabile e dunque non è stato effettuato alcun accantonamento a fondo rischi, considerato che lo IAS n. 37 impedisce l'iscrizione di un fondo rischi per una passività potenziale laddove non può essere effettuata una stima attendibile nell'*an* e nel *quantum*.

Ciononostante non è possibile escludere che dalla definizione dei contenziosi in essere possano emergere esiti sfavorevoli e dunque oneri significativi a carico della Società.

La Società, con l'assistenza dei propri legali, gestisce e monitora costantemente tutte le controversie in corso e, sulla base del prevedibile esito delle stesse, procede, laddove necessario,



al prudentiale stanziamento di appositi fondi rischi. In ogni caso non è possibile escludere che il Gruppo possa essere tenuto in futuro a far fronte a obblighi di pagamento non coperti dal fondo rischi, né che gli accantonamenti effettuati nel fondo rischi possano risultare sufficienti a coprire passività derivanti da un esito negativo oltre le attese con conseguenti possibili effetti negativi sulla situazione economica patrimoniale e finanziaria del Gruppo e la sua incapacità di far fronte alle proprie obbligazioni.

L'eventuale soccombenza della Società nei principali giudizi passivi di cui la stessa è parte potrebbe determinare effetti negativi sulle attività e sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria che potrebbero generare passività tali da causare una riduzione della capacità dell'Emittente di far fronte alle proprie obbligazioni.

Di seguito vengono descritti i contenziosi più rilevanti ancora in essere sorti successivamente al deposito del Piano di ristrutturazione dei debiti *ex art. 182-bis L.F.*

#### Procedimento sanzionatorio Consob

In data 12 agosto 2015 Consob ha trasmesso via pec all'Emittente, quale responsabile in solido, due atti con cui ha formalmente contestato ai Paolo Giorgio Bassi e Corrado Coen: (i) ai sensi dell'art. 187-*septies* del TUF, la violazione prevista dall'art. 187-*ter*, comma 1 e 3, lettera c) del TUF "Manipolazione del mercato"; e (ii) ai sensi dell'art. 195 del TUF, le violazioni previste dagli artt. 94, comma 2 e 7, e 191, comma 2, del TUF in materia di prospetto d'offerta e supplemento di offerta.

Entrambe le contestazioni hanno ad oggetto l'acquisto delle 42 quote del Fondo Margot nell'ambito dell'aumento di capitale avvenuto nel 2010. In particolare sarebbe stato accertato dalle Autorità che Paolo Giorgio Bassi e Corrado Coen, in concorso tra loro, abbiano offerto al mercato una falsa rappresentazione dei fatti attinenti all'aumento di capitale del 2010, in cui sono state fornire indicazioni false e fuorvianti in merito alle azioni Gequity, non rendendo percepibile ai sottoscrittori che la partecipazione all'aumento di capitale da parte del nuovo socio di controllo AC Holding S.r.l. non avrebbe comportato un reale afflusso di liquidità.

In sostanza, la partecipazione di AC Holding S.r.l. all'aumento di capitale di Gequity è avvenuto utilizzando asset di proprietà di società riconducibili a Corrado Coen e non – come invece avrebbe dovuto essere – denaro liquido, con la conseguenza che AC Holding S.r.l. ha assunto il controllo di GEQ a fronte di un conferimento in natura, tra l'altro con il conferimento di assets di fatto illiquidi, senza che gli assets conferiti venissero in alcun modo valutati e periziati e ciò in totale spregio delle disposizioni sulla stima dei conferimenti di beni in natura di cui all'art. 2343 del Codice Civile. Si rileva, inoltre, che tale *modus operandi* non sia stato ostacolato dagli altri amministratori di Gequity in carica in quel momento.

In data 11 settembre 2015 la Società ha inviato via pec a Consob alcune brevi deduzioni a seguito delle quali vi è stata un'audizione in Consob, avvenuta il 19 novembre 2015, nella quale l'Emittente ha sottoposto le proprie osservazioni di natura difensiva.

In data 4 marzo 2016 l'Ufficio Sanzioni Amministrative della Consob ha notificato all'Emittente la proposta di (i) una sanzione amministrativa pecuniaria di Euro 80.000 a carico di Paolo Giorgio Bassi per la violazione dall'art. 94, comma 2 e 7, del TUF, nonché nei confronti dell'Emittente a titolo di responsabilità solidale, (ii) una sanzione amministrativa pecuniaria di Euro 250.000 a carico del Sig. Paolo Giorgio Bassi per la violazione dall'art. 187-*ter* del TUF, nonché nei confronti dell'Emittente a titolo di responsabilità solidale e (iii) una sanzione amministrativa pecuniaria di



Euro 250.000 a carico dell'Emittente per la violazione dall'art. 187-*quinquies*, comma 1, lett. a), del TUF.

Le medesime sanzioni sono state proposte dalla Consob anche a carico di Corrado Coen e della società AC Holding Srl oggi fallita.

In data 6 maggio 2016, con delibera n. 19605, a conclusione dell'iter di accertamento della violazione dell'art. 187-*quinquies* del D.Lgs. n. 58/1998 e dell'art. 6, comma 3, della L. 689/1981, la Consob ha comminato all'Emittente una sanzione amministrativa pecuniaria di Euro 250 mila.

Si precisa che l'Emittente ha proposto opposizione alla suddetta sanzione presso la Corte di Appello del Tribunale di Milano. Nelle proprie controdeduzioni Gequity ha evidenziato, tra le altre cose, che non ha avuto alcun beneficio diretto o indiretto dall'operato di Paolo Giorgio Bassi, tant'è che, sulla scorta di quanto già deliberato in assemblea lo scorso 23 giugno 2015, ha incardinato presso il Tribunale di Milano – sulla base delle medesime fattispecie contestate dalla Consob - un'azione di responsabilità a carico, fra gli altri, di Paolo Giorgio Bassi e Corrado Coen.

L'ultima udienza si è tenuta il 28 marzo 2017, al termine dalla quale la Corte si è riservata.

Anche il Sig. Paolo Giorgio Bassi ha proposto opposizione alle delibere Consob, avendo inoltre provveduto a pagare le sanzioni a lui direttamente imputabili, sgravando così Gequity della responsabilità solidale.

Si riferisce, inoltre, che in data 10 agosto 2016 l'Ufficio Sanzioni Amministrative della Consob ha notificato all'Emittente l'avvio di un nuovo procedimento sanzionatorio per la violazione dell'art. 187-*septies* del d.lgs. 58/1998 per manipolazione del mercato commessa nell'interesse della Società da Corrado Coen, quale persona che esercitava, di fatto, la gestione e il controllo della Società stessa, nell'ambito dell'aumento di capitale deliberato dalla Moviemax Media Group S.p.A. mediante diffusione di informazioni e notizie false e fuorvianti in merito alle azioni Moviemax.

Alla data di redazione del presente progetto di bilancio, l'Ufficio Sanzioni Amministrative della Consob non ha ancora notificato all'Emittente alcuna proposta di sanzione e pertanto, per quest'ultimo procedimento, non è stato accantonato alcun fondo rischi.

#### Procedimento instaurato da Gequity verso SPAC

La Società si è resa parte attiva affinché l'Autorità Giudiziaria possa dichiarare che nulla è più dovuto alla società Spac S.r.l., proprietaria di un capannone industriale, in virtù di una lettera di patronage che l'Emittente rilasciò il 28 giugno 2007 in favore di Spac e nell'interesse della sua ex controllata Pontelambro Industrie (di cui ha perso il controllo nel 2009, società dichiarata poi fallita nel 2013), a garanzia di canoni di locazione. Il contratto era di anni 6+6 ed il canone di locazione annuo ammontava ad Euro 0,6 milioni. La Curatela di Pontelambro nel 2013 ha risolto il contratto di locazione ed ha riconsegnato l'immobile al proprietario. A seguito di un accordo tra Gequity e Spac, avvenuto nel marzo 2014 nell'ambito del piano di ristrutturazione dei debiti, a tacitazione delle pretese avanzate dalla Spac proprio in forza della lettera di patronage, Gequity ha provveduto a saldare alla Spac, entro i termini, i canoni pregressi non corrisposti dalla ex controllata relativi al primo sessennio del contratto, per un importo di circa Euro 0,8 milioni. Alla luce di quanto sopra, Gequity si è rivolta all'Autorità Giudiziaria affinché venga dichiarato che nulla è più dovuto alla Spac per il secondo sessennio di contratto e che la lettera di patronage ha perso ogni efficacia con la riconsegna dell'immobile al proprietario e che Spac non

vanterebbe, quindi, nessun ulteriore credito nei confronti della Società per il secondo sessennio di contratto, il cui importo sarebbe pari ad Euro 3,6 milioni.

Il Giudice, a scioglimento della riserva, nell'ultima udienza del 20 dicembre 2016, ha rinviato le parti al 30 maggio 2017 per la precisazione delle conclusioni, senza far emergere eventuali suoi orientamenti sulla causa in discussione.

#### **Altre attività non correnti e correnti**

La voce comprende i crediti non riconducibili alle altre voci dell'attivo dello stato patrimoniale. Dette voci sono iscritte al valore nominale o al valore recuperabile se minore a seguito di valutazioni circa la loro esigibilità futura.

Tale voce accoglie, inoltre, i ratei e i risconti attivi per i quali non è stata possibile la riconduzione a rettifica delle rispettive attività cui si riferiscono.

#### **Altre passività non correnti e correnti**

La voce comprende voci non riconducibili alle altre voci del passivo dello stato patrimoniale, in particolare principalmente debiti di natura commerciale, quali i debiti verso fornitori e ritenute da versare, nonché i ratei e risconti passivi non riconducibili a diretta rettifica di altre voci del passivo.

#### **Ricavi e costi (IAS 18)**

I ricavi per prestazioni di servizi sono riconosciuti al momento di effettuazione della prestazione, avendo a riferimento lo stato di completamento dell'attività alla data di bilancio.

I proventi per dividendi e interessi sono rilevati rispettivamente:

- dividendi, nell'esercizio in cui sono incassati;
- interessi, in applicazione del metodo del tasso di interesse effettivo (IAS 39).

I costi sono iscritti contabilmente nel momento in cui sono sostenuti.

I costi ed i ricavi, direttamente riconducibili agli strumenti finanziari valutati a costo ammortizzato e determinabili sin dall'origine indipendentemente dal momento in cui vengono liquidati, affluiscono a conto economico mediante applicazione del tasso di interesse effettivo.

Le eventuali perdite di valore sono iscritte a conto economico nell'esercizio in cui sono rilevate.

#### **Benefici per i dipendenti (IAS 19)**

I benefici a dipendenti erogati successivamente alla cessazione del rapporto di lavoro e gli altri benefici a lungo termine sono oggetto di valutazioni attuariali.

Considerato che la Società ha avuto per 9/12 dell'esercizio 2016 solo 1 dipendente a tempo indeterminato, ha ritenuto non procedere con calcoli attuariali per determinare i benefici futuri ai dipendenti, ritenendo trascurabili i relativi effetti.

### **Utile per azione (IAS 33)**

L'utile base per azione è determinato rapportando l'utile netto del periodo attribuibile agli Azionisti al numero medio ponderato di azioni ordinarie in circolazione nel periodo.

L'utile diluito per azione è calcolato rettificando il numero medio ponderato delle azioni ordinarie in circolazione per tener conto di tutte le eventuali azioni ordinarie potenziali.

### **Uso di stime**

La redazione del bilancio e delle relative note in applicazione degli IFRS richiede da parte della direzione il ricorso a stime e assunzioni che hanno effetto sui valori delle attività e delle passività di bilancio e sull'informativa relativa ad attività e passività potenziali alla data di bilancio.

Le stime e le assunzioni utilizzate sono basate sull'esperienza e su altri fattori considerati rilevanti.

I risultati che si consuntiveranno potrebbero pertanto differire da tali stime. Le stime e le assunzioni sono riviste periodicamente e gli effetti di ogni variazione ad esse apportate sono riflesse a conto economico nel periodo in cui avviene la revisione di stima se la revisione stessa ha effetti solo su tale periodo, o anche nei periodi successivi se la revisione ha effetti sia sull'esercizio corrente, sia su quelli futuri.

Si è fatto ricorso all'uso di stime per la determinazione del *fair value* delle quote del Fondo Margot alla data del 31.12.2016. In particolare è stata adottata una tecnica valutativa che ha analizzato i prezzi di mercato di altri fondi immobiliari quotati in mercati attivi. Per maggiori dettagli sul *fair value* attribuito alle quote del fondo Margot si rinvia alla relativa voce nella Nota Integrativa.

### **Informativa sul *fair value***

A seguito dell'emendamento all'IFRS 7 emanato dagli organismi internazionali di contabilità, al fine di migliorare l'informativa in materia di *fair value measurement* associato agli strumenti finanziari, è stato introdotto il concetto di gerarchia dei fair value (Fair Value Hierarchy, nel seguito anche "FVH") articolata su tre differenti livelli (Livello 1, Livello 2 e Livello 3) in ordine decrescente di osservabilità degli input utilizzati per la stima del *fair value*.

La FVH prevede che vengano assegnati alternativamente i seguenti livelli:

LIVELLO 1: prezzi quotati in mercati attivi per strumenti identici (cioè senza modifiche o repackaging).

LIVELLO 2: prezzi quotati in mercati attivi per strumenti attività o passività simili oppure calcolati attraverso tecniche di valutazione dove tutti gli input significativi sono basati su parametri osservabili sul mercato.

LIVELLO 3: tecniche di valutazione dove un qualsiasi input significativo per la valutazione al fair value è basato su dati di mercato non osservabili.

Si rimanda alle note esplicative per un dettaglio dei livelli utilizzati per le attività finanziarie valutate al *fair value*.

Modalità di presentazione dei dati contabili di bilancio

Vengono nel seguito riepilogate le scelte adottate dalla Società relativamente all'esposizione dei prospetti contabili:

- schema di stato patrimoniale: secondo lo IAS 1, le attività e passività classificate in correnti e non correnti;
- schema di conto economico: secondo lo IAS 1. La Società ha deciso di utilizzare lo schema delle voci classificate per natura.

Se non altrimenti indicato, i valori delle presenti note sono espressi in migliaia di euro.

## NOTE SULLO STATO PATRIMONIALE

### 1. ATTIVO

#### 1.1. Attività materiali

<i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i>	<b>31-dic-16</b>	<b>31-dic-15</b>
Attività materiali	0	19
<b>Totale</b>	<b>0</b>	<b>19</b>

Di seguito la composizione delle attività materiali al netto dei relativi fondi:

<i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i>	<b>31-dic-16</b>	<b>31-dic-15</b>
Terreni e fabbricati	0	0
Impianti e macchinari	0	0
Attrezzature	0	2
Altri beni	0	17
<b>Totale</b>	<b>0</b>	<b>19</b>

Alla data del 31 dicembre 2016 le attività materiali sono state interamente ammortizzate e/o alienate.

#### 1.2. Partecipazioni in società controllate

<i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i>	<b>31-dic-16</b>	<b>31-dic-15</b>
Partecipazioni in società controllate	149	83
<b>Totale</b>	<b>149</b>	<b>83</b>

Il saldo della voce è riferito al valore della partecipazione C.P. 1 Srl, in quanto le partecipazioni detenute nelle società Carax S.r.l. (per Euro 10 mila) Ares Investimenti S.r.l. (per Euro 10 mila) e Pyxis 1 S.r.l. (per Euro 10 mila) sono state interamente svalutate in seguito alla loro messa in liquidazione e successiva chiusura presso il Registro delle Imprese di Milano.

Si precisa che la partecipazione nella C.P.1 è valorizzata con il metodo del costo storico. Pertanto l'importo iscritto in bilancio alla data del 31 dicembre 2016 rappresenta il costo complessivo sostenuto dalla Controllante per mantenere il 100% del capitale sociale. La differenza di Euro 66 mila rispetto all'esercizio precedente è data per aver coperto le perdite di CP1 mediante conversione di crediti finanziari e dalla conseguente ricostituzione del capitale sociale minimo di Euro 10 mila.

La Società ha svolto un apposito esercizio di *impairment test* al fine di determinare il *fair value* della partecipazione. Ai fini dell'*impairment test*, il valore di carico delle partecipazioni è confrontato con il valore recuperabile della partecipazione stessa.

A tal fine la Società ha fatto predisporre da un esperto indipendente una nuova perizia aggiornata sull'immobile detenuto da CP 1 Srl, dalla quale è emerso che alla data di redazione del presente progetto di bilancio la differenza tra *fair value* dell'immobile, al netto del debito sull'immobile stesso, è pari a circa Euro 400 mila.

Pertanto l'iscrizione in bilancio della partecipazione CP 1 ad Euro 149 mila risulta essere ampiamente sostenuto dal valore recuperabile della partecipazione stessa.

Di seguito viene illustrato la movimentazione delle partecipazioni detenute dalla Società nel corso dell'esercizio:

(dati in migliaia di euro)

Denominazione	Sede	Capitale Sociale (*)	Patrimonio netto (*)	Risultato economico (*)	Quota % posseduta	Valore di bilancio al 31/12/2016
Carax S.r.l.	Milano	10	(2)	-	100%	0
Ares Investimenti S.r.l.	Milano	10	1	-	100%	0
Pyxis 1 S.r.l.	Milano	10	(1)	-	100%	0
CP 1 S.r.l.	Milano	10	10	(71)	100%	149

(\*) I dati relativi al Capitale Sociale, Risultato dell'esercizio e patrimonio netto fanno riferimento all'ultimo bilancio d'esercizio approvato dalle rispettive assemblee degli azionisti che nel caso di specie riporta i dati del bilancio chiuso al 31-12-2016.

Si segnala che la Società da vari anni ha perso il controllo di Industria Centenari e Zinelli S.p.A. in liquidazione e in concordato preventivo e di Investimenti e Sviluppo SGR S.p.A. in liquidazione e in amministrazione controllata, entrambe società inattive da vari anni e destinate alla chiusura definitiva; tali partecipazioni sono state in passato totalmente svalutate e pertanto alla data del presente progetto di bilancio il valore netto contabile è pari a zero.

### 1.3. Attività finanziarie non correnti

(valori espressi in migliaia di Euro)	31-dic-16	31-dic-15
Attività finanziarie non correnti	28	86
<b>Totale</b>	<b>28</b>	<b>86</b>

La voce si riferisce interamente al credito verso il Collegio Sindacale in carica nel 2014 a seguito di una sanzione amministrativa pecuniaria a loro comminata dalla Consob, di cui la Società è responsabile in solido.

Da un estratto aggiornato delle cartelle pendenti, è emerso che la Società è chiamata in solido solo per l'importo residuo di euro 28 mila, in quanto la differenza è stata nel frattempo saldata dai diretti responsabili. Pertanto si è proceduto ad adeguare il valore in bilancio.

Si precisa che nel caso in cui la Società dovesse essere chiamata a far fronte a detto debito, avrà l'obbligo di rivalsa; pertanto è stato registrato in contabilità sia il debito che il credito nei confronti dell'ex Collegio Sindacale per detta sanzione Consob.

#### 1.4. Attività finanziarie disponibili per la vendita

<i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i>	<b>31-dic-16</b>	<b>31-dic-15</b>
Attività finanziarie disponibili per la vendita	2.230	3.595
<b>Totale</b>	<b>2.230</b>	<b>3.595</b>

La voce rappresenta la valorizzazione delle n. 42 quote del Fondo Margot.

Le quote del Fondo Margot sono state acquistate dalla Società nell'esercizio 2010 per un valore complessivo di Euro 7 milioni, pari al NAV espresso dalle quote all'epoca del loro acquisto e, fino alla odierna, non hanno mai distribuito dividendi.

Il valore di iscrizione in bilancio al 31.12.2016 rappresenta la stima fatta dagli Amministratori per determinare il *fair value* attribuito alle n. 42 quote del fondo Margot, inteso come il prezzo che una controparte terza è disponibile a riconoscere. Per maggiori dettagli relativi alla stima del fair value si rinvia alla successiva nota 4.7 del bilancio d'esercizio.

Alla data del 31.12.2016, il valore del NAV di ogni singola quota è pari ad Euro 86.626 (contro un valore di euro 135.783 dell'esercizio precedente), in diminuzione di circa il 38% rispetto al NAV espresso al 31.12.2015. Tale riduzione di valore è motivata dalla SGR a seguito di una revisione dei valori di mercato del terreno di Roma e degli appartamenti ubicati a Castelletto di Branduzzo (PV), i cui valori sono stati adeguati alle proposte di acquisto ricevute dalla SGR.

Alla data del 31 dicembre 2016, le 42 quote del Fondo Margot sono iscritte in bilancio ad Euro 2,2 milioni, mentre esprimono un NAV di Euro 3,5 milioni.

#### Gerarchia del fair value

La voce "Attività finanziarie destinate alla vendita" per euro 2,2 milioni contiene attività finanziarie valutate a fine esercizio al fair value di livello 2.

#### 1.5. Crediti finanziari verso società controllate e collegate

<i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i>	<b>31-dic-16</b>	<b>31-dic-15</b>
Crediti finanziari verso controllate	160	74
<b>Totale</b>	<b>160</b>	<b>74</b>

Al 31 dicembre 2016 la voce comprende il credito vantato dalla Società nei confronti della controllata C.P. 1.

Il credito è iscritto al suo valore nominale.

La Controllante sta proponendo ad investitori terzi l'acquisto della partecipazione CP 1, il cui immobile è stato periziato da un esperto indipendente per euro 1,7 milioni a fronte di un debito residuo di circa euro 1,3 milioni. In tale contesto, la Capogruppo avrebbe la ragionevole aspettativa di recuperare il finanziamento concesso alla controllata.

*IFRS 7 – Informazioni integrative.*

Trattasi di crediti valutati con il metodo del valore nominale e rappresenta la miglior stima di recuperabilità dei crediti stessi.

### 1.6. Altre attività correnti

<i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i>	<b>31-dic-16</b>	<b>31-dic-15</b>
Altre attività correnti	88	74
<b>Totale</b>	<b>88</b>	<b>74</b>

La voce rappresenta principalmente il credito fiscale per IVA maturato e non ancora utilizzato, pari ad Euro 55 mila, mentre la differenza è data dai risconti attivi.

La Società si è attivata per la certificazione di detto credito IVA per poterlo così utilizzare in compensazione per chiudere parzialmente i debiti tributari.

### 1.7. Disponibilità liquide e mezzi equivalenti

<i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i>	<b>31-dic-16</b>	<b>31-dic-15</b>
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	475	26
<b>Totale</b>	<b>475</b>	<b>26</b>

Le “Disponibilità liquide e mezzi equivalenti” rappresentano la giacenza di liquidità disponibile ed in essere sui conti correnti bancari.

L'incremento della liquidità disponibile rispetto all'esercizio precedente è dato dall'operazione straordinaria sul capitale svoltasi nel secondo semestre 2016, consistente in un aumento di capitale e nell'emissione di obbligazioni convertibili.



## 2. PATRIMONIO NETTO

Il patrimonio netto è così determinato:

<i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i>	<b>31-dic-16</b>	<b>31-dic-15</b>
Capitale sociale	200	5.770
Riserva copertura perdite	87	314
Riserve IAS 32	(62)	0
Risultati portati a nuovo	0	(6.192)
Versamenti c/futuro aumento di capitale	2.099	3.658
Perdita d'esercizio	(1.596)	(2.498)
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>728</b>	<b>1.052</b>

Le poste del patrimonio netto ai sensi dell'art. 2427, comma 1 punto 7 bis, sono distinte secondo l'origine, la possibilità di utilizzazione, la distribuibilità e l'avvenuta utilizzazione nei tre esercizi precedenti.

Al 31 dicembre 2016 il Patrimonio Netto dell'Emittente è positivo per Euro 728 mila ed il capitale sociale è pari ad Euro 200 mila.

Si ricorda che nel corso del terzo trimestre 2016 si è conclusa la fase dell'aumento di capitale in opzione e in data 29 settembre 2016 il CdA ha provveduto a coprire interamente le perdite cumulate mediante utilizzo delle riserve disponibili e, per la parte residua, mediante abbattimento del capitale sociale. A seguito di detta operazione straordinaria, l'Emittente è uscita dalla fattispecie prevista dall'art. 2446, secondo comma, del codice civile. Le azioni sono senza valore nominale e pertanto non vi è stato nessun annullamento di azioni a seguito della riduzione del capitale sociale per copertura perdite.

Commentiamo di seguito le principali classi componenti il Patrimonio Netto riportando, in base al 4° comma dell'art. 2427 c.c.:

<b>Voci del Patrimonio Netto</b>	<b>Importo</b>	<b>Possibilità di utilizzazione (*)</b>
Capitale sociale	200	B, C
Riserva copertura perdite	87	B
Altre riserve	100	B
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	2.099	A
Risultato dell'esercizio 2016	Negativo	
<b>Totale</b>	<b>728</b>	

(\*) LEGENDA: A: per aumento capitale; B: per copertura perdite; C: per distribuzione ai soci

## 2.1. Capitale Sociale

Il Consiglio di Amministrazione della Società, in data 8 febbraio 2016, in esercizio parziale della delega conferitagli dall'Assemblea straordinaria del 24 giugno 2013, aveva deliberato un'operazione straordinaria sul capitale che prevedeva un aumento di capitale a pagamento, in via scindibile, da offrirsi in opzione agli Azionisti, per complessivi massimi Euro 5.244.197,80, comprensivi di sovrapprezzo, con abbinati n. 1 Warrant gratuito per ogni 1 nuova azione sottoscritta.

Le condizioni di emissione delle nuove azioni davano la possibilità ad ogni azionista di sottoscrivere 15 nuove azioni per ogni azione posseduta al prezzo di euro 0,05 per azione, di cui euro 0,02 da destinare a capitale sociale ed euro 0,03 da destinare a sovrapprezzo azioni.

La CONSOB, in data 30 giugno 2016 ha autorizzato la pubblicazione del Prospetto Informativo e in data 20 luglio 2016 ha approvato la pubblicazione del Supplemento al Prospetto informativo. Il periodo di offerta dei diritti in opzione ha avuto luogo dal 4 luglio 2016 fino al 25 luglio 2016, mentre i diritti inoptati delle Azioni sono stati offerti in Borsa nelle riunioni del 24, 25, 26, 29 e 30 agosto 2016.

L'aumento di capitale era scindibile e pertanto il capitale sociale della Società è stato aumentato per l'importo delle sottoscrizioni raccolte. L'aumento di capitale si è chiuso definitivamente in data 31 dicembre 2016.

Alla data del 29 settembre 2016, erano state emesse n. 57.847.209 nuove azioni ordinarie senza valore nominale, pari ad un controvalore di euro 2.892.360,45, di cui euro 1.156.944,18 destinato a capitale sociale e la differenza a riserva sovrapprezzo azioni. Pertanto in quel momento il capitale sociale era pari ad euro 6.926.928,16. Sempre in data 29 settembre 2016, il Consiglio di Amministrazione, riunitosi in forma notarile, in forza della delega ricevuta dall'assemblea del 28 luglio 2016, ha azzerato la riserva sovrapprezzo e ridotto il capitale sociale fino ad Euro 199.994,74 per la copertura integrale delle perdite cumulate, così da uscire dalla fattispecie prevista dall'art. 2446, comma 2, c.c.

Il capitale sociale di Gequity S.p.A., alla data del 31 dicembre 2016, era pari a 199.994,74 Euro, interamente versato e sottoscritto, rappresentato da n. 64.839.473 azioni ordinarie senza valore nominale.

Alla data di redazione del presente progetto di bilancio, il capitale sociale è pari ad Euro 1.039.659,24, interamente versato e sottoscritto, rappresentato da n. 106.822.698 azioni ordinarie senza valore nominale.

Tale variazione è avvenuta in data 1° febbraio 2017, in cui l'Emittente – aderendo ad una richiesta dell'azionista Sintesi S.p.A. in concordato preventivo – ha emesso n. 41.983.225 nuove azioni ordinarie in favore di Sintesi, azioni che sono state interamente liberate mediante conversione dei versamenti effettuati in conto futuro aumento di capitale per euro 2.099 mila.

Alla data odierna, la maggioranza assoluta delle azioni in circolazione con diritto di voto sono detenute da Sintesi S.p.A. in concordato preventivo, che ha dichiarato al mercato che procederà alla cessione dell'intera partecipazione entro 12 mesi mediante asta competitiva organizzata dal Tribunale Fallimentare di Milano.

In data 7 aprile 2017, Sintesi ha diffuso un comunicato nel quale viene reso noto il disciplinare emesso dal Tribunale di Milano per la cessione delle azioni, delle obbligazioni e dei warrant Gequity detenuti da Sintesi. In esso si legge che l'asta si terrà il giorno 22 maggio 2017 e che l'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo, in unica soluzione, entro 60 giorni dalla ricezione della comunicazione di aggiudicazione in via definitiva.

Si precisa che, a seguito delle operazioni di Aumento di Capitale ed emissione del Prestito Obbligazionario Convertibile, l'Emittente ha emesso complessivamente n. 123.030.434 Warrant che danno il diritto di sottoscrivere una azione ordinaria ogni 1 Warrant detenuto al prezzo di Euro 0,05 ciascuna. Ai sensi del Regolamento Warrant, si ricorda che i Warrant potranno essere esercitati durante gli ultimi dieci giorni lavorativi bancari di ciascun mese a partire dal 1 novembre 2018 e fino al 31 gennaio 2019. I Warrant denominati "Warrant Gequity S.p.A. 2016-2019" sono quotati sul mercato MTA gestito da Borsa Italiana.

Alla data di redazione del presente progetto di bilancio non esistono titoli azionari detenuti dalla Società stessa o da società controllate e collegate.

Lo statuto della Società prevede che la stessa possa emettere titoli azionari con diritti diversi da quelli delle azioni ordinarie.

In considerazione del protrarsi dell'assenza di ricavi derivanti dalla gestione caratteristica anche nel primo trimestre 2017 e dell'avvenuta conversione in capitale dei versamenti effettuati da Sintesi, gli Amministratori rilevano che la Società, alla data del 31 marzo 2017, è nuovamente ricaduta nella fattispecie ex art. 2446 c.c., avendo accumulato perdite superiori ad un terzo del capitale sociale.

## 2.2. Riserva sovrapprezzo azioni

<i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i>	<b>31-dic-16</b>	<b>31-dic-15</b>
Riserva sovrapprezzo azioni	-	314
<b>Totale</b>	<b>-</b>	<b>314</b>

La voce rappresenta il sovrapprezzo pagato dai soci che hanno sottoscritto l'aumento di capitale. Alla data del 29 settembre 2016 la riserva sovrapprezzo azioni era pari ad euro 2.050 mila, importo interamente utilizzato per la copertura integrale delle perdite cumulate, così da uscire dalla fattispecie ex art. 2446 c.c.

## 2.3. Altre riserve e risultati portati a nuovo

<i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i>	<b>31-dic-16</b>	<b>31-dic-15</b>
Altre riserve e risultati portati a nuovo	(62)	(6.192)
<b>Totale</b>	<b>(62)</b>	<b>(6.192)</b>

La voce del 2015 rappresentava il totale delle perdite formatesi negli ultimi anni e riportate a nuovo. Tali perdite sono state interamente coperte e azzerate il 29 settembre 2016 mediante riduzione del capitale sociale e utilizzo delle riserve disponibili.

La voce al 31 dicembre 2016 rappresenta:

(i) la riserva di patrimonio netto iscritta ai sensi dello IAS 32, paragrafo 31 e 32, che obbliga l'Emittente a distinguere in bilancio le diverse componenti delle obbligazioni convertibili emesse, rilevando distintamente la parte del debito e la componente di patrimonio netto. Quest'ultima è data dalla differenza tra il *fair value* dell'obbligazione convertibile emessa e il *fair value* di un'obbligazione simile senza l'opzione di conversione in azioni. Nel caso di specie, il tasso di interesse prevalente sul mercato al momento dell'emissione per strumenti aventi un rischio di credito simile che forniscono sostanzialmente i medesimi flussi finanziari, ma senza l'opzione di conversione, è stato determinato essere pari al 6,40%, tasso che è stato utilizzato per determinare i flussi di cassa generati da un'obbligazione simile a quella emessa da Gequity, ma senza l'opzione di conversione. Pertanto la componente di patrimonio netto iscritta in bilancio è pari alla differenza tra il corrispettivo incassato da Gequity all'atto dell'emissione dell'obbligazione convertibile (pari ad Euro 1.010.000) con il valore attuale dei flussi di cassa futuri attualizzati al tasso del 6,40% (pari ad Euro 909.887). La differenza iscritta nel patrimonio netto rappresenta il prezzo implicito che i sottoscrittori delle obbligazioni convertibili hanno riconosciuto all'emittente per acquisire il diritto (d'opzione) di poter sottoscrivere nel 2018 nuove azioni al prezzo di euro 0,05. Tale iscrizione non genera né utili, né perdite e non varia al variare della probabilità (che si modifica nel tempo) che l'opzione venga esercitata o meno.

(ii) Ai sensi del paragrafo 37 dello IAS 32, sono stati iscritti i costi collegati all'aumento di capitale in dare nel Patrimonio Netto per un importo pari ad Euro 162.600, costi sostenuti dall'Emittente direttamente imputabili all'emissione di strumenti rappresentativi di capitale deliberato l'8 febbraio 2016 (quali ad esempio gli oneri dovuti all'Autorità di regolamentazione, gli importi pagati a consulenti legali, contabili e ad altri professionisti, costi di stampa, imposte di registro), che diversamente sarebbero stati evitati.

#### 2.4. Riserve conto futuro aumento capitale

<i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i>	<b>31-dic-16</b>	<b>31-dic-15</b>
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	2.099	3.658
<b>Totale</b>	<b>2.099</b>	<b>3.658</b>

La voce è relativa ai versamenti ricevuti dall'Emittente in conto futuro aumento di capitale.

La differenza rispetto lo scorso esercizio, pari ad Euro 1.559 mila, è riferita a quella parte di versamenti convertita nel terzo trimestre 2016 in occasione dell'aumento di capitale offerto in opzione a tutti gli azionisti.

Alla data del 31 dicembre 2016, i versamenti residui sono interamente riconducibili a Sintesi S.p.A. in concordato preventivo.

Si precisa che in data 1° febbraio 2017, l'Emittente – aderendo ad una richiesta dell'azionista Sintesi S.p.A. in concordato preventivo – ha emesso n. 41.983.225 nuove azioni ordinarie in favore di Sintesi, azioni che sono state interamente liberate mediante conversione dei

versamenti effettuati in conto futuro aumento di capitale per euro 2.099 mila. Pertanto, alla data di redazione del presente progetto di bilancio, i versamenti in conto futuro aumento di capitale sono stati interamente convertiti.

### 2.5. Perdita d'esercizio

L'esercizio 2016 chiude con una perdita d'esercizio pari a 1.792.680 Euro, inferiore di circa Euro 700 mila rispetto alla perdita dello scorso esercizio.

## 3. PASSIVO

### 3.1. Trattamento di fine rapporto del personale

Il dettaglio è indicato nella tabella qui di seguito:

<i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i>	<b>31-dic-16</b>	<b>31-dic-15</b>
Fondo Trattamento di Fine Rapporto	14	11
<b>Totale</b>	<b>14</b>	<b>11</b>

La voce si riferisce al fondo di Trattamento di Fine Rapporto afferente il personale dipendente. I dipendenti in forza alla Società, alla data del 31 dicembre 2016, hanno mantenuto il proprio TFR in azienda. Considerato che la Società ha avuto per 9/12 dell'esercizio 2016 solo 1 dipendente, ha ritenuto non procedere con calcoli attuariali per determinare i benefici futuri ai dipendenti, ritenendo trascurabili i relativi effetti.

### 3.2. Fondo rischi ed oneri non correnti

<i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i>	<b>31-dic-16</b>	<b>31-dic-15</b>
Fondo rischi ed oneri non correnti	84	54
<b>Totale</b>	<b>84</b>	<b>54</b>

La voce è relativa all'accantonamento di un fondo rischi per possibili pretese di terzi per la fornitura di beni e servizi avvenuta negli esercizi passati.

### 3.3. Altri debiti non correnti

<i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i>	<b>31-dic-16</b>	<b>31-dic-15</b>
Altri debiti non correnti	28	96
<b>Totale</b>	<b>28</b>	<b>96</b>

La voce si riferisce al debito per sanzioni amministrative pecuniarie comminate dalla Consob a carico dei membri del collegio sindacale in carica nel 2014, di cui la Società è responsabile in solido.

Da un estratto aggiornato delle cartelle pendenti, è emerso che la Società è chiamata in solido solo per l'importo residuo di euro 28 mila, in quanto la differenza è stata nel frattempo saldata dai diretti responsabili. Pertanto si è proceduto ad adeguare il valore in bilancio.

Si precisa che nel caso in cui la Società dovesse essere chiamata a far fronte a detto debito, avrà l'obbligo di rivalsa nei confronti dei diretti responsabili; pertanto è stato registrato in contabilità sia il debito per sanzioni Consob, sia il credito nei confronti dell'ex Collegio Sindacale.

### 3.4. Prestito Obbligazionario Convertibile

<i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i>	<b>31-dic-16</b>	<b>31-dic-15</b>
Debiti verso banche non correnti	921	-

Il Consiglio di Amministrazione della Società, in data 8 febbraio 2016, in esercizio parziale della delega conferitagli dall'Assemblea straordinaria del 24 giugno 2013, aveva deliberato un'operazione straordinaria sul capitale che prevedeva anche l'emissione di un prestito obbligazionario convertibile denominato "Gequity S.p.A. convertibile 4% 2016-2021" dell'importo massimo di Euro 6.992.000, da offrirsi in opzione agli Azionisti ai sensi dell'art. 2441, comma 1, del Codice Civile, con abbinati n. 20.000 Warrant gratuiti per ogni 1 Obbligazione sottoscritta.

Le Obbligazioni convertibili sono state emesse al prezzo di euro 1.000 ognuna, pari al valore nominale.

Borsa Italiana, con provvedimento n. 8224 del 28 giugno 2016, ha ammesso a quotazione sul mercato MTA le Obbligazioni Convertibili e i Warrant.

Le Obbligazioni riconoscono un tasso di interesse lordo annuo del 4%, pagabile semestralmente in via posticipata il 30/6 ed il 31/12 di ogni anno. La prima cedola è stata pagata il 31/12/2016. Il possessore delle Obbligazioni avrà il diritto di ricevere il rimborso in denaro del valore nominale alla data di scadenza fissata dal Regolamento POC per il 31 marzo 2021, in caso di mancata richiesta di conversione dell'Obbligazione da parte dell'Obbligazionista. Ai sensi del Regolamento POC, il periodo di conversione volontaria delle Obbligazioni è previsto dal giorno 25 febbraio 2021 al giorno 25 marzo 2021. Ogni 1 obbligazione convertibile sottoscritta darà il diritto di sottoscrivere nel Periodo di Conversione n. 20.000 nuove azioni Gequity al prezzo implicito per azione di Euro 0,05.

Si ricorda che la Società ha conferito ad Integrae SIM S.p.A. l'incarico di sostenere la liquidità delle Obbligazioni convertibili, svolgendo le funzioni di operatore specialista sul titolo al fine di soddisfare i requisiti richiesti da Borsa Italiana per l'avvio delle negoziazioni delle Obbligazioni stesse.

Alla data del 31 dicembre 2016 erano state sottoscritte n. 1.010 obbligazioni convertibili, per un controvalore di euro 1.010.000, di cui Euro 359 mila versati in denaro e la differenza, pari ad Euro 651 mila, mediante conversione di crediti.

Il Consiglio di Amministrazione, riunitosi in forma notarile in data 29 dicembre 2016, ha prorogato fino al 31/12/2017 il periodo di sottoscrizione delle residue n. 5.832 obbligazioni rimaste inoptrate, che possono essere sottoscritte esclusivamente da operatori professionali.

Ai sensi dello IAS 32, l'obbligazione convertibile non è iscritta in bilancio al valore nominale, bensì solo per la quota relativa alla passività finanziaria scorporata dalla componente afferente il diritto d'opzione.

L'obbligazione convertibile deve essere di semestre in semestre valutata con il metodo del costo ammortizzato, secondo cui la componente di patrimonio netto deve essere ripartita lungo tutta la durata dell'obbligazione non a quote costanti, bensì sulla base del tasso di interesse effettivo. Sulla base di quanto sopra, il valore del prestito obbligazionario convertibile alla data del 31 dicembre 2016 è pari al valore attuale dei flussi di cassa futuri attualizzati al tasso del 6,40% (pari ad Euro 909.887) sommato alla quota di competenza dell'anno per l'applicazione del costo ammortizzato della componente iscritta nel patrimonio netto (pari ad Euro 11.384), per un totale di Euro 921.271.

Per maggiori sulla quota iscritta nel patrimonio netto si rinvia alla nota 2.3.

### 3.5. Fondo rischi ed oneri correnti

<i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i>	<b>31-dic-16</b>	<b>31-dic-15</b>
Fondo rischi ed oneri correnti	283	309
<b>Totale</b>	<b>283</b>	<b>309</b>

La voce si riferisce quasi interamente all'iscrizione in un fondo rischi per sanzioni comminate dalla Consob ai danni della Società per fatti avvenuti nel 2010 e posti in essere da precedenti amministratori.

In particolare si riferisce al procedimento sanzionatorio avviati dalla Consob nel 2015 nei confronti dei signori Paolo Giorgio Bassi (ex presidente del Consiglio di Amministrazione di Gequity in carica nel 2010) e Corrado Coen: (i) ai sensi dell'art. 187-septies del TUF, la violazione prevista dall'art. 187-ter, comma 1 e 3, lettera c) del TUF "Manipolazione del mercato"; e (ii) ai sensi dell'art. 195 del TUF, le violazioni previste dagli artt. 94, comma 2 e 7, e 191, comma 2, del TUF in materia di prospetto d'offerta e supplemento di offerta.

Per tali fatti, la Consob ha comminato una sanzione amministrativa pecuniaria di Euro 250.000 a carico dell'Emittente per la violazione dall'art. 187-quinquies, comma 1, lett. a), del TUF.

Gequity ha proposto opposizione dinanzi alla Corte d'Appello di Milano, presso cui l'ultima udienza si è tenuta il 28 marzo 2017, a termine della quale la Corte si è riservata.

### 3.6. Altri debiti correnti

<i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i>	<b>31-dic-16</b>	<b>31-dic-15</b>
Altri debiti correnti	379	395
<b>Totale</b>	<b>379</b>	<b>395</b>

Alla data del 31 dicembre 2016, la voce è afferente a: (i) debiti tributari per Euro 198 mila, (ii) debiti previdenziali per Euro 97 mila, (iii) debiti verso dipendenti per Euro 13 mila, (iv) debiti verso amministratori per Euro 16 mila, (v) debiti verso Consob per contributo fisso anno 2015 e 2016 per Euro 31 mila e (vi) debiti diversi vari per Euro 24 mila.

### 3.7. Debiti commerciali

<i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i>	<b>31-dic-16</b>	<b>31-dic-15</b>
Debiti commerciali	522	1.202
<b>Totale</b>	<b>522</b>	<b>1.202</b>

La voce "Debiti commerciali" è afferente ai rapporti di fornitura maturati e non saldati alla chiusura dell'esercizio. La voce comprende anche i compensi maturati dagli organi societari e le consulenze professionali.

La voce è costituita in dettaglio dalle seguenti voci:

<i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i>	<b>31-dic-16</b>	<b>31-dic-15</b>	<b>Variazioni</b>
Debiti verso fornitori	283	414	(131)
Fatture da ricevere	239	788	(549)
<b>Totale</b>	<b>522</b>	<b>1.202</b>	<b>(680)</b>

Nel corso dell'esercizio 2016 i debiti commerciali si sono ridotti del 57% rispetto alla situazione esistente al 31 dicembre 2015. Tale risultato è stato conseguito grazie all'operazione straordinaria sul capitale deliberata in data 8 febbraio 2016, a seguito della quale la Società ha potuto convertire parte dei debiti correnti in debiti non correnti attraverso l'emissione del prestito obbligazionario convertibile, oltre ad aver destinato le risorse finanziarie esclusivamente al pagamento delle posizioni debitorie e alla copertura delle spese di funzionamento.

Di seguito si fornisce la stratificazione temporale dello scaduto dei debiti commerciali al 31 dicembre 2016:

<i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i>	<b>a scadere entro 12 mesi</b>	<b>a scadere oltre 12 mesi</b>	<b>scaduto</b>	<b>Totale</b>
Fatture da ricevere	124	76	39	<b>239</b>
Debiti verso fornitori	135	70	78	<b>283</b>
<b>Totali</b>	<b>259</b>	<b>146</b>	<b>117</b>	<b>522</b>



**3.8. Debiti verso banche e altre passività finanziarie**

<i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i>	<b>31-dic-16</b>	<b>31-dic-15</b>
Debiti verso banche e altre passività finanziarie	176	836

Alla data del 31 dicembre 2016, la voce è formata principalmente dal debito verso il Fallimento Hi Real Spa (con i cui organi della procedura è stato raggiunto un accordo di pagamento rateale), verso soci e da debiti finanziari per il pagamento della cedola al 31 dicembre 2016 sul prestito obbligazionario.

La differenza rispetto lo scorso esercizio, pari ad Euro 660 mila, è data principalmente dalla conversione in obbligazioni dei crediti a breve termine vantati dal Sig. Andrea Tempofosco.

## 4. NOTE SUL CONTO ECONOMICO

### 4.1 Ricavi e proventi

<i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i>	<b>31-dic-16</b>	<b>31-dic-15</b>
Ricavi e proventi	1	6
<b>Totale</b>	<b>1</b>	<b>6</b>

I ricavi e proventi sono relativi all'attività di fornitura di servizi generati nell'anno.

### 4.2 Altri ricavi e proventi diversi

<i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i>	<b>31-dic-16</b>	<b>31-dic-15</b>
Altri ricavi e proventi diversi	307	183
<b>Totale</b>	<b>307</b>	<b>183</b>

Gli altri ricavi e proventi sono relativi ad accordi di saldo e stralcio formalizzati con fornitori e professionisti per prestazioni svolte negli anni passati e legate alla precedente gestione.

### 4.3 Costi per servizi

<i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i>	<b>31-dic-16</b>	<b>31-dic-15</b>
Costi per servizi	(376)	(564)
<b>Totale</b>	<b>(376)</b>	<b>(564)</b>

La tabella che segue mostra il dettaglio dei costi per servizi:

<i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i>	<b>31-dic-16</b>	<b>31-dic-15</b>	Variazioni
Affitti passivi	19	37	(18)
Manutenzione e assistenza	6	10	(4)
Consulenze amministrative	0	37	(37)
Spese di Auditing	36	50	(14)
Consulenze professionali	69	153	(84)
Compensi Organi Societari	163	211	(48)
Adempimenti societari	75	57	18
Spese varie	8	9	(1)
<b>Totale</b>	<b>376</b>	<b>564</b>	<b>(188)</b>

#### 4.4 Costi del personale

<i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i>	<b>31-dic-16</b>	<b>31-dic-15</b>
Costi del personale	(93)	(77)
<b>Totale</b>	<b>(93)</b>	<b>(77)</b>

Si precisa che alla data del 31 dicembre 2016 la Società aveva in forza due figure a tempo indeterminato.

La tabella che segue mostra il dettaglio dei costi del personale al 31.12.2016:

	<b>31-dic-16</b>	<b>31-dic-15</b>	<b>Variazioni</b>
Retribuzioni personale	68	57	11
Oneri sociali	19	16	3
Indennità di fine rapporto	3	4	(1)
Altri accantonam. del personale dipendente	3	-	3
<b>Totale</b>	<b>93</b>	<b>77</b>	<b>16</b>

#### 4.5 Altri costi operativi

<i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i>	<b>31-dic-16</b>	<b>31-dic-15</b>
Altri costi operativi	(32)	(73)
<b>Totale</b>	<b>(32)</b>	<b>(73)</b>

La voce rappresenta principalmente le sopravvenienze passive registrate nel corso dell'esercizio 2016, che sono diminuite di 41 mila euro rispetto a quelle iscritte nell'esercizio precedente.

#### 4.6 Rettifiche di valore delle attività finanziarie

<i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i>	<b>31-dic-16</b>	<b>31-dic-15</b>
Rettifiche di valore delle attività finanziarie	(1.365)	(421)
<b>Totale</b>	<b>(1.365)</b>	<b>(421)</b>

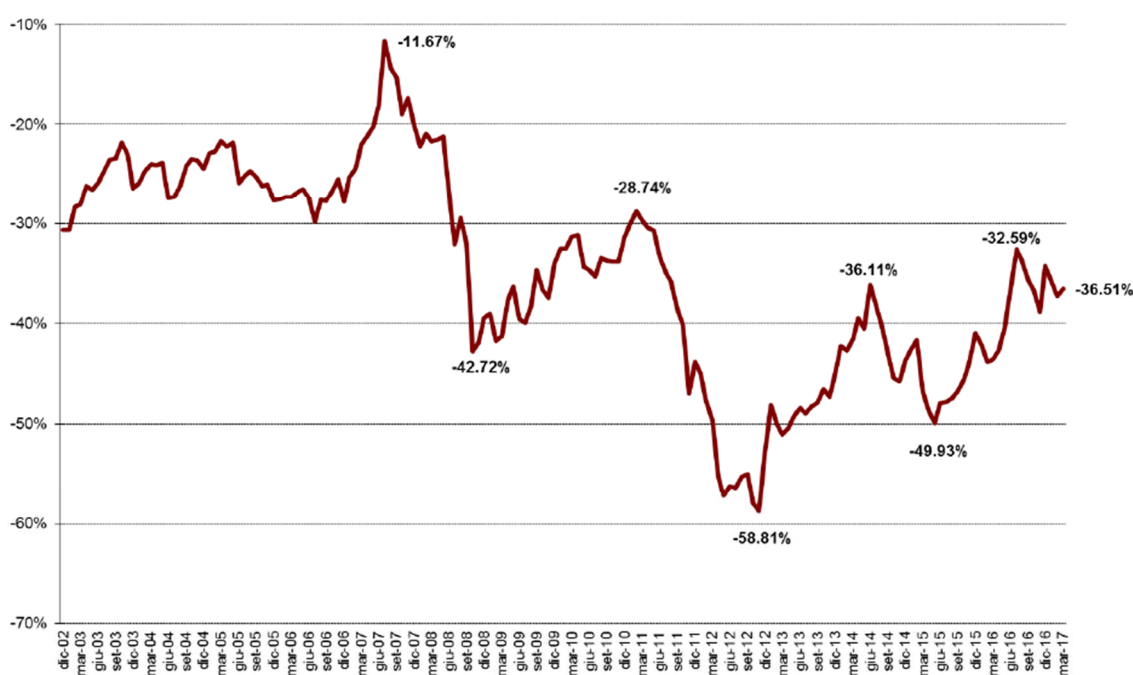
La Voce "Rettifiche di valore delle attività finanziarie" comprende la svalutazione operata dagli Amministratori sulle quote del Fondo Margot per adeguarne il valore al *fair value*.

Preliminarmente si rileva che gli Amministratori, in occasione della relazione semestrale al 30 giugno 2016, stavano maturando l'intenzione di non cedere le quote del Fondo Margot, ritenendo che fosse più vantaggioso per la Società tenerle fino alla scadenza. In seguito, per le motivazioni riportate nella Relazione degli Amministratori sulla Gestione al 31 dicembre 2016, sono emerse significative incertezze sulla capacità dell'Emittente e del Gruppo di continuare ad operare nel presupposto della continuità aziendale per i prossimi 12/18 mesi. Alla luce di ciò, gli Amministratori hanno rideterminato il *fair value* delle quote del fondo aggiornato al 31 dicembre 2016, inteso come il prezzo che una controparte terza è disponibile a riconoscere.

Per determinare il *fair value* delle n. 42 quote del fondo Margot si è fatto ricorso al combinato disposto dello IAS 39 e del IFRS 13. La Società ha così predisposto un test di *impairment* interno avvalendosi dello studio condotto da BNP Paribas Real Estate, pubblicato il 3 aprile 2017 (l'ultimo disponibile alla data di redazione).

Tale studio analizza, a livello dell'intero settore dei fondi immobiliari chiusi quotati italiani, l'andamento dello scostamento tra prezzo della quota in Borsa e il NAV espresso al 31 dicembre 2016, definito come Discount to NAV ("Indice BNPP REIM DTN").

## Indice BNPP REIM DTN (Sconto sul NAV)



L'Indice BNPP REIM DTN è costruito considerando per ogni titolo l'ultimo valore del NAV disponibile al mercato, al fine di rispecchiare le informazioni a disposizione degli investitori. Con riferimento al 31 dicembre 2016, l'Indice BNPP REIM DTN rilevava mediamente nei fondi immobiliari chiusi quotati italiani uno sconto del 36,51% del valore di Borsa rispetto al NAV. Sulla base di quanto sopra, l'Emittente ha applicato tale indice di sconto al NAV del Fondo Margot al 31 dicembre 2016, facendo emergere una ulteriore svalutazione di Euro 1,4 milioni rispetto al valore iscritto in bilancio al 31 dicembre 2015.

Tale ulteriore svalutazione riflette la diminuzione di valore del NAV attribuita ad ogni singola quota del Fondo Margot, passato da Euro 136 mila del 31.12.2015 ad Euro 84 mila del 31.12.2016, con una svalutazione del 38% circa registrata negli ultimi 12 mesi, principalmente per aver adeguato i valori di mercato del terreno di Roma e degli appartamenti ubicati a Castelletto di Branduzzo (PV) alle proposte di acquisto ricevute dalla SGR. Pertanto, alla data del 31 dicembre 2016, le 42 quote del Fondo Margot esprimono complessivamente un NAV di Euro 3,5 milioni, mentre sono iscritte in bilancio per Euro 2,2 milioni, rappresentando con ciò per gli Amministratori il più probabile valore di mercato (fair value) delle n. 42 quote del fondo Margot che una controparte terza sarebbe disponibile a riconoscere.

La tabella successiva riporta i dati relativi alla relazione di gestione annuale al 31 dicembre 2016 del Fondo Margot:

#### Valori del Fondo Margot

Totale Attività	27.579 mila Euro
Totale Passività	16.622 mila Euro
Net Asset Value	10.957 mila Euro
N. totale quote	131
Valore quota	83.626 Euro

#### 4.7 Proventi e oneri finanziari

<i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i>	<b>31-dic-16</b>	<b>31-dic-15</b>
Proventi finanziari	0	0
Oneri finanziari	(28)	(2)
<b>Totale</b>	<b>(28)</b>	<b>(2)</b>

Gli oneri finanziari sono afferenti agli interessi passivi riconosciuti sul prestito obbligazionario convertibile emesso dalla Società e denominato "Gequity S.p.A. convertibile 4% 2016-2021". In particolare, quanto ad Euro 16.370 sono gli interessi passivi maturati nel 2° semestre 2016 ed effettivamente pagati ai possessori delle obbligazioni convertibili, mentre la differenza, pari ad Euro 11.384, è afferente agli oneri finanziari rideterminati ai sensi dello IAS 32, secondo il metodo del costo ammortizzato, di competenza dell'esercizio. Per maggiori informazioni si rinvia alle note 2.3 e 3.4 della presente Nota Integrativa al bilancio separato.

#### 4.8 Fiscalità differita

Il Mod. CFM/2016 (Consolidato Fiscale Mondiale) presentato nell'anno 2016 per l'esercizio 2015, riporta perdite fiscali non compensate per Euro 27.181 mila utilizzabili dal Gruppo computabili in diminuzione del reddito dei periodi d'imposta successivi. Prudenzialmente la Società non ha stanziato in bilancio le imposte anticipate (illimitatamente riportabili nel tempo nella misura dell'80% dei futuri redditi imponibili).

## 5 ALTRE INFORMAZIONI

### 5.1 Risultato per azione

Il risultato base per azione è calcolato dividendo la perdita del periodo attribuibile agli azionisti ordinari della Società per il numero medio ponderato delle azioni ordinarie in circolazione durante l'anno.

La Società negli ultimi esercizi non ha distribuito utili a causa delle perdite di gestione.

Il risultato per azione è calcolato dividendo l'utile/(perdite) del periodo attribuibile agli azionisti ordinari della Società diluito per il numero medio ponderato delle azioni ordinarie in circolazione durante l'anno, rettificato per gli effetti diluitivi delle opzioni in essere.

Di seguito sono espone le perdite e le informazioni sulle azioni utilizzate ai fini del calcolo dell'utile per azione base e diluito:

#### RISULTATO PER AZIONE

	31 12 2016	31 12 2015
Risultato d'esercizio	€ (1.595.659)	€ (2.497.700)
Media ponderata numero azioni anno 2016	23.779.091	6.710.428
Risultato per azione attività in funzionamento	€ (0,0671)	€ (0,3572)

### 5.2 Informazione sui rischi finanziari

Si rinvia a quanto esposto nella Relazione sulla Gestione per maggiori dettagli.

### 5.3 Posizione finanziaria netta

Per completezza di informativa, si riporta di seguito l'indebitamento finanziario netto di Gequity S.p.A. al 31 dicembre 2016 predisposta secondo le raccomandazioni del CESR/05-054b implementative del regolamento CE n. 809/2004 ed in linea con le disposizioni CONSOB del 26 luglio 2007.

<i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i>	31-dic-16	31-dic-15
A. Cassa	0	0
B. Altre disponibilità liquide	475	29
<b>D. Liquidità (A) + (B) + (C)</b>	<b>475</b>	<b>29</b>
E. Crediti finanziari correnti	160	74
F. Debiti bancari correnti	0	2

G. Parte corrente dell'indebitamento non corrente	0	0
H. Altri debiti finanziari correnti	184	890
I. Indebitamento finanziario corrente (F) + (G) + (H)	<b>184</b>	<b>892</b>
J. Indebitamento finanziario corrente netto (I) + (E) + (D)	<b>(451)</b>	<b>790</b>
L. Crediti finanziari non correnti	-	-
M. Debiti bancari non correnti	-	-
O. Prestito Obbligazionario Convertibile	1.010	-
P. Indebitamento finanziario non corrente (M) + (N) + (O)	<b>1.010</b>	<b>0</b>
Q. Indebitamento finanziario non corrente netto (P) + (K) + (L)	<b>0</b>	<b>0</b>
R. Indebitamento finanziario netto (J) + (Q)	<b>559</b>	<b>790</b>

L'indebitamento finanziario netto della Società al 31 dicembre 2016 è pari ad Euro 559 mila, in miglioramento di circa Euro 231 mila rispetto a quello dell'esercizio precedente principalmente per l'incremento della liquidità disponibile.

#### 5.4 Informativa sulle parti correlate

Di seguito si riepilogano i rapporti con parti correlate, in base alla definizione prevista dal principio IAS 24.

Nel prospetto seguente, si riportano i dati sintetici al 31 dicembre 2016, sia patrimoniali che economici, che si riferiscono a rapporti intercorsi tra le diverse società che hanno fatto parte del Gruppo nel corso di tale esame.

Trattasi di:

- rapporti di natura commerciale e servizi professionali;
- rapporti di natura finanziaria connessi a finanziamenti tra le società del Gruppo.

Con le controparti in oggetto sono state poste operazioni relative alla normale operatività delle singole entità componenti il Gruppo. Non si evidenziano operazioni di carattere atipico o inusuale. Il regolamento di tali transazioni avviene normalmente nel breve termine ed i rapporti sono regolati da normali condizioni di mercato.

Nella tabella si rappresentano separatamente anche i rapporti *intercompany* tra le società rientranti nel perimetro di consolidamento in essere al 31.12.2016.

31/12/2016	CREDITI COMM.	CREDITI FINANZIARI	DEBITI COMM.	DEBITI FINANZIARI	COSTI	RICAVI
Gadolla Trading Srl	1	0	29	20	29	1
Tempofosco Andrea	0	0	1	6	1	0
<b>Totale</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>30</b>	<b>26</b>	<b>30</b>	<b>1</b>

<i>Rapporti intercompany</i>						
CP1		160	0	0	14	0
ARES						
CARAX						
Pyxis						
<b>Totale</b>	<b>0</b>	<b>160</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>14</b>	<b>0</b>

Con riferimento ai finanziamenti ricevuti da alcuni azionisti, essi sono infruttiferi di interessi e dunque non hanno generato alcun impatto economico.

I rapporti in essere con la controllata CP1 sono afferenti ai finanziamenti erogati dall'Emittente e destinati al pagamento delle rate del leasing, mentre i costi si riferiscono al contratto di affitto per gli uffici adibiti a sede sociale nel primo semestre 2016.

### **5.5 Corrispettivi a società di revisione**

Ai sensi dell'art. 149 – *duodecies* - del Regolamento Emittenti si forniscono i corrispettivi di competenza dell'esercizio relativi a servizi di revisione e ad altri servizi diversi dalla revisione suddivisi per tipologia relativamente alla Capogruppo ed alle sue società controllate.

<b>Società di revisione</b>	<b>Tipologia servizi</b>	<b>Società</b>	<b>Compensi in migliaia di euro</b>
KRESTON GV Audit Italy Srl	Revisione contabile	Capogruppo	27
KRESTON GV Audit Italy Srl	Parere di congruità su previsioni cap. 13 Prospetto Informativo	Capogruppo	6
<b>Totale</b>			<b>33</b>

Il presente bilancio consolidato è conforme alle risultanze dei libri e delle scritture contabili.

  
 Per il Consiglio di Amministrazione  
 Il Presidente  
 Gianfranco Gadolla



**Attestazione del bilancio d'esercizio e del bilancio consolidato ai sensi dell'art. 81-ter del Regolamento Consob n. 11971 del 14 maggio 1999 e successive modifiche e integrazioni**

1. I sottoscritti, Gianfranco Gadolla, Presidente del Consiglio di Amministrazione, e Umberto Gadolla nominato *ad interim* dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari di Gequity S.p.A. attestano, tenuto anche conto di quanto previsto dall'art. 154-bis, commi 3 e 4, del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58:

- l'adeguatezza in relazione alle caratteristiche dell'impresa e
- l'effettiva applicazione delle procedure amministrative e contabili per la formazione del bilancio di esercizio e del bilancio consolidato nel corso dell'esercizio 2014.

2. Al riguardo non sono emersi aspetti di rilievo.

3. Si attesta, inoltre, che:

3.1 Il bilancio d'esercizio ed il bilancio consolidato:

a) sono redatti in conformità ai principi contabili internazionali applicabili riconosciuti nella Comunità europea ai sensi del regolamento (CE) n. 1606/2002 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 19 luglio 2002;


b) corrispondono alle risultanze dei libri e delle scritture contabili;

c) sono idonei a fornire una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, economica e finanziaria dell'emittente e dell'insieme delle imprese incluse nel consolidamento.

3.2 La relazione sulla gestione comprende un'analisi attendibile dell'andamento e del risultato della gestione, nonché della situazione dell'emittente e dell'insieme delle imprese incluse nel consolidamento, unitamente alla descrizione dei principali rischi e incertezze cui sono esposti.

Genova, 14 Aprile 2016

  
Gianfranco Gadolla  
Presidente del consiglio  
di amministrazione

  
Umberto Gadolla  
Dirigente preposto alla redazione  
dei documenti contabili societari

## **Allegati**

1. Prospetto delle variazioni delle Immobilizzazioni Immateriali della Capogruppo
2. Prospetto delle variazioni delle Immobilizzazioni Materiali della Capogruppo
3. Elenco delle partecipazioni detenute al 31 dicembre 2014
4. Compensi ad Amministratori, Sindaci, ai Direttori generali e ai Dirigenti con responsabilità strategiche

**Allegato 1 - Prospetto delle variazioni delle Immobilizzazioni Immateriali della  
Capogruppo**

*(valori espressi in migliaia di  
Euro)*

<b>Immobilizzazione immateriale</b>	<b>01-gen-16</b>	<b>Incrementi</b>	<b>Decrementi</b>	<b>31-dic-16</b>
<i>Software</i>	0	0	0	0
<i>Migliorie Ufficio</i>	0	0	0	0
<b>Totale immobilizzazioni</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Allegato 2** **Prospetto delle variazioni delle Immobilizzazioni Materiali della Capogruppo**

<b>Immobilizzazioni materiali</b>	<b>01-gen-16</b>	<b>Incrementi</b>	<b>Decrementi</b>	<b>31-dic-16</b>
Terreni e fabbricati	0	0	0	0
Impianti e macchinari	2	0	2	0
Autovetture	17	0	17	0
<b>Totale immobilizzazioni</b>	<b>19</b>	<b>0</b>	<b>19</b>	<b>0</b>

*(valori espressi in migliaia di Euro)*

<b>Ammortamenti dell'anno (costo)</b>	<b>31-dic-16</b>
Terreni	0
Impianti e macchinari	2
Attrezzature/autovetture	9
<b>Totale</b>	<b>11</b>

<b>Valore contabile netto</b>	<b>01-gen-16</b>	<b>ammortamenti</b>	<b>dismissioni</b>	<b>31-dic-16</b>
Terreni e fabbricati	0	0	0	0
Impianti e macchinari	2	(2)	0	0
Attrezzature/Autovetture	17	(9)	(8)	0
<b>Totale</b>	<b>19</b>	<b>(11)</b>	<b>(8)</b>	<b>0</b>

**Allegato 3 Elenco delle partecipazioni detenute dalla Capogruppo  
al 31 dicembre 2016**

Di seguito viene illustrato il dettaglio delle partecipazioni detenute da Gequity S.p.A..

(dati in migliaia di euro)

<b>Denominazione</b>	<b>Sede</b>	<b>Capitale Sociale</b>	<b>Quota % posseduta</b>	<b>Valore di bilancio al 31/12/2016</b>
Carax S.r.l.	Milano	10	100%	0
Ares Investimenti S.r.l.	Milano	10	100%	0
Pyxis 1 S.r.l.	Milano	10	100%	0
CP 1 S.r.l.	Milano	10	100%	149

**Allegato 4 Compensi ad Amministratori e Sindaci maturati nell'anno 2016**
**CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

Nome e cognome	Carica	Periodo in cui è stata ricoperta la carica	Scadenza della carica	Compen si fissi (*)	Compen si per la partecip az. a comitati	Compe nsi variabi li non equity	Benefi ci non monet ari e altri compen si	Totale	Fair value dei compen si equity	Indenni tà di fine mandat o
<b>GADOLLA GIANFRANCO</b>	Presidente	01/01/16- 31/12/16	fino all'approvaz ione del bilancio al 31 dicembre 2017	<b>15.000</b>				<b>15.000</b>		
	Consigliere	01/01/16- 31/12/16	fino all'approvaz ione del bilancio al 31 dicembre 2017	<b>5.000</b>				<b>5.000</b>		
Compensi nella società che redige il bilancio				<b>20.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>20.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Compensi da società controllate e collegate				<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
<b>Totale</b>				<b>20.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>20.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Nome e cognome	Carica	Periodo in cui è stata ricoperta la carica	Scadenza della carica	Compe nsi fissi (*)	Comp ensi per la partecip paz. a comitati	Compe nsi variabil i non equity	Benefici non monetari e altri compen si	Totale	Fair value dei compen si equity	Indenni tà di fine mandat o
<b>GADOLLA UMBERTO</b>	A.D.	01/01/16- 31/12/16	fino all'approva zione del bilancio al 31 dicembre 2017	<b>20.000</b>				<b>20.000</b>		
	Consigliere	01/01/16- 31/12/16	fino all'approva zione del bilancio al 31 dicembre 2017	<b>5.000</b>				<b>5.000</b>		
Compensi nella società che redige il bilancio				<b>25.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>25.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Compensi da società controllate e collegate				<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
<b>Totale</b>				<b>25.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>25.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Nome e cognome	Carica	Periodo in cui è stata ricoperta la carica	Scadenza della carica	Compensi fissi (*)	Compensi per la partecip. az. a comitati	Compensi variabili non equity	Benefici non monetari e altri compensi	Totale	Fair value dei compensi equity	Indennità di fine mandato
<b>TEMPOFOSCO ANDREA</b>	A.D.	01/01/16-22/08/16	Dimissioni dalla carica il 22 agosto 2017	<b>12.821,92</b>				<b>12.821,92</b>		
	Consigliere	01/01/16-31/12/16	fino all'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2017	<b>5.000</b>				<b>5.000</b>		
Compensi nella società che redige il bilancio				<b>17.821,92</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>17.821,92</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Compensi da società controllate e collegate				<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
<b>Totale</b>				<b>17.821,92</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>17.821,92</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Nome e cognome	Carica	Periodo in cui è stata ricoperta la carica	Scadenza della carica	Compensi fissi (*)	Compensi per la partecip. az. a comitati	Compensi variabili non equity	Benefici non monetari e altri compensi	Totale	Fair value dei compensi equity	Indennità di fine mandato
<b>CARUSO GABRIELLA</b>	Consigliere	01/01/16-31/12/16	fino all'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2017	<b>5.000</b>	<b>7.500</b>			<b>12.500</b>		
Compensi nella società che redige il bilancio				<b>5.000</b>	<b>7.500</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>12.500</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Compensi da società controllate e collegate				<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
<b>Totale</b>				<b>5.000</b>	<b>7.500</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>12.500</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Nome e cognome	Carica	Periodo in cui è stata ricoperta la carica	Scadenza della carica	Compensi fissi (*)	Compensi per la partecip. az. a comitati	Compensi variabili non equity	Benefici non monetari e altri compensi	Totale	Fair value dei compensi equity	Indennità di fine mandato
DOZIO ELENA	Consigliere	01/01/16-31/12/16	fino all'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2017	5.000	7.500			12.500		
Compensi nella società che redige il bilancio				5.000	7.500	0	0	12.500	0	0
Compensi da società controllate e collegate				0	0	0	0	0		
<b>Totale</b>				<b>5.000</b>	<b>7.500</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>12.500</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Nome e cognome	Carica	Periodo in cui è stata ricoperta la carica	Scadenza della carica	Compensi fissi (*)	Compensi per la partecip. az. a comitati	Compensi variabili non equity	Benefici non monetari e altri compensi	Totale	Fair value dei compensi equity	Indennità di fine mandato
ANTONJ ENRICO	Consigliere	01/01/16-31/12/16	fino all'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2017	5.000	0			5.000		
Compensi nella società che redige il bilancio				5.000	0	0	0	5.000	0	0
Compensi da società controllate e collegate				0	0	0	0	0		
<b>Totale</b>				<b>5.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



### COLLEGIO SINDACALE

Nome e cognome	Carica	Periodo in cui è stata ricoperta la carica	Scadenza della carica	Compensi fissi	Benefici non monetari e altri compensi	Totale	Fair value dei compensi equity	Indennità di fine mandato
<b>SINDACO</b>								
<b>NADASI ALESSANDRO</b>	Presidente C.S.	04/07/16 - 31/12/16	fino all'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2018	<b>6.164,38</b>		<b>6.164,38</b>		
Compensi nella società che redige il bilancio				<b>6.164,38</b>	<b>0</b>	<b>6.164,38</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Compensi da società controllate e collegate				<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
<b>Totale</b>				<b>6.164,38</b>	<b>0</b>	<b>6.164,38</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Nome e cognome	Carica	Periodo in cui è stata ricoperta la carica	Scadenza della carica	Compensi fissi	Benefici non monetari e altri compensi	Totale	Fair value dei compensi equity	Indennità di fine mandato
<b>SINDACO</b>								
<b>PISCHEDDA ROBERTO</b>	Effettivo	04/07/16 - 31/12/16	fino all'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2018	<b>4.315,07</b>		<b>4.315,07</b>		
Compensi nella società che redige il bilancio				<b>4.315,07</b>	<b>0</b>	<b>4.315,07</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Compensi da società controllate e collegate				<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
<b>Totale</b>				<b>4.315,07</b>	<b>0</b>	<b>4.315,07</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Nome e cognome	Carica	Periodo in cui è stata ricoperta la carica	Scadenza della carica	Compensi fissi	Benefici non monetari e altri compensi	Totale	Fair value dei compensi equity	Indennità di fine mandato
<b>SINDACO</b>								
<b>BETTA CRISTINA</b>	Effettivo	01/01/2016 - 31/12/16	fino all'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2018	<b>8.750</b>		<b>8.750</b>		
Compensi nella società che redige il bilancio				<b>8.750</b>	<b>0</b>	<b>8.750</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Compensi da società controllate e collegate				<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
<b>Totale</b>				<b>8.750</b>	<b>0</b>	<b>8.750</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Nome e cognome	Carica	Periodo in cui è stata ricoperta la carica	Scadenza della carica	Compensi fissi	Benefici non monetari e altri compensi	Totale	Fair value dei compensi equity	Indennità di fine mandato
<b>SINDACO</b>								
<b>BERTONATI TATIANA</b>	Effettivo	01/01/2016 - 04/07/16	fino all'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2015	<b>4.434,93</b>		<b>4.434,93</b>		
Compensi nella società che redige il bilancio				<b>4.434,93</b>	<b>0</b>	<b>4.434,93</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Compensi da società controllate e collegate				<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
<b>Totale</b>				<b>4.434,93</b>	<b>0</b>	<b>4.434,93</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Nome e cognome	Carica	Periodo in cui è stata ricoperta la carica	Scadenza della carica	Compensi fissi	Benefici non monetari e altri compensi	Totale	Fair value dei compensi equity	Indennità di fine mandato
<b>SINDACO</b>								
<b>PALOMBO GIANLUCA</b>	Presidente C.S.	01/01/2016 - 04/07/16	fino all'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2015	<b>6.335,62</b>		<b>6.335,62</b>		
Compensi nella società che redige il bilancio				<b>6.335,62</b>	<b>0</b>	<b>6.335,62</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Compensi da società controllate e collegate				<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
<b>Totale</b>				<b>6.335,62</b>	<b>0</b>	<b>6.335,62</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## BILANCIO CONSOLIDATO

DELL'ESERCIZIO CHIUSO

AL 31 DICEMBRE 2016

Approvato dal Consiglio di Amministrazione del 14 aprile 2017

Sede in Genova (GE), Via XII Ottobre, 10/10 - Capitale sociale Euro 1.039.659,24 i.v.  
Registro delle Imprese di Genova N. REA - GE 485069 – C. F. e P. IVA 00723010153

**Bilancio consolidato al 31 dicembre 2016**
**STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO**

(importi in migliaia di Euro)

<b>ATTIVITA'</b>	<b>31-dic-16</b>	<b>31-dic-15</b>	<b>Variazione</b>
Attività immateriali	0	0	0
Attività materiali	1.077	1.134	(57)
Attività fiscali differite	0	0	0
Altre attività non correnti	28	86	(58)
Attività finanziarie disponibili per la vendita	2.230	3.595	(1.365)
<b>Totale attività non correnti</b>	<b>3.335</b>	<b>4.815</b>	<b>(1.480)</b>
Altre attività correnti	33	2	31
Altri crediti finanziari correnti	0	0	0
Crediti commerciali	30	46	(16)
Crediti d'imposta	85	113	(28)
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	494	27	467
<b>Totale attività correnti</b>	<b>642</b>	<b>188</b>	<b>454</b>
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>3.977</b>	<b>5.003</b>	<b>(1.026)</b>

<b>PASSIVITA'</b>	<b>31-dic-16</b>	<b>31-dic-15</b>	<b>Variazione</b>
Capitale sociale	200	5.770	(5.570)
Riserva sovrapprezzo azioni	0	314	(314)
Riserve IAS	(62)	0	(62)
Riserva copertura perdite	87	0	87
Versamento soci c/ futuro aum cap	2.099	3.658	(1.559)
Altre riserve e risultati portati a nuovo	(68)	(6.258)	6.189
Risultato del periodo del Gruppo	(1.667)	(2.501)	834
<b>Patrimonio netto di Gruppo</b>	<b>588</b>	<b>984</b>	<b>(395)</b>
Risultato del periodo di pertinenza di terzi	0	0	0
Patrimonio di pertinenza di terzi	0	0	0
<b>Patrimonio netto</b>	<b>588</b>	<b>984</b>	<b>(395)</b>

Fondo TFR	14	11	3
Fondi rischi e oneri	84	54	30
Debiti finanziari e altre passività finanziarie	787	891	(104)
Altri debiti non correnti	28	96	(68)
Prestito Obbligazionario Convertibile	921	0	921
<b>Totale passività non correnti</b>	<b>1.834</b>	<b>1.052</b>	<b>782</b>
Fondi rischi e oneri	283	309	(27)
Debiti d'imposta	259	239	21
Altri debiti correnti	217	222	(5)
Debiti commerciali e altri debiti	535	1.299	(763)
Debiti verso banche e altre passività finanziarie	260	898	(638)
<b>Totale passività correnti</b>	<b>1.555</b>	<b>2.967</b>	<b>(1.412)</b>
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>3.389</b>	<b>4.019</b>	<b>(630)</b>
<b>TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO</b>	<b>3.977</b>	<b>5.003</b>	<b>(1.025)</b>

### CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO

(importi in migliaia di euro)	31-dic-16	31-dic-15	Variazione
Ricavi e proventi diversi	39	43	(4)
Altri ricavi e proventi	345	208	137
Costi per servizi	(414)	(564)	(150)
Costi del personale	(93)	(77)	(16)
Altri costi operativi	(62)	(97)	35
<b>Margine operativo lordo</b>	<b>(185)</b>	<b>(487)</b>	<b>302</b>
Ammortamenti	(49)	(52)	3
Accantonamenti e svalutazioni	(21)	(1.516)	1.495
Rettifiche di valore su attività finanziarie	(1.365)	(421)	(943)
<b>Risultato operativo</b>	<b>(1.620)</b>	<b>(2.475)</b>	<b>856</b>
Proventi/Oneri finanziari	(47)	(25)	(22)
<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>(1.667)</b>	<b>(2.501)</b>	<b>834</b>
Imposte sul reddito	0	0	0
<b>Risultato netto di Gruppo attività in funzionamento</b>	<b>(1.667)</b>	<b>(2.501)</b>	<b>834</b>
<b>Totale risultato netto di Gruppo</b>	<b>(1.667)</b>	<b>(2.501)</b>	<b>834</b>

**PROSPETTO DELLE VARIAZIONI DEL PATRIMONIO NETTO**

Esercizio 2016	Esistenze al 31.12.2015	Allocazione risultato esercizio precedente		Variazioni dell'esercizio					Redditività complessiva al 31.12.2016	Patrimonio netto del gruppo al 31.12.2016	
		Riserve	Dividendi e altre destinazioni	Variazioni di riserve	Operazioni sul patrimonio netto						
					Riserve IAS	Versamenti in conto futuro aucap	Riduzione capitale per copertura perdite	Aumento di capitale			Altre variazioni
Capitale	5.770						(6.727)	1.157			200
Sovrapprezzo azioni	314						(2.050)	1.736			0
Riserve:											
a) di utili	(6.258)	(2.501)					8.690				(69)
b) altre	0				(62)		87				25
Versamento in c/futuro aucap	3.658			393				(1.951)			2.099
Azioni proprie	0										0
Utile (Perdita) di esercizio	(2.501)	2.501								(1.667)	(1.667)
Patrimonio Netto di pertinenza del Gruppo	983	-	-	393	(62)	-	0	942	-	(1.667)	588
Risultato di terzi	0	0									0
Patrimonio di terzi	0	0							0		0
<b>Patrimonio netto</b>	<b>983</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>393</b>	<b>(62)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>942</b>	<b>0</b>	<b>(1.667)</b>	<b>588</b>

**PROSPETTO DI RACCORDO DEL PATRIMONIO NETTO E RISULTATO DELLA CAPOGRUPPO E  
DEL PATRIMONIO NETTO E RISULTATO DI GRUPPO**

(importi in migliaia di euro)	31-dic-16	
	Patrimonio netto	Risultato
<b>Prospetto di riconciliazione</b>		
Patrimonio netto e risultato d'esercizio della capogruppo Gequity	728	(1.596)
Società consolidate	10	(71)
Variazioni da consolidamento	(149)	-
Patrimonio netto e risultato d'esercizio del Gruppo	588	(1.667)
Quota del Gruppo	-	-
Quota di terzi	-	-
<b>Totale patrimonio netto/ Utile di Gruppo</b>	<b>588</b>	<b>(1.667)</b>

**RISULTATO PER AZIONE**

	31 12 2016 consolidato	31 12 2015 consolidato
Risultato consolidato	€ (1.666.517)	€ (2.500.584)
Media ponderata numero azioni anno 2016	23.779.091	6.710.428
Risultato per azione	€ (0,0701)	€ (0,372)



<b>RENDICONTO FINANZIARIO CONSOLIDATO</b> (in migliaia di euro)	<b>31/12/2016</b>	<b>31/12/2015</b>
<b>Utile netto delle attività in funzionamento</b>	<b>(1.655)</b>	<b>(2.501)</b>
Costi aumento di capitale	(163)	0
Svalutazione e ammortamenti	1.444	2.008
Decrementi/(incrementi) nei crediti commerciali, dei crediti d'imposta e delle altre attività correnti	(15)	48
Decrementi/(incrementi) nelle rimanenze	0	0
(Decrementi)/incrementi nei debiti verso fornitori, tributari e diversi	(750)	(407)
Variazione dei benefici per i dipendenti	0	(13)
(Decrementi)/incrementi dei fondi per rischi e oneri	(4)	(257)
Variazione degli strumenti finanziari derivati	0	0
Proventi per dividendi da riclassificare	0	0
Plusvalenze da riclassificare	0	0
<b>Disponibilità liquide nette derivanti dalla attività di esercizio</b>	<b>(1.143)</b>	<b>(605)</b>
Incrementi delle attività materiali e immateriali e delle attività destinate alla vendita	0	80
(Incrementi) e decrementi dei titoli e delle attività finanziarie	0	0
Realizzi da alienazioni di immobilizzazioni materiali e altre variazioni	8	4
Risultato attività cessate	0	0
<b>Disponibilità liquide nette impiegate nella attività di invest.</b>	<b>8</b>	<b>84</b>
Variazioni del patrimonio netto	1.334	1.229
Variazione dei finanziamenti a breve ed a lungo termine	(742)	179
Variazione dei finanziamenti tramite leasing	0	0
Emissione POC	1.010	0
Effetto variazione riserva di conversione	0	0
<b>Disponibilità liquide nette derivanti dalla attività di finanziamento</b>	<b>1.602</b>	<b>520</b>
<b>INCREMENTO NETTO DELLE DISPONIBILITA' LIQUIDE ED EQUIVALENTI</b>	<b>467</b>	<b>(3)</b>
DISPONIBILITA' LIQUIDE ED EQUIVALENTI <u>ALL'INIZIO</u> DELL'ESERCIZIO	27	30
DISPONIBILITA' LIQUIDE ED EQUIVALENTI <u>ALLA FINE</u> DELL'ESERCIZIO	494	27

## NOTE ILLUSTRATIVE AL BILANCIO CONSOLIDATO AL 31 DICEMBRE 2016

### Premessa

Il Gruppo Gequity fa capo alla società *holding* Gequity S.p.A. con sede in Genova. Per tale Società, è stato predisposto il bilancio separato per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016, a cui si rimanda per le informazioni relative alla Capogruppo.

### Bilancio consolidato al 31 dicembre 2016

Il presente bilancio consolidato è stato redatto in conformità ai principi contabili internazionali (IAS/IFRS) emessi dall'International Accounting Standards Board ("IASB") e omologati dall'Unione Europea, nonché ai provvedimenti emanati in attuazione dell'Art. 9 del D. Lgs. n. 38/2005, ivi incluse tutte le interpretazioni dell'International Financial Reporting Interpretations Committee ("IFRIC"), precedentemente denominate Standing Interpretations Committee ("SIC").

Il bilancio è redatto sulla base del principio del costo storico e nel rispetto del principio della prudenza e della competenza economica.

Il bilancio consolidato al 31 dicembre 2016 è stato predisposto utilizzando le situazioni delle singole società incluse nell'area di consolidamento, corrispondenti ai relativi bilanci (cosiddetti "individuali" o "separati" nella terminologia IAS/IFRS), esaminati ed approvati dai relativi organi sociali.

Gli schemi di classificazione adottati sono i seguenti:

- la situazione patrimoniale – finanziaria è strutturata a partite contrapposte in base alle attività e passività correnti e non correnti;
- il conto economico è presentato per natura di spesa;
- il conto economico complessivo evidenzia le componenti del risultato sospese a patrimonio netto;
- il rendiconto finanziario è stato predisposto con il metodo indiretto;
- lo schema di variazione del patrimonio netto riporta in analisi le variazioni intervenute nell'esercizio e nell'esercizio precedente;
- le note illustrative.

Nella predisposizione del bilancio consolidato sono stati scelti schemi di bilancio simili a quelli utilizzati nella predisposizione del bilancio d'esercizio della Capogruppo in quanto si reputa che questi forniscano un'adeguata rappresentazione della situazione patrimoniale, finanziaria ed economica di Gruppo.

Le Note Illustrative sono costituite da:

1. Principi contabili e criteri di valutazione;
2. Note sullo Stato Patrimoniale;
3. Note sul Conto Economico;
4. Altre informazioni.

Il bilancio è corredato dalla Relazione sulla Gestione che è unica per il bilancio separato e consolidato, ai sensi dell'art. 40, del D.Lgs. 9 aprile 1991, n. 127, comma 2-bis.

Il presente bilancio è redatto in Euro per quanto riguarda gli schemi di bilancio ed in migliaia di euro per quanto riguarda la nota integrativa, che rappresenta la moneta "funzionale" e "di presentazione" del Gruppo secondo quanto previsto dallo IAS 21, tranne quando diversamente indicato.

Il bilancio è stato sottoposto a revisione da parte della società KRESTON GV ITALY AUDIT SRL in esecuzione della delibera assembleare del 23 novembre 2012, che ha attribuito alla stessa società l'incarico di revisione sino al bilancio dell'esercizio chiuso il 31 dicembre 2020.

#### **Attività di direzione e coordinamento**

Il Gruppo GEQ non è soggetto a direzione e coordinamento da parte di alcuno, come definito dall'art. 2497-bis cod. civ.. Infatti alla data della presente relazione, il 55,135% del capitale sociale dell'Emittente è detenuto da Sintesi S.p.A. in concordato preventivo, la quale ha dichiarato di voler cedere l'intero pacchetto azionario mediante asta competitiva organizzata dal Tribunale Fallimentare di Milano per il giorno 22 maggio 2017, oltre al fatto che nessun componente dell'attuale consiglio di amministrazione è di emanazione di Sintesi.

Il Patto parasociale di Consultazione si è sciolto lo scorso 5 marzo 2017.

#### **Continuità aziendale**

Il bilancio è redatto in assenza del presupposto della continuità aziendale.

Sul punto si richiama quanto dichiarato nella Relazione sulla Gestione e nelle note del Bilancio Separato, in cui il Consiglio di Amministrazione ha valutato esservi significative incertezze, come definite dal paragrafo 23 e 24 del Principio IAS 1, sulla continuità aziendale per i prossimi 12 mesi.

#### **Eventi successivi alla data di riferimento al bilancio**

Per gli eventi successivi verificatosi dopo la chiusura dell'esercizio, si rimanda a quanto riportato nella Relazione sulla Gestione.

In conformità a quanto previsto dal paragrafo 17 dello IAS 10, si rende noto che il bilancio è stato autorizzato alla pubblicazione dal Consiglio di Amministrazione della Società tenutosi in data 14 aprile 2017.

## 1. PRINCIPI CONTABILI E CRITERI DI VALUTAZIONE

### Principi generali

**Il bilancio consolidato del Gruppo Gequity S.p.A. al 31 dicembre 2016 è stato redatto facendo riferimento ai criteri generali della prudenza e della competenza, ma in assenza del presupposto della continuità aziendale per le significative incertezze descritte dagli Amministratori nella Relazione sulla Gestione.**

Il bilancio consolidato è redatto in conformità ai criteri di valutazione stabiliti dagli International Financial Reporting Standards (nel seguito "IFRS") ed alle relative interpretazioni da parte dell'International Accounting Standards Board (IASB) e dell'International Financial Reporting Interpretation Committee (IFRIC), adottati dalla Commissione delle Comunità Europee con regolamento numero 1725/2003 e successive modifiche in conformità al regolamento numero 1606/2002 del Parlamento Europeo.

Gli schemi di bilancio adottati sono conformi a quanto previsto dallo IAS 1.

Si riportano di seguito i principi contabili ed i criteri di valutazione che sono stati utilizzati per la redazione della situazione patrimoniale e del conto economico.

### **Principi di consolidamento**

Il bilancio consolidato comprende le situazioni economico-patrimoniali alla medesima data della Capogruppo e delle imprese sulle quali la stessa esercita il controllo.

La definizione di controllo non è basata esclusivamente sul concetto di proprietà legale, ma sugli aspetti sostanziali: si ha il controllo di un'impresa quando la società ha il potere di determinare le politiche finanziarie ed operative di un'impresa, in modo da ottenere benefici dalla attività di quest'ultima. I bilanci delle imprese controllate sono incluse nel bilancio consolidato a partire dalla data in cui si assume il controllo fino al momento in cui tale controllo cessa di esistere.

Se esistenti, le quote di interessenza degli azionisti di minoranza sono identificate separatamente rispetto al patrimonio netto di Gruppo; parimenti è suddiviso il risultato dell'esercizio.

Le imprese controllate sono consolidate con il metodo dell'integrazione globale.

Sono considerate controllate tutte le società nelle quali il Gruppo ha il controllo secondo quanto previsto dallo IAS 27, dal SIC 12 e dall'IFRIC 2. In particolare, si considerano controllate tutte le società nei quali il Gruppo ha il potere decisionale sulle politiche finanziarie e operative. L'esistenza di tale potere si presume nel caso in cui il Gruppo possieda la maggioranza dei diritti di voto di una società, comprendendo anche i diritti di voto potenziali esercitabili senza restrizioni o il controllo di fatto come nel caso in cui pur non disponendo della maggioranza dei diritti di voto si esercita comunque il controllo "de facto" dell'assemblea.

I criteri di consolidamento prevedono che:

- il valore contabile delle partecipazioni è eliminato a fronte del relativo patrimonio netto e la differenza tra il costo di acquisizione ed il patrimonio netto delle società partecipate viene imputata, se ne sussistono le condizioni, agli elementi dell'attivo e del passivo inclusi nel consolidamento. L'eventuale parte residua se negativa viene contabilizzata a conto economico, se positiva in una voce dell'attivo denominata "Avviamento". Quest'ultima viene

- assoggettata alla cosiddetta analisi di “determinazione del valore recuperabile” (*impairment test*), ai sensi dello IAS 36;
- vengono eliminate le operazioni significative avvenute tra società consolidate, così come i debiti, i crediti e gli utili non ancora realizzati derivanti da operazioni fra società del Gruppo, al netto dell'eventuale effetto fiscale;
  - le quote del patrimonio netto e del risultato del periodo di competenza di terzi sono evidenziate in apposite voci dello stato patrimoniale e del conto economico consolidati;
  - le attività, le passività, i costi e i ricavi sono assunti per il loro ammontare complessivo, eliminando il valore di carico delle partecipazioni contro il valore corrente del patrimonio netto della partecipata alla data di acquisizione. La differenza risultante da tale eliminazione, per la parte non imputabile a specifiche poste del patrimoniale, se positiva è iscritta fra le immobilizzazioni immateriali come avviamento, se negativa è addebitata a conto economico;
  - gli utili e le perdite derivanti da operazioni tra società controllate non ancora realizzati nei confronti dei terzi, come pure le partite di credito e di debito, di costi e ricavi tra società consolidate, se di importo significativo, sono elisi;
  - i dividendi distribuiti dalle società consolidate sono eliminati dal conto economico e sommati agli utili degli esercizi precedenti, se ed in quanto da essi prelevati;
  - i dividendi distribuiti dalle società consolidate, ma relativi ad utili maturati prima dell'acquisizione, sono portati a riduzione del valore della partecipazione e trattati di conseguenza;
  - se esistenti, le quote di patrimonio netto di terzi e di utile o (perdita) di competenza di terzi sono esposte rispettivamente in un'apposita voce del patrimonio netto, separatamente al patrimonio netto di Gruppo, e in un'apposita voce del conto economico.

Sono considerate società collegate tutte le società nelle quali il Gruppo ha un'influenza significativa, senza averne il controllo, secondo quanto stabilito dallo IAS 28. Si presume l'esistenza di influenza significativa nel caso in cui il Gruppo possieda una percentuale di diritti di voto oltre il 20% del capitale sociale. Le società collegate sono consolidate con il metodo del patrimonio netto.

Qualora società controllate, consolidate integralmente, fossero destinate alla vendita, verrebbero classificate in accordo con quanto stabilito dall'IFRS 5, e pertanto una volta consolidate integralmente, le attività ad esse riferite verrebbero classificate in un'unica voce, definita “Attività non correnti destinate alla dismissione”, le passività ad esse correlate verrebbero iscritte in un'unica linea dello stato patrimoniale, nella sezione delle “Passività destinate alla dismissione”, ed il relativo margine di risultato verrebbe riportato nel conto economico nella linea “Risultato delle attività destinate alla dismissione”.

### **Descrizione del Gruppo Gequity**

Alla data del 31 dicembre 2016, il perimetro di consolidamento è composto dalle seguenti società:

- **Gequity S.p.A.**, con sede in Genova;
- **CP 1 S.r.l.**, con sede in Milano;
- **Ares Investimenti S.r.l.** in liquidazione volontaria, con sede in Milano;
- **Carax S.r.l.** in liquidazione volontaria, con sede in Milano;
- **Pyxis 1 S.r.l.** in liquidazione volontaria, con sede in Milano.

Si informa che le società in liquidazione volontaria sono state definitivamente chiuse presso il registro delle imprese di Milano in data 22 dicembre 2016.

Il perimetro di consolidamento esistente al 31.12.2016 è il medesimo di quello che esisteva al 31.12.2015.

### **Principi contabili applicati**

Nel seguito sono descritti i principi contabili adottati con riferimento alle più importanti voci del bilancio.

#### **1) Perdite di valore**

La Società periodicamente, almeno con scadenza annuale, rivede il valore contabile delle proprie attività materiali, immateriali e delle partecipazioni per determinare se vi siano indicazioni che queste attività abbiano subito riduzioni di valore.

Qualora queste indicazioni esistano, viene stimato l'ammontare recuperabile di tali attività per determinare l'eventuale importo della svalutazione. Dove non è possibile stimare il valore recuperabile di un'attività individualmente, è stimato il valore recuperabile dell'unità generatrice di flussi finanziari cui l'attività appartiene. Se l'ammontare recuperabile di un'attività (o di un'unità generatrice di flussi finanziari) è stimato essere inferiore rispetto al relativo valore contabile, esso è ridotto al minor valore recuperabile. Una perdita di valore è rilevata nel conto economico immediatamente, a meno che l'attività sia rappresentata da terreni o attività rilevate a valori rivalutati, nel qual caso la perdita è imputata alla rispettiva riserva di rivalutazione. Quando una svalutazione non ha più ragione di essere mantenuta, il valore contabile dell'attività (o dell'unità generatrice di flussi finanziari), è incrementato al nuovo valore derivante dalla stima del suo valore recuperabile, ma non oltre il valore netto di carico che l'attività avrebbe avuto se non fosse stata effettuata la svalutazione per perdita di valore. Il ripristino del valore è imputato al conto economico immediatamente, a meno che l'attività sia valutata a valore rivalutato, nel qual caso il ripristino di valore è imputato alla riserva di rivalutazione.

#### **2) Immobilizzazioni materiali (IAS 16 e IAS 17)**

Le attività materiali sono rilevate al prezzo di acquisto, comprensivo dei costi accessori direttamente imputabili e necessari alla messa in funzione del bene per l'uso per cui è stato acquistato. I beni composti di componenti, d'importo significativo e con vite utili differenti, sono considerati separatamente nella determinazione dell'ammortamento.

L'ammortamento è calcolato in quote costanti in base alla vita utile stimata del bene per l'impresa, che è riesaminata con periodicità annuale.

Le aliquote di ammortamento utilizzate sono le seguenti:

Terreni e fabbricati	3%
Impianti a macchinari	15%
Attrezzature industriali e commerciali	15%
Altri beni	12% – 20%

Al verificarsi di eventi che possano far presumere una riduzione durevole di valore dell'attività, viene verificata la sussistenza del relativo valore contabile tramite il confronto con il valore "recuperabile", rappresentato dal maggiore tra il *fair value* ed il valore d'uso.

Il *fair value* è definito sulla base dei valori espressi dal mercato attivo, da transazioni recenti, ovvero dalle migliori informazioni disponibili al fine di determinare il potenziale ammontare ottenibile dalla vendita del bene.

Il valore d'uso è determinato mediante l'attualizzazione dei flussi di cassa derivanti dall'uso atteso del bene stesso, applicando le migliori stime circa la vita utile residua ed un tasso che tenga conto anche del rischio implicito degli specifici settori di attività in cui opera la società. Tale valutazione è effettuata a livello di singola attività o del più piccolo insieme identificabile di attività generatrici di flussi di cassa indipendenti (CGU).

In caso di differenze negative tra i valori sopra citati ed il valore contabile si procede ad una svalutazione, mentre nel momento in cui vengono meno i motivi della perdita di valore l'attività viene ripristinata. Svalutazioni e ripristini sono imputati a conto economico.

### **3) Altre partecipazioni (IAS 28 e IAS 36)**

Le partecipazioni in altre imprese, costituenti attività finanziarie non correnti e non destinate ad attività di trading, sono inizialmente classificate come attività finanziarie disponibili per la vendita (cosiddette partecipazioni "available for sale") e rilevate al *fair value*.

Successivamente, gli utili e le perdite derivanti dalle variazioni del *fair value*, derivanti dalla quotazione di mercato, sono imputati direttamente al patrimonio netto fintanto che non siano cedute o abbiano subito una perdita di valore; nel momento in cui l'attività è venduta, gli utili o le perdite complessivi precedentemente rilevati nel patrimonio netto sono imputati al conto economico del periodo.

Nel momento in cui l'attività è svalutata, le perdite accumulate sono incluse nel Conto economico.

Le partecipazioni in altre imprese minori per le quali non è disponibile una quotazione di mercato, sono iscritte con il metodo del patrimonio netto.

Le partecipazioni in società collegate e le altre partecipazioni, per le quali è possibile determinare in maniera attendibile il *fair value*, sono esposte utilizzando, come criterio di valutazione, il loro *fair value*. Il *fair value* degli investimenti quotati equivalgono all'ultimo prezzo ufficiale disponibile prima della chiusura dell'esercizio. Le valutazioni successive del *fair value* di tali partecipazioni sono imputate in una specifica riserva di patrimonio netto, al netto dell'eventuale effetto fiscale.

Le partecipazioni in società collegate e le altre partecipazioni per le quali non è possibile stabilire in maniera attendibile il relativo *fair value* sono esposte utilizzando, come criterio di valutazione, il criterio del patrimonio netto al netto delle possibili perdite di valore da determinarsi come sopra indicato.

Tale verifica viene effettuata almeno una volta all'anno nell'ambito della predisposizione del bilancio d'esercizio o con maggior frequenza, qualora si reputi possibile una perdita di valore.

Se durante l'esercizio viene meno il presupposto dell'influenza notevole, tali partecipazioni vengono considerate come attività finanziarie disponibili per la vendita e viene rilevato il risultato a conto economico sulla base del *fair value* alla data di perdita dell'influenza notevole.

Le partecipazioni in società collegate destinate alla dismissione sono iscritte in una voce separata come attività oggetto di dismissione. Tali partecipazioni non sono escluse dal bilancio



consolidato in quanto entrano le attività e le passività in specifiche linee valutate al minore tra il costo e il *fair value*, al netto dei costi di dismissione.

Il SIC 12, principio interpretativo, ha finalità antielusive e si applica alle società veicolo, così come definite dall'IFRS 3.

Il SIC 12 si occupa delle operazioni di attività finanziaria che darebbero luogo a veicoli 'off-balance sheet' (fuori dal bilancio) perché non controllati, secondo i criteri fissati dallo IAS 27; tali veicoli potrebbero dover essere consolidati in base ai requisiti previsti dal SIC 12.

L'applicazione del concetto di controllo richiede, in ciascun caso, una valutazione di tutti i fatti e circostanze del caso specifico.

#### **4) Attività finanziarie ed investimenti**

La Società classifica le attività finanziarie e gli investimenti nelle categorie seguenti:

- Crediti finanziari;
- attività finanziarie disponibili per la vendita;
- attività finanziarie detenute per la negoziazione.

La classificazione dipende, oltre che dalla natura, anche dallo scopo per cui gli investimenti sono stati effettuati, e viene attribuita alla rilevazione iniziale dell'investimento e riconsiderata a ogni data di riferimento del bilancio. Per tutte le categorie la Società valuta, ad ogni data di bilancio, se vi è l'obiettiva evidenza che un'attività finanziaria o gruppo di attività finanziarie, ravvisino situazioni sintomatiche di perdite di valore e provvede alla svalutazione nell'ipotesi in cui risulti che dalle verifiche risulti un valore recuperabile inferiore al valore di carico sulla base di appositi *impairment test* come definiti dallo IAS 36.

##### Crediti finanziari

Comprendono gli investimenti aventi la caratteristica di "Loans & Receivables" secondo la definizione prevista dal principio IAS 39, quali finanziamenti o obbligazioni non quotate emesse da società. Tali attività finanziarie sono rilevate inizialmente al *fair value* (di norma corrispondente al costo) e sono poi valutate al costo ammortizzato, al netto di eventuali svalutazioni dovute ad *impairment test*.

Sono incluse nella voce in oggetto anche i crediti commerciali, che sono rilevati inizialmente al loro *fair value* (che di norma corrisponde valore nominale) e sono rilevati in bilancio al costo ammortizzato. Essi sono successivamente rettificati con eventuali appropriate svalutazioni, iscritte a conto economico, quando vi è l'effettiva evidenza che i crediti abbiano perso il loro valore. Tali svalutazioni sono determinate in misura pari alla differenza tra il valore di iscrizione ed il loro valore recuperabile.

##### Attività destinate alla vendita e Discontinued Operation

Ai sensi dell'IFRS 5 – Attività destinate alla vendita - le società controllate che la Capogruppo ha deciso di dismettere, si qualificano per il Gruppo Gequity come "Discontinued Operation".

In altri termini, il bilancio consolidato così redatto comporta il consolidamento integrale sia delle controllate destinate a permanere nel perimetro del Gruppo (cosiddette "Continuing Operation"), sia delle controllate destinate ad essere cedute (le Discontinued Operation), dandone peraltro separata evidenza.

Le attività finanziarie disponibili per la vendita sono valutate al *fair value*.



Sono state rilevate a conto economico le riduzioni di valore rappresentate, avendole considerate come perdita durevole di valore.

#### Attività finanziarie detenute per la negoziazione

Le attività finanziarie detenute per la negoziazione sono relative a strumenti finanziari acquisiti a scopo di trading, con l'obiettivo di trarne un beneficio economico in una ottica di breve periodo. Trattasi di strumenti finanziari quotati su mercati attivi o non quotati. La rilevazione iniziale è al *fair value*, che di norma corrisponde al valore di borsa per gli strumenti quotati e al costo di acquisto per gli altri strumenti. La successiva valutazione è effettuata al *fair value*, sulla base del prezzo dell'ultimo giorno di quotazione e le differenze rispetto alla precedente valorizzazione sono rilevate nel conto economico.

#### **5) Disponibilità liquide e mezzi equivalenti (IAS 32 e IAS 39)**

Le disponibilità liquide ed i mezzi equivalenti comprendono il denaro in cassa, i depositi a vista e gli investimenti finanziari a breve termine ad alta liquidità che sono prontamente convertibili in valori di cassa e che sono soggetti ad un irrilevante rischio di variazione di prezzo. Vengono valutati al loro valore nominale tutte le disponibilità liquide in conto corrente; le altre disponibilità liquide e gli investimenti finanziari a breve termine vengono valorizzati, a seconda delle disponibilità dei dati, al loro *fair value* determinato come valore di mercato alla data di chiusura dell'esercizio.

#### **6) Patrimonio netto**

Il patrimonio netto presenta le seguenti suddivisioni:

##### Capitale sociale

Le azioni ordinarie sono classificate nel patrimonio netto. Qualsiasi corrispettivo incassato per la loro vendita, al netto dei costi di transazione direttamente attribuibili e del relativo effetto fiscale, viene rilevato nel patrimonio netto di pertinenza della Società.

##### Riserve

Non sono indicate nello stato patrimoniale come voci separate, ma sono raggruppate nell'unica voce "Riserve". Nel seguito si fornisce descrizione e natura di ogni riserva:

##### Riserve - Riserva legale

La riserva si forma attraverso l'accantonamento di una quota parte degli utili netti.

##### Riserva da sovrapprezzo azioni

La riserva accoglie l'eccedenza del prezzo d'emissione delle azioni rispetto al loro valore nominale.

##### Versamenti in conto futuro aumento di capitale

I versamenti in conto futuro aumento di capitale sono quelle somme che la Società riceve in attesa di essere convertiti in capitale sociale. Vengono iscritti in un'apposita riserva nel patrimonio netto e tenuti distinti dalle altre riserve. Tali versamenti sono acquisiti dall'Emittente a titolo definitivo, non sono ripetibili e non sono rimborsabili (se non in caso e proporzionalmente alla misura in cui dovesse risultare un residuo attivo ad esito di una procedura di liquidazione o scioglimento). Ed invero, la giurisprudenza prevalente considera questi versamenti come apporti di capitale. Qualora tali versamenti, nell'ambito di un aumento di capitale, non venissero integralmente convertiti, gli importi residui continuano ad essere iscritti nel patrimonio netto, non sono rimborsabili e sono in attesa di essere convertiti in un

futuro aumento di capitale. Tali versamenti sono idonei ad essere conteggiati nella verifica della sussistenza della fattispecie prevista dall'art. 2446 del c.c. I versamenti in conto futuro aumento di capitale realizzano l'interesse di chi lo esegue a partecipare all'aumento del capitale, di cui anticipa le somme di sottoscrizione.

Nessuno dei versamenti ricevuti dall'Emittente è "targato" ad un preciso aumento di capitale, né vi sono termini di scadenza.

#### **7) Fondi per rischi e oneri (IAS 37)**

I fondi per rischi e oneri rappresentano passività probabili di ammontare e/o scadenza incerta derivanti da eventi passati il cui accadimento comporterà un esborso finanziario. Gli accantonamenti sono stanziati esclusivamente in presenza di un'obbligazione attuale, legale o implicita, nei confronti di terzi che rende necessario l'impiego di risorse economiche e quando può essere effettuata una stima attendibile dell'obbligazione stessa. L'importo rilevato come accantonamento rappresenta la migliore stima della spesa richiesta per l'adempimento dell'obbligazione attuale alla data di rendicontazione. I fondi accantonati sono riesaminati ad ogni data di rendicontazione e rettificati in modo da rappresentare la migliore stima corrente. Le variazioni di stima sono imputate a conto economico.

Laddove sia previsto che l'esborso finanziario relativo all'obbligazione avvenga oltre i normali termini di pagamento e l'effetto di attualizzazione sia rilevante, l'accantonamento è rappresentato dal valore attuale, calcolato ad un tasso nominale senza rischi, dei pagamenti futuri attesi per l'estinzione dell'obbligazione.

Le attività e passività potenziali (attività e passività possibili, o non iscritte perché di ammontare non attendibilmente determinabile) non sono contabilizzate. Al riguardo viene fornita tuttavia adeguata informativa.

Ai sensi dello IAS n. 37, può essere accantonato un fondo rischi a fronte di una passività potenziale solo qualora il rischio sia quantificabile e laddove può essere effettuata una stima attendibile nell'*an* e nel *quantum*.

Le attività e passività potenziali (attività e passività possibili, o non iscritte perché di ammontare non attendibilmente determinabile) non sono contabilizzate. Al riguardo viene fornita tuttavia adeguata informativa.

#### **8) Debiti finanziari (IAS 32 e IAS 39)**

I finanziamenti sono inizialmente rilevati al costo, rappresentato dal *fair value* al netto degli oneri accessori. Successivamente i finanziamenti sono contabilizzati applicando il metodo del costo ammortizzato (*amortized cost*) calcolato mediante l'applicazione del tasso d'interesse effettivo, tenendo conto dei costi di emissione e di ogni eventuale sconto o premio previsto al momento della regolazione dello strumento.

Nel caso di finanziamenti bancari essi sono valutati al loro valore nominale, tenendo conto di eventuali oneri accessori derivanti da posizioni scadute.

#### Esposizione in bilancio delle Obbligazionari Convertibili in Azioni

Lo IAS 32 obbliga l'Emittente a distinguere in bilancio le diverse componenti di uno strumento finanziario, rilevando distintamente la passività finanziaria dalla componente di patrimonio netto per l'emittente stesso. Infatti, sebbene lo strumento finanziario sia unico, è possibile rilevare separatamente i due componenti.

Il paragrafo 30 dello IAS 32 specifica che la classificazione tra passività finanziaria e patrimonio netto deve essere effettuata all'atto di emissione dello strumento finanziario e non deve essere successivamente rivista in conseguenza del cambiamento della probabilità dell'esercizio dell'opzione da parte del possessore.

Lo IAS 32 prevede che la parte di patrimonio netto compresa in una obbligazione convertibile in azioni sia determinata per differenza tra il *fair value* dell'obbligazione convertibile emessa e il *fair value* dell'obbligazione senza l'opzione di conversione in azioni. Il valore della passività deve essere determinato attualizzando i flussi finanziari previsti contrattualmente. Il tasso di attualizzazione è il tasso di interesse prevalente sul mercato al momento dell'emissione per strumenti aventi un rischio di credito simile che forniscono sostanzialmente i medesimi flussi finanziari, alle stesse condizioni, ma senza l'opzione di conversione. Ne deriva che tale tasso di attualizzazione sarà superiore a quello relativo all'obbligazione convertibile in azioni.

La componente di patrimonio netto è data dalla differenza tra il corrispettivo incassato dall'emittente all'atto dell'emissione dell'obbligazione convertibile con il valore attuale dei flussi di cassa futuri attualizzati con il tasso che l'emittente avrebbe pagato senza l'opzione di conversione.

Dalla rilevazione iniziale non possono emergere né utili né perdite.

L'obbligazione convertibile deve essere in seguito valutata con il metodo del costo ammortizzato, secondo cui la componente di patrimonio netto deve essere ripartita lungo tutta la durata dell'obbligazione non a quote costanti, bensì sulla base del tasso di interesse effettivo, ovvero del tasso che rende uguale la somma incassata al valore attuale dei flussi di cassa futuri. In questo modo, per tutta la durata dell'obbligazione convertibile, gli interessi passivi maturati sono imputati per competenza in bilancio al tasso effettivo (quindi di importo maggiore rispetto a quelli realmente pagati).

La componente di patrimonio netto rimane iscritta in bilancio anche in caso di mancata conversione dell'obbligazione in azioni.

#### Costi collegati all'aumento di capitale

Ai sensi del paragrafo 37 dello IAS 32, i costi collegati all'aumento di capitale sono iscritti in dare nel Patrimonio Netto. Infatti quando vengono sostenuti costi direttamente imputabili all'emissione di strumenti rappresentativi di capitale (quali ad esempio gli oneri dovuti all'Autorità di regolamentazione, gli importi pagati a consulenti legali, contabili e ad altri professionisti, costi di stampa, imposte di registro), questi sono contabilizzati in diminuzione del patrimonio netto che diversamente sarebbero stati evitati. Invece i costi di un'operazione sul capitale che viene abbandonata sono rilevati nell'utile (perdita) d'esercizio.

#### **9) Altre attività non correnti e correnti**

La voce comprende i crediti non riconducibili alle altre voci dell'attivo dello stato patrimoniale. Dette voci sono iscritte al valore nominale o al valore recuperabile se minore a seguito di valutazioni circa la loro esigibilità futura.

Tale voce accoglie, inoltre, i ratei e i risconti attivi per i quali non è stata possibile la riconduzione a rettifica delle rispettive attività cui si riferiscono.

#### **10) Altre passività non correnti e correnti**

La voce comprende voci non riconducibili alle altre voci del passivo dello stato patrimoniale, in particolare principalmente debiti di natura commerciale, quali i debiti verso fornitori e ritenute

da versare, nonché i ratei e risconti passivi non riconducibili a diretta rettifica di altre voci del passivo.

### **11) Fiscalità corrente e differita (IAS 12)**

Le imposte sul reddito sono determinate con il principio della competenza economica sulla base della normativa fiscale in vigore alla data di predisposizione del bilancio d'esercizio.

Sempre al fine di rispettare il principio della competenza economica nella rilevazione degli effetti fiscali dei costi e ricavi, sono iscritte le imposte differite laddove il pagamento delle imposte relative avviene in esercizi successivi.

Sono iscritte le imposte anticipate laddove è differita ad esercizi futuri la deducibilità fiscale degli oneri.

Le imposte anticipate sono peraltro iscritte solo se è ritenuto probabile, in conformità al principio IAS 12, il recupero futuro, ovvero solo se, in funzione dei piani della Società, è ritenuto probabile l'ottenimento di utili imponibili futuri sufficienti tali da poter assorbire la deducibilità degli oneri o perdite in funzione dei quali sono iscritte le imposte anticipate stesse.

In mancanza di tale requisito, le imposte anticipate eventualmente iscritte vengono svalutate e l'effetto della svalutazione è iscritto a conto economico.

Il Modello del Consolidato Fiscale Mondiale presentato nell'anno 2016 per l'esercizio 2015, riporta perdite fiscali non compensate per Euro 27.181 mila, computabili in diminuzione del reddito dei periodi d'imposta successivi.

Prudenzialmente la Società non ha stanziato in bilancio le imposte anticipate (illimitatamente riportabili nel tempo nella misura dell'80% dei futuri redditi imponibili).

### **12) Conto economico – Ricavi e Costi (IAS 18)**

I costi e ricavi sono contabilizzati secondo il principio della competenza economica.

I ricavi sono valutati al *fair value* del corrispettivo ricevuto o spettante e sono riconosciuti quando sono ricevuti i benefici futuri e tali benefici possono essere quantificabili in modo attendibile.

I costi sono iscritti contabilmente nel momento in cui sono sostenuti.

I costi ed i ricavi, direttamente riconducibili agli strumenti finanziari valutati a costo ammortizzato e determinabili sin dall'origine indipendentemente dal momento in cui vengono liquidati, affluiscono a conto economico mediante applicazione del tasso di interesse effettivo.

Le eventuali perdite di valore sono iscritte a conto economico nell'esercizio in cui sono rilevate.

### **Informativa sul fair value**

A seguito dell'emendamento all'IFRS 7 emanato dagli organismi internazionali di contabilità, al fine di migliorare l'informativa in materia di *fair value measurement* associato agli strumenti finanziari, è stato introdotto il concetto di gerarchia dei *fair value* (Fair Value Hierarchy, nel seguito anche "FVH") articolata su tre differenti livelli (Livello 1, Livello 2 e Livello 3) in ordine decrescente di osservabilità degli input utilizzati per la stima del *fair value*.

La FVH prevede che vengano assegnati alternativamente i seguenti livelli:

- LIVELLO 1: prezzi quotati in mercati attivi per strumenti identici (cioè senza

- modifiche o repackaging).
- LIVELLO 2: prezzi quotati in mercati attivi per strumenti attività o passività simili oppure calcolati attraverso tecniche di valutazione dove tutti gli input significativi sono basati su parametri osservabili sul mercato.
  - LIVELLO 3: tecniche di valutazione dove un qualsiasi input significativo per la valutazione al fair value è basato su dati di mercato non osservabili.

Si rimanda alle note esplicative per un dettaglio dei livelli utilizzati per le attività finanziarie valutate al fair value.

#### **Informativa sul c.d. “Day one profit/loss”**

Non si rilevano tra le attività/passività finanziarie fattispecie riconducibili a quelle descritte al par. 28 dell'IFRS 7.

#### **Uso di stime**

La redazione del bilancio d'esercizio in applicazione degli IAS/IFRS ha richiesto l'utilizzo di valutazioni, di stime e di assunzioni che hanno effetto sui valori dei ricavi, dei costi, delle attività, delle passività di bilancio e sull'informativa relativa a attività e a passività potenziali alla data di riferimento della stessa.

Le stime possono divergere dai risultati effettivi a causa dell'incertezza che caratterizza le assunzioni e le condizioni sulle quali si basano le stime, pertanto esse sono riesaminate periodicamente e modificate in modo appropriato al fine di riflettere gli effetti nel conto economico nel periodo in cui le circostanze stesse variano. Le voci di bilancio che richiedono una maggiore soggettività nell'utilizzo di stime e per le quali una modifica delle assunzioni utilizzate potrebbe avere un impatto significativo sul bilancio sono: gli investimenti immobiliari, le partecipazioni, la svalutazione dei crediti e i fondi rischi e oneri.

Si è fatto ricorso all'uso di stime per la determinazione del *fair value* delle quote del Fondo Margot alla data del 31.12.2016. In particolare è stata adottata una tecnica valutativa che ha analizzato i prezzi di mercato di altri fondi immobiliari quotati in mercati attivi. Per maggiori dettagli sul *fair value* attribuito alle quote del fondo Margot si rinvia alla relativa voce nella Nota Integrativa.

#### **Rendiconto finanziario**

Il Rendiconto finanziario è stato redatto applicando il metodo indiretto. Le disponibilità liquide ed i mezzi equivalenti inclusi nel rendiconto finanziario comprendono i saldi patrimoniali di tale voce alla data di riferimento. I flussi finanziari in valuta estera sono stati convertiti al cambio medio di periodo. I proventi ed i costi relativi a interessi, dividendi ricevuti e imposte sul reddito sono inclusi nei flussi finanziari generati dalla gestione operativa. Non vi sono particolari impatti sul rendiconto finanziario derivanti dal passaggio ai principi contabili internazionali, se non quelli derivanti dagli effetti di tale passaggio sulle voci patrimoniali ed economiche.

#### **Informativa di settore**

##### **Settori di attività**

Le attività operative del Gruppo e le relative strategie sono articolate in un'unica linea di prodotto che ad oggi è l'attività di private equity quindi non è stato necessario provvedere alla riclassificazione del conto economico per settori di attività, in quanto non significativa.

L'attuale situazione del mercato finanziario in generale e del settore del private equity in particolare evidenzia una netta diminuzione delle operazioni di M&A e delle operazioni di leveraged buy-out, il default di molti investimenti effettuati dagli operatori (in particolar modo da fondi), nonché la forte difficoltà di ottenere finanziamenti bancari.

Come indicato nella Relazione sulla Gestione, gli Amministratori non hanno provveduto ad approvare un nuovo piano strategico per il periodo 2017-2019, lasciando al nuovo azionista e al nuovo consiglio di amministrazione, che sarà nominato dall'Assemblea il prossimo 24 maggio, piena libertà nella definizione delle nuove linee guida.

#### ***Schema secondario – settori geografici***

Il Gruppo opera esclusivamente in Italia pertanto non si è provveduto alla riclassificazione del conto economico per settori geografici, in quanto non significativa.

#### ***Impegni e garanzie***

Alla data del bilancio d'esercizio la Società non presenta ulteriori impegni e garanzie oltre a quelle inserite a bilancio e nella presente relazione illustrativa.

#### ***Informazioni sui rischi finanziari***

Si rimanda a quanto esposto in apposito paragrafo nella Relazione sulla gestione.

#### **Rischi connessi ai contenziosi cui il Gruppo è esposto**

Alla data di approvazione del presente progetto di bilancio, il complessivo *petitum* connesso ai contenziosi in cui è parte Gequity S.p.A. ammonta ad un importo massimo di Euro 4,2 milioni, di cui sono stati accantonati fondi rischi per circa Euro 400 mila. Il totale delle pretese avanzate da terze parti (il cui rischio è possibile) ammonta ad Euro 300 mila. Oltre l'85% del *petitum* deriva dalla vicenda con Spac S.r.l., descritta nel dettaglio in calce al presente paragrafo.

Gli Amministratori rilevano che vi sono alcuni procedimenti passivi, tra cui l'avvio del procedimento Consob del 10 agosto 2016 e la vicenda con Spac S.r.l., per i quali è previsto un esito remoto o non quantificabile e dunque non è stato effettuato alcun accantonamento a fondo rischi, considerato che lo IAS n. 37 impedisce l'iscrizione di un fondo rischi per una passività potenziale laddove non può essere effettuata una stima attendibile nell'*an* e nel *quantum*.

Ciononostante non è possibile escludere che dalla definizione dei contenziosi in essere possano emergere esiti sfavorevoli e dunque oneri significativi a carico della Società.

La Società, con l'assistenza dei propri legali, gestisce e monitora costantemente tutte le controversie in corso e, sulla base del prevedibile esito delle stesse, procede, laddove necessario, al prudentiale stanziamento di appositi fondi rischi. In ogni caso non è possibile escludere che il Gruppo possa essere tenuto in futuro a far fronte a obblighi di pagamento non coperti dal fondo rischi, né che gli accantonamenti effettuati nel fondo rischi possano risultare sufficienti a coprire

passività derivanti da un esito negativo oltre le attese con conseguenti possibili effetti negativi sulla situazione economica patrimoniale e finanziaria del Gruppo e la sua incapacità di far fronte alle proprie obbligazioni.

L'eventuale soccombenza della Società nei principali giudizi passivi di cui la stessa è parte potrebbe determinare effetti negativi sulle attività e sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria che potrebbero generare passività tali da causare una riduzione della capacità dell'Emittente di far fronte alle proprie obbligazioni.

Di seguito vengono descritti i contenziosi più rilevanti ancora in essere sorti successivamente al deposito del Piano di ristrutturazione dei debiti *ex art. 182-bis L.F.*.

#### Procedimento sanzionatorio Consob

In data 12 agosto 2015 Consob ha trasmesso via pec all'Emittente, quale responsabile in solido, due atti con cui ha formalmente contestato ai Paolo Giorgio Bassi e Corrado Coen: (i) ai sensi dell'art. 187-*septies* del TUF, la violazione prevista dall'art. 187-*ter*, comma 1 e 3, lettera c) del TUF "Manipolazione del mercato"; e (ii) ai sensi dell'art. 195 del TUF, le violazioni previste dagli artt. 94, comma 2 e 7, e 191, comma 2, del TUF in materia di prospetto d'offerta e supplemento di offerta.

Entrambe le contestazioni hanno ad oggetto l'acquisto delle 42 quote del Fondo Margot nell'ambito dell'aumento di capitale avvenuto nel 2010. In particolare sarebbe stato accertato dalle Autorità che Paolo Giorgio Bassi e Corrado Coen, in concorso tra loro, abbiano offerto al mercato una falsa rappresentazione dei fatti attinenti all'aumento di capitale del 2010, in cui sono state fornire indicazioni false e fuorvianti in merito alle azioni Gequity, non rendendo percepibile ai sottoscrittori che la partecipazione all'aumento di capitale da parte del nuovo socio di controllo AC Holding S.r.l. non avrebbe comportato un reale afflusso di liquidità.

In sostanza, la partecipazione di AC Holding S.r.l. all'aumento di capitale di Gequity è avvenuto utilizzando asset di proprietà di società riconducibili a Corrado Coen e non – come invece avrebbe dovuto essere – denaro liquido, con la conseguenza che AC Holding S.r.l. ha assunto il controllo di GEQ a fronte di un conferimento in natura, tra l'altro con il conferimento di assets di fatto illiquidi, senza che gli assets conferiti venissero in alcun modo valutati e periziati e ciò in totale spregio delle disposizioni sulla stima dei conferimenti di beni in natura di cui all'art. 2343 del Codice Civile. Si rileva, inoltre, che tale *modus operandi* non sia stato ostacolato dagli altri amministratori di Gequity in carica in quel momento.

In data 11 settembre 2015 la Società ha inviato via pec a Consob alcune brevi deduzioni a seguito delle quali vi è stata un'audizione in Consob, avvenuta il 19 novembre 2015, nella quale l'Emittente ha sottoposto le proprie osservazioni di natura difensiva.

In data 4 marzo 2016 l'Ufficio Sanzioni Amministrative della Consob ha notificato all'Emittente la proposta di (i) una sanzione amministrativa pecuniaria di Euro 80.000 a carico di Paolo Giorgio Bassi per la violazione dall'art. 94, comma 2 e 7, del TUF, nonché nei confronti dell'Emittente a titolo di responsabilità solidale, (ii) una sanzione amministrativa pecuniaria di Euro 250.000 a carico del Sig. Paolo Giorgio Bassi per la violazione dall'art. 187-*ter* del TUF, nonché nei confronti dell'Emittente a titolo di responsabilità solidale e (iii) una sanzione amministrativa pecuniaria di Euro 250.000 a carico dell'Emittente per la violazione dall'art. 187-*quinquies*, comma 1, lett. a), del TUF.



Le medesime sanzioni sono state proposte dalla Consob anche a carico di Corrado Coen e della società AC Holding Srl oggi fallita.

In data 6 maggio 2016, con delibera n. 19605, a conclusione dell'iter di accertamento della violazione dell'art. 187-*quinquies* del D.Lgs. n. 58/1998 e dell'art. 6, comma 3, della L. 689/1981, la Consob ha comminato all'Emittente una sanzione amministrativa pecuniaria di Euro 250 mila.

Si precisa che l'Emittente ha proposto opposizione alla suddetta sanzione presso la Corte di Appello del Tribunale di Milano. Nelle proprie controdeduzioni Gequity ha evidenziato, tra le altre cose, che non ha avuto alcun beneficio diretto o indiretto dall'operato di Paolo Giorgio Bassi, tant'è che, sulla scorta di quanto già deliberato in assemblea lo scorso 23 giugno 2015, ha incardinato presso il Tribunale di Milano – sulla base delle medesime fattispecie contestate dalla Consob - un'azione di responsabilità a carico, fra gli altri, di Paolo Giorgio Bassi e Corrado Coen.

L'ultima udienza si è tenuta il 28 marzo 2017, al termine dalla quale la Corte si è riservata.

Anche il Sig. Paolo Giorgio Bassi ha proposto opposizione alle delibere Consob, avendo inoltre provveduto a pagare le sanzioni a lui direttamente imputabili, sgravando così Gequity della responsabilità solidale.

Si riferisce, inoltre, che in data 10 agosto 2016 l'Ufficio Sanzioni Amministrative della Consob ha notificato all'Emittente l'avvio di un nuovo procedimento sanzionatorio per la violazione dell'art. 187-*septies* del d.lgs. 58/1998 per manipolazione del mercato commessa nell'interesse della Società da Corrado Coen, quale persona che esercitava, di fatto, la gestione e il controllo della Società stessa, nell'ambito dell'aumento di capitale deliberato dalla Moviemax Media Group S.p.A. mediante diffusione di informazioni e notizie false e fuorvianti in merito alle azioni Moviemax.

Alla data di redazione del presente progetto di bilancio, l'Ufficio Sanzioni Amministrative della Consob non ha ancora notificato all'Emittente alcuna la proposta di sanzione e pertanto, per quest'ultimo procedimento, non è stato accantonato alcun fondo rischi.

#### Procedimento instaurato da Gequity verso SPAC

La Società si è resa parte attiva affinché l'Autorità Giudiziaria possa dichiarare che nulla è più dovuto alla società Spac, proprietaria di un capannone industriale, in virtù di una lettera di patronage che l'Emittente rilasciò nel 2007 in favore di Spac e nell'interesse di una società che all'epoca era controllata da Gequity, a garanzia di canoni di locazione. Il contratto era di anni 6+6 ed il canone di locazione annuo ammontava ad Euro 0,6 milioni. Negli anni successivi Gequity ha ceduto le quote della controllata che, qualche anno dopo, è fallita. La Curatela ha risolto il contratto di locazione ed ha riconsegnato l'immobile al proprietario. A seguito di un accordo tra Gequity e Spac, avvenuto nel marzo 2014 nell'ambito del piano di ristrutturazione dei debiti, a tacitazione delle pretese avanzate dalla Spac proprio in forza della lettera di patronage, Gequity ha provveduto a saldare alla Spac, entro i termini, i canoni pregressi non corrisposti dalla ex controllata relativi al primo sessennio del contratto, per un importo di circa Euro 0,8 milioni. Alla luce di quanto sopra, Gequity si è rivolta all'Autorità Giudiziaria affinché venga dichiarato che nulla è più dovuto alla Spac per il secondo sessennio di contratto e che la lettera di patronage ha perso ogni efficacia con la riconsegna dell'immobile al proprietario e che Spac non vanterebbe, quindi, nessun ulteriore credito nei confronti della Società per il secondo sessennio di contratto, il cui importo sarebbe pari ad Euro 3,6 milioni.



Il Giudice, a scioglimento della riserva, nell'ultima udienza del 20 dicembre 2016, ha rinviato le parti al 30 maggio 2017 per la precisazione delle conclusioni, senza far emergere eventuali suoi orientamenti sulla causa in discussione.

#### **Andamento delle società controllate**

Le società controllate Ares Investimenti Srl, Carax Srl e Pyxis Srl sono state poste in liquidazione volontaria in data 29 gennaio 2015 avendo esaurito il loro scopo sociale e sono state definitivamente cancellate dal Registro delle Imprese di Milano in data 22 dicembre 2016.

La società C.P.1 Srl nel secondo semestre 2016 ha affittato l'intera unità immobiliare ad uso direzionale ubicata in Via Carlo Porta in Milano ad una società multinazionale leader nel settore della cosmetica. Il contratto di locazione ha una durata di anni 6+6 e prevede un canone di locazione annuo di euro 90.000, oltre spese condominiali.

In forza di tale contratto, la società CP 1 è in equilibrio finanziario in quanto il canone di locazione è pressoché pari alle rate del leasing.

La società CP 1 ha chiuso l'esercizio 2016 con una perdita di circa euro 71 mila, generata sia da minori ricavi rispetto l'esercizio precedente (nel corso del primo semestre 2016 circa la metà degli uffici è rimasta sfitta), ma anche da eventi non ricorrenti quali:

- 1) iscrizione di un fondo rischi di circa euro 20.000, pari ai 2/3 del credito vantato nei confronti di Sintesi S.p.A. in concordato preventivo per l'incertezza di riuscire a recuperare l'importo integrale del credito stesso;
- 2) rilevanti costi notarile per la cessione del credito in favore della società di leasing;
- 3) rilevanti imposte di registro legate alla registrazione del contratto di locazione ed alla cessione del credito di cui punto precedente;
- 4) rilevanti provvigioni di agenzia per la locazione degli uffici.

A fronte di detta perdita d'esercizio, la controllante ha destinato una parte dei suoi crediti finanziari (per euro 66 mila) a riserva di patrimonio netto.

La Controllante sta proponendo ad investitori terzi l'acquisto della partecipazione CP 1, il cui immobile è stato periziato da un esperto indipendente per euro 1,7 milioni a fronte di un debito residuo di circa euro 1,3 milioni. In tale contesto, la Capogruppo avrebbe la ragionevole aspettativa di recuperare il finanziamento concesso alla controllata.

**NOTE AL BILANCIO CONSOLIDATO AL 31 DICEMBRE 2016**

I valori esposti nelle note illustrative, laddove non diversamente indicato, sono espressi in migliaia di euro.

**1.1. Attività materiali**

<i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i>	<b>31-dic-16</b>	<b>31-dic-15</b>
Attività materiali	1.077	1.134
<b>Totale</b>	<b>1.077</b>	<b>1.134</b>

Di seguito la composizione delle attività materiali al netto dei relativi fondi:

<i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i>	<b>31-dic-16</b>	<b>31-dic-15</b>
Terreni e fabbricati	1.077	1.115
Impianti e macchinari	0	0
Attrezzature	0	0
Altri beni	0	18
<b>Totale</b>	<b>1.077</b>	<b>1.134</b>

La voce è costituita dall'immobile sito in Milano in Via Carlo Porta detenuto dalla controllata CP 1 S.r.l.; le voci dei mobili, arredi e da attrezzature sono state tutte interamente ammortizzate.

**1.2. Altre attività non correnti**

<i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i>	<b>31-dic-16</b>	<b>31-dic-15</b>
Altre attività non correnti	28	86
<b>Totale</b>	<b>28</b>	<b>86</b>

La voce si riferisce al credito verso il Collegio Sindacale in carica nel 2014 a seguito di una sanzione amministrativa pecuniaria a loro comminata dalla Consob, di cui la Società è responsabile in solido.

Da un estratto aggiornato delle cartelle pendenti, è emerso che la Società è chiamata in solido solo per l'importo residuo di euro 28 mila, in quanto la differenza è stata nel frattempo saldata dai diretti responsabili. Pertanto si è proceduto ad adeguare il valore in bilancio.

Si precisa che nel caso in cui la Società dovesse essere chiamata a far fronte a detto debito, avrà l'obbligo di rivalsa; pertanto è stato registrato in contabilità sia il debito che il credito nei confronti dell'ex Collegio Sindacale per detta sanzione Consob.

### 1.3. Attività finanziarie disponibili per la vendita

<i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i>	<b>31-dic-16</b>	<b>31-dic-15</b>
Attività finanziarie disponibili per la vendita	2.230	3.595
<b>Totale</b>	<b>2.230</b>	<b>3.595</b>

La voce rappresenta la valorizzazione delle n. 42 quote del Fondo Margot.

Le quote del Fondo Margot sono state acquistate dalla Società nell'esercizio 2010 per un valore complessivo di Euro 7 milioni, pari al NAV espresso dalle quote all'epoca del loro acquisto e, fino alla odierna, non hanno mai distribuito dividendi.

Il valore di iscrizione in bilancio al 31.12.2016 rappresenta la stima del *fair value* attribuito alle n. 42 quote del fondo Margot, inteso come il prezzo che una controparte terza è disponibile a riconoscere. Per maggiori dettagli relativi alla stima del *fair value* si rinvia alla successiva nota 2.5 del conto economico del presente bilancio consolidato.

Alla data del 31.12.2016, il valore del NAV di ogni singola quota è pari ad Euro 86.626 (contro un valore di euro 135.783 dell'esercizio precedente), in diminuzione di circa il 38% rispetto al NAV espresso al 31.12.2015. Tale riduzione di valore è motivata dalla SGR a seguito di una revisione dei valori di mercato del terreno di Roma e degli appartamenti ubicati a Castelletto di Branduzzo (PV).

Alla data del 31 dicembre 2016, le 42 quote del Fondo Margot sono iscritte in bilancio ad Euro 2,2 milioni, mentre esprimono un NAV di Euro 3,5 milioni.

### 1.4. Disponibilità liquide e mezzi equivalenti

<i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i>	<b>31-dic-16</b>	<b>31-dic-15</b>
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	494	27
<b>Totale</b>	<b>494</b>	<b>27</b>

Alla voce disponibilità liquide sono classificati i saldi per conti correnti bancari intrattenuti con istituti di credito del Gruppo con scadenza a vista e soggetti ad un irrilevante rischio di variazione del loro valore iscritto al nominale. Si rimanda alle informazioni integrative sotto proposte per maggiori informazioni.

L'incremento della liquidità disponibile rispetto all'esercizio precedente è dato dall'operazione straordinaria sul capitale svoltasi nel secondo semestre 2016 ad opera della Capogruppo, consistente in un aumento di capitale e nell'emissione di obbligazioni convertibili.

IFRS 7 – Informazioni integrative.

Trattasi di disponibilità liquide valutati con il metodo del valore nominale.

L'effetto al conto economico della voce è costituito da interessi attivi calcolati con il metodo dell'interesse effettivo il cui importo non è rilevante.

### 1.5. Patrimonio netto

Il patrimonio netto è così determinato:

	31-dic-16	31-dic-15	Variazione
Capitale sociale	200	5.770	(5.570)
Riserva sovrapprezzo	0	314	(314)
Versamento soci c/ aumento capitale	2.099	3.658	(1.559)
Altre riserve e risultati portati a nuovo	(44)	(6.258)	6.214
Risultato del periodo	(1.667)	(2.501)	834
<b>Patrimonio netto di Gruppo</b>	<b>588</b>	<b>984</b>	<b>(395)</b>
Risultato di pertinenza di terzi	-	-	-
Patrimonio di pertinenza di terzi	-	-	-
<b>Patrimonio netto</b>	<b>588</b>	<b>984</b>	<b>(395)</b>

Le poste del patrimonio netto ai sensi dell'art. 2427, comma 1 punto 7 bis, sono distinte secondo l'origine, la possibilità di utilizzazione, la distribuibilità e l'avvenuta utilizzazione nei tre esercizi precedenti.

Al 31 dicembre 2016 il Patrimonio Netto del Gruppo Gequity è positivo per Euro 588 mila.

La Capogruppo nel mese di settembre 2016 ha operato un'operazione straordinaria di abbattimento del capitale sociale per copertura integrale delle perdite ed è così uscita dalla fattispecie prevista dall'art. 2446 cod. civ.

Commentiamo di seguito le principali classi componenti il Patrimonio Netto riportando, in base al 4° comma dell'art. 2427 c.c.:

Voci del Patrimonio Netto	Importo	Possibilità di utilizzazione (*)
Capitale sociale	200	B, C
Riserva copertura perdite	87	B
Altre riserve	0	-
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	2.099	A
Risultato dell'esercizio 2016	Negativo	
<b>Totale</b>	<b>588</b>	

(\*) LEGENDA: A: per aumento capitale; B: per copertura perdite; C: per distribuzione ai soci

Il capitale sociale di Gequity S.p.A., alla data del 31 dicembre 2016, era pari a 199.994,74 Euro, interamente versato e sottoscritto, rappresentato da n. 64.839.473 azioni ordinarie senza valore nominale.

Il Consiglio di Amministrazione della Società, in data 8 febbraio 2016, in esercizio parziale della delega conferitagli dall'Assemblea straordinaria del 24 giugno 2013, aveva deliberato

un'operazione straordinaria sul capitale che prevedeva un aumento di capitale a pagamento, in via scindibile, da offrirsi in opzione agli Azionisti, per complessivi massimi Euro 5.244.197,80, comprensivi di sovrapprezzo, con abbinati n. 1 Warrant gratuito per ogni 1 nuova azione sottoscritta.

Per maggiori dettagli sull'esito dell'aumento di capitale si rinvia alla Nota Integrativa del Bilancio Separato della Capogruppo chiuso al 31 dicembre 2016.

Alla data di redazione del presente progetto di bilancio non esistono titoli azionari Gequity detenuti dalla Capogruppo o da società controllate e collegate. Il Gruppo non detiene azioni proprie in portafoglio, né sussistono autorizzazioni dell'Assemblea all'acquisto di azioni proprie.

La voce "Altre riserve" è formata da:

(i) riserva di patrimonio netto iscritta ai sensi dello IAS 32, paragrafo 31 e 32, per un importo pari ad Euro 100 mila, relativa alle obbligazioni convertibili emesse, corrispondente alla differenza tra il corrispettivo incassato da Gequity all'atto dell'emissione dell'obbligazione convertibile (pari ad Euro 1.010.000) con il valore attuale dei flussi di cassa futuri attualizzati al tasso effettivo del 6,40% (pari ad Euro 909.887). La differenza iscritta nel patrimonio netto rappresenta il prezzo implicito che i sottoscrittori delle obbligazioni convertibili hanno riconosciuto all'emittente per acquisire il diritto (d'opzione) di poter sottoscrivere nel 2018 nuove azioni al prezzo di euro 0,05. Tale iscrizione non genera né utili, né perdite e non varia al variare della probabilità (che si modifica nel tempo) che l'opzione venga esercitata o meno.

(ii) Ai sensi del paragrafo 37 dello IAS 32, sono stati iscritti i costi collegati all'aumento di capitale in dare nel Patrimonio Netto per un importo pari ad Euro 162.600, costi sostenuti dall'Emittente direttamente imputabili all'emissione di strumenti rappresentativi di capitale deliberato l'8 febbraio 2016 (quali ad esempio gli oneri dovuti all'Autorità di regolamentazione, gli importi pagati a consulenti legali, contabili e ad altri professionisti, costi di stampa, imposte di registro), che diversamente sarebbero stati evitati.

La voce "Versamenti in conto futuro aumenti di capitale" rappresenta i versamenti ricevuti dalla Capogruppo in conto futuro aumento di capitale negli anni passati da Sintesi S.p.A., oggi in concordato preventivo. Si precisa che in data 1° febbraio 2017, l'Emittente – aderendo ad una richiesta dell'azionista Sintesi S.p.A. in concordato preventivo – ha emesso n. 41.983.225 nuove azioni ordinarie in favore di Sintesi, azioni che sono state interamente liberate mediante conversione dei versamenti effettuati in conto futuro aumento di capitale per euro 2.099 mila. Pertanto, alla data di redazione del presente progetto di bilancio, i versamenti in conto futuro aumento di capitale sono stati interamente convertiti.

## 1.6. Fondi del personale

Il dettaglio è indicato nella tabella qui di seguito:

<i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i>	<b>31-dic-16</b>	<b>31-dic-15</b>
Fondo Trattamento di Fine Rapporto	14	11
<b>Totale</b>	<b>14</b>	<b>11</b>

Alla data del 31 dicembre 2016 la voce si riferisce al fondo di Trattamento di Fine Rapporto in capo alla Capogruppo relativi ai lavoratori dipendenti.

Alla data del 31 dicembre 2016, il Gruppo ha in forza n. 2 dipendenti a tempo indeterminato con la qualifica di impiegati. Tali dipendenti hanno mantenuto il proprio TFR in azienda.

### 1.7. Fondi rischi e oneri non correnti

<i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i>	<b>31-dic-16</b>	<b>31-dic-15</b>
Fondo rischi ed oneri non correnti	84	56
<b>Totale</b>	<b>84</b>	<b>56</b>

La voce è relativa all'accantonamento di un fondo rischi per possibili pretese di terzi per la fornitura di beni e servizi avvenuta negli esercizi passati.

### 1.8. Debiti finanziari non correnti

<i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i>	<b>31-dic-16</b>	<b>31-dic-15</b>
Debiti finanziari non correnti	787	891

La voce si riferisce alla quota a lungo termine del leasing a carico di C.P. 1 Srl per l'immobile di Via Carlo Porta in Milano. Il contratto di leasing scade nel mese di novembre 2025. Si precisa che la quota di debito oltre i 5 anni è pari ad Euro 419 mila.

### 1.9. Altri debiti non correnti

<i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i>	<b>31-dic-16</b>	<b>31-dic-15</b>
Altri debiti non correnti	28	96
<b>Totale</b>	<b>28</b>	<b>96</b>

La voce si riferisce al debito per sanzioni amministrative pecuniarie comminate dalla Consob a carico dei membri del collegio sindacale in carica nel 2014, di cui la Società è responsabile in solido.

Da un estratto aggiornato delle cartelle pendenti, è emerso che la Società è chiamata in solido solo per l'importo residuo di euro 28 mila, in quanto la differenza è stata nel frattempo saldata dai diretti responsabili. Pertanto si è proceduto ad adeguare il valore in bilancio.

### 1.10. Prestito Obbligazionario Convertibile

<i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i>	<b>31-dic-16</b>	<b>31-dic-15</b>
Prestito Obbligazioni Convertibile	921	0
<b>Totale</b>	<b>921</b>	<b>0</b>

Il Consiglio di Amministrazione della Capogruppo, in data 8 febbraio 2016, in esercizio parziale della delega conferitagli dall'Assemblea straordinaria del 24 giugno 2013, aveva deliberato un'operazione straordinaria sul capitale che prevedeva anche l'emissione di un prestito obbligazionario convertibile denominato "Gequity S.p.A. convertibile 4% 2016-2021" dell'importo massimo di Euro 6.992.000, da offrirsi in opzione agli Azionisti ai sensi dell'art. 2441, comma 1, del Codice Civile, con abbinati n. 20.000 Warrant gratuiti per ogni 1 Obbligazione sottoscritta.

Le Obbligazioni convertibili sono state emesse al prezzo di euro 1.000 ognuna, pari al valore nominale.

Borsa Italiana, con provvedimento n. 8224 del 28 giugno 2016, ha ammesso a quotazione sul mercato MTA le Obbligazioni Convertibili e i Warrant.

Le Obbligazioni riconoscono un tasso di interesse lordo annuo del 4%, pagabile semestralmente in via posticipata il 30/6 ed il 31/12 di ogni anno. La prima cedola è stata pagata il 31/12/2016. Il possessore delle Obbligazioni avrà il diritto di ricevere il rimborso in denaro del valore nominale alla data di scadenza fissata dal Regolamento POC per il 31 marzo 2021, in caso di mancata richiesta di conversione dell'Obbligazione da parte dell'Obbligazionista. Ai sensi del Regolamento POC, il periodo di conversione volontaria delle Obbligazioni è previsto dal giorno 25 febbraio 2021 al giorno 25 marzo 2021. Ogni 1 obbligazione convertibile sottoscritta darà il diritto di sottoscrivere nel Periodo di Conversione n. 20.000 nuove azioni Gequity al prezzo implicito per azione di Euro 0,05.

Alla data del 31 dicembre 2016 erano state sottoscritte n. 1.010 obbligazioni convertibili, per un controvalore di euro 1.010.000.

Ai sensi dello IAS 32, l'obbligazione convertibile non è iscritta in bilancio al valore nominale, bensì solo per la quota relativa alla passività finanziaria scorporata dalla componente afferente il diritto d'opzione.

L'obbligazione convertibile deve essere di semestre in semestre valutata con il metodo del costo ammortizzato, secondo cui la componente di patrimonio netto deve essere ripartita lungo tutta la durata dell'obbligazione non a quote costanti, bensì sulla base del tasso di interesse effettivo. Sulla base di quanto sopra, il valore del prestito obbligazionario convertibile alla data del 31 dicembre 2016 è pari al valore attuale dei flussi di cassa futuri attualizzati al tasso del 6,40% (pari ad Euro 909.887) sommato alla quota di competenza dell'anno per l'applicazione del costo ammortizzato della componente iscritta nel patrimonio netto (pari ad Euro 11.384), per un totale di Euro 921.271.

#### 1.11. Fondo rischi e oneri correnti

<i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i>	<b>31-dic-16</b>	<b>31-dic-15</b>
Fondo rischi e oneri correnti	283	309
<b>Totale</b>	<b>283</b>	<b>309</b>

La voce si riferisce quasi interamente all'iscrizione in un fondo rischi per sanzioni comminate dalla Consob ai danni della Società per fatti avvenuti nel 2010 e posti in essere da precedenti amministratori.

In particolare si riferisce al procedimento sanzionatorio avviati dalla Consob nel 2015 nei confronti dei signori Paolo Giorgio Bassi (ex presidente del Consiglio di Amministrazione di Gequity in carica nel 2010) e Corrado Coen: (i) ai sensi dell'art. 187-septies del TUF, la violazione prevista dall'art. 187-ter, comma 1 e 3, lettera c) del TUF "Manipolazione del mercato"; e (ii) ai sensi dell'art. 195 del TUF, le violazioni previste dagli artt. 94, comma 2 e 7, e 191, comma 2, del TUF in materia di prospetto d'offerta e supplemento di offerta.

Per tali fatti, la Consob ha comminato una sanzione amministrativa pecuniaria di Euro 250.000 a carico dell'Emittente per la violazione dall'art. 187-quinquies, comma 1, lett. a), del TUF.

Gequity ha proposto opposizione dinanzi alla Corte d'Appello di Milano, presso cui l'ultima udienza si è tenuta il 28 marzo 2017, a termine della quale la Corte si è riservata.

### 1.12. Altri debiti correnti

<i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i>	<b>31-dic-16</b>	<b>31-dic-15</b>
Altri debiti correnti	217	222
<b>Totale</b>	<b>217</b>	<b>222</b>

Alla data del 31 dicembre 2016, la voce è afferente a: (i) debiti previdenziali per Euro 97 mila, (ii) debiti verso dipendenti e amministratori per Euro 29 mila, (iii) debiti verso l'Autorità di Vigilanza per Euro 31 mila, (iv) debiti diversi vari per circa Euro 24 mila, (v) debiti per spese condominiali per Euro 18 mila e (vi) risconti attivi per circa Euro 18 mila.

### 1.13. Debiti d'imposta

<i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i>	<b>31-dic-16</b>	<b>31-dic-15</b>
Debiti verso Erario	259	239
<b>Totale</b>	<b>259</b>	<b>239</b>

La voce si è incrementata di Euro 21 mila rispetto all'esercizio precedente ed è riconducibile quanto ad Euro 198 mila alla Capogruppo (Euro 117 mila per ritenute ed Euro 81 mila per cartelle esattoriali, di cui una parte rateizzate) e quanto ad Euro 61 mila alla controllata C.P. 1 per imposte sulla proprietà immobiliare.

### 1.14. Debiti commerciali

<i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i>	<b>31-dic-16</b>	<b>31-dic-15</b>
Debiti commerciali	535	1.299
<b>Totale</b>	<b>535</b>	<b>1.299</b>

La voce "Debiti commerciali" è afferente ai rapporti di fornitura maturati e non saldati alla chiusura dell'esercizio, di cui quanto ad Euro 522 mila relativi alla Capogruppo (comprensivi anche dei compensi maturati dai componenti dell'Organo Amministrativo e del Collegio Sindacale), mentre quanto ad Euro 13 mila riferiti alla controllata CP1 principalmente per spese per utenze e professionisti.



Con riferimento ai debiti commerciali della Capogruppo, nel corso dell'esercizio 2016 i sono stati ridotti del 57% rispetto alla situazione esistente al 31 dicembre 2015. Tale risultato è stato conseguito grazie all'operazione straordinaria sul capitale deliberata in data 8 febbraio 2016, a seguito della quale la Società ha potuto convertire parte dei debiti correnti in debiti non correnti attraverso l'emissione del prestito obbligazionario convertibile, oltre ad aver destinato le risorse finanziarie esclusivamente al pagamento delle posizioni debitorie e alla copertura delle spese di funzionamento.

Tale voce comprende anche i residui Accordi di Ristrutturazione ex art. 182-bis L.F. che ammontano complessivamente a circa Euro 100 mila, afferenti a posizioni debitorie contestate da parte della Società.

Di seguito si fornisce la stratificazione temporale dello scaduto dei debiti commerciali del Gruppo al 31 dicembre 2016:

<i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i>	<b>a scadere entro 12 mesi</b>	<b>a scadere oltre 12 mesi</b>	<b>scaduto</b>	<b>Totale</b>
Fatture da ricevere	124	76	39	<b>239</b>
Debiti verso fornitori	135	70	78	<b>283</b>
Debiti diversi			13	<b>13</b>
<b>Totali</b>	<b>259</b>	<b>146</b>	<b>130</b>	<b>535</b>

### 1.1. Debiti verso banche e altre passività finanziarie correnti

<i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i>	<b>31-dic-16</b>	<b>31-dic-15</b>
Debiti verso banche e altre passività finanziarie	260	898

La voce è afferente ai finanziamenti e ad altre passività finanziarie di cui il Gruppo ha potuto beneficiare. Essa è riconducibile per Euro 176 mila alla Capogruppo e per Euro 84 mila alla controllata CP 1.

Il debito della Capogruppo è formato principalmente dal debito verso il Fallimento Hi Real Spa (con i cui organi della procedura è stato raggiunto un accordo di pagamento rateale), verso soci e da debiti finanziari per il pagamento della cedola al 31 dicembre 2016 sul prestito obbligazionario, mentre il debito di CP 1 è dato dalla quota a breve termine del leasing finanziario sull'immobile di via Carlo Porta in Milano.

La differenza rispetto lo scorso esercizio, pari a circa Euro 600 mila, è data principalmente dalla conversione in obbligazioni dei crediti a breve termine vantati dal Sig. Andrea Tempofosco.

#### *IFRS 7 – Informazioni integrative.*

Trattasi di Debiti e Passività finanziarie valutati con il metodo del costo ammortizzato.

L'effetto a conto economico della voce è costituito da interessi passivi calcolati con il metodo dell'interesse effettivo; per i prossimi 12 mesi gli interessi passivi a conto economico si stima possano essere pari a circa Euro 15 mila relativi alle rate del leasing.

Pertanto il rischio di tasso è limitato.

Sui predetti debiti finanziari non sono stati sottoscritti contratti derivati.

## I. Gestione dei rischi finanziari

### *Rischio di credito*

Il rischio di credito rappresenta l'esposizione del Gruppo a potenziali perdite derivanti dal mancato adempimento delle obbligazioni assunte dalle controparti.

Alla data del 31 dicembre 2016 il rischio è limitato per la limitata operatività del Gruppo e avendo già provveduto nelle annualità passate a svalutare quelle posizioni in cui vi fosse un'oggettiva condizione di inesigibilità.

### *Rischio di liquidità*

Il rischio di liquidità origina dalla probabilità che la Società incorra nella difficoltà nel reperimento dei fondi necessari ad adempiere alle proprie obbligazioni.

Il presente progetto di bilancio è stato redatto in assenza del presupposto della continuità aziendale per le significative incertezze degli Amministratori di riuscire a reperire le risorse finanziarie necessarie per coprire le spese di funzionamento e rispettare gli impegni assunti per i prossimi 12 mesi. E' previsto che ulteriori risorse finanziarie possano essere reperite dalla cessione della partecipazione CP 1 e dalla cessione delle quote del Fondo Margot, di cui allo stato non vi sono proposte di acquisto.

### *Rischio di mercato*

Il rischio di mercato origina dalla probabilità di variazione del *fair value* o dei flussi di cassa futuri di uno strumento finanziario, a seguito dei cambiamenti nei prezzi di mercato, nei tassi di interesse e nei tassi di cambio.

### *Sensitivity Analysis*

Con riferimento ai rischi di mercato il Gruppo è esposto prevalentemente al tasso di interesse. Il rischio tasso di cambio e il rischio prezzo sono stati valutati non significativi.

L'analisi di sensitività viene applicata alle voci patrimoniali che potrebbero subire una variazione di valore in seguito all'oscillazione dei tassi di interesse. Il Gruppo non ha effettuato una *sensitivity analysis* in quanto al 31 dicembre 2016 non detiene alcuno strumento finanziario derivato, seppur la fattispecie è contemplata negli strumenti utilizzabili per i contenimenti dei rischi finanziari.

Di seguito si riporta tabella riepilogativa dell'esposizione qualitativa e quantitativa cui il Gruppo è soggetto in relazione alle attività e passività finanziarie detenute:

(in migliaia di Euro)	Valore a bilancio	Rischio di credito	Rischio di liquidità	Rischio di mercato
<b>Attività non correnti:</b>				
Altre partecipazioni	-	-	-	

Altre attività non correnti	28	28		
Attività finanziarie disponibili per la vendita	2.230		2.230	
<b>Attività correnti:</b>				
Altre attività correnti	33	33		
Crediti commerciali	30	30		
Disponibilità liquide	494		494	
<b>Passività non correnti:</b>				
Debiti commerciali e altri debiti non correnti	815		815	
Prestito obbligazionario conv.	921		921	
<b>Passività correnti:</b>				
Debiti verso banche e altre passività finanziarie correnti	260		260	
Altri debiti correnti	217		217	
Debiti commerciali	535		535	

Si riporta di seguito una riconciliazione tra classi di attività e passività finanziarie, così come esposte nella situazione patrimoniale – finanziaria della Società e tipologia di attività e passività finanziaria identificata sulla base dell'IFRS 7:

Situazione al 31 dicembre 2016

(in migliaia di Euro)	Valore a bilancio	Attività al FV rilevato al CE	Finanziamenti e crediti	Passività al FV rilevato al CE	Altre passività al costo ammortizzato
<b>Attività non correnti:</b>					
Altre partecipazioni	-	-		-	-
Altre attività non correnti	28		28		
Attività A.F.S.	2.230	2.230		-	-
<b>Attività correnti:</b>					
Altre attività correnti	33	-	33	-	-
Crediti commerciali	30	-	30	-	-
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	494	-	494	-	-
<b>Passività non correnti:</b>					
Altri debiti non correnti	815	-	28	-	787
Prestito obbligazionario conv.	921				921
<b>Passività correnti:</b>					

Altri debiti correnti	217	-	217	-	
Debiti commerciali	535	-	-	-	535
Debiti verso banche e altre passività finanziarie	260	-	-	-	260

## II. Note al conto economico

Di seguito si illustrano le note al conto economico consolidato chiuso alla data del 31 dicembre 2016.

### 2.1 Ricavi delle vendite e delle prestazioni

<i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i>	<b>31-dic-16</b>	<b>31-dic-15</b>
Ricavi e proventi	384	251
<b>Totale</b>	<b>384</b>	<b>251</b>

I ricavi e proventi del Gruppo hanno origine dalla prestazione di servizi e, per la parte preponderante, da sopravvenienze attive conseguite nel corso dell'esercizio per minori oneri sostenuti.

### 2.2 Costi per servizi

<i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i>	<b>31-dic-16</b>	<b>31-dic-15</b>
Costi per servizi	(414)	(564)
<b>Totale</b>	<b>(414)</b>	<b>(564)</b>

La tabella che segue mostra il dettaglio dei costi per servizi:

<i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i>	<b>31-dic-16</b>	<b>31-dic-15</b>	Variazioni
Affitti passivi	5	37	(32)
Manutenzione e assistenza	6	10	(4)
Consulenze amministrative	0	37	(37)
Spese di Auditing	36	50	(14)
Consulenze professionali	85	153	(68)
Compensi Organi Societari	163	211	(48)
Adempimenti societari	75	57	18
Spese condominiali	15	-	15

Spese varie	29	9	20
<b>Totale</b>	<b>414</b>	<b>564</b>	<b>150</b>

A livello di Gruppo, i costi per servizi sono rimasti invariati.

### 2.3 Altri costi operativi

<i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i>	<b>31-dic-16</b>	<b>31-dic-15</b>
Altri costi operativi	(62)	(97)
<b>Totale</b>	<b>(62)</b>	<b>(97)</b>

La voce rappresenta principalmente le sopravvenienze passive registrate nel corso dell'esercizio 2016 per maggiori costi sostenuti, migliorato di Euro 35 mila rispetto all'esercizio precedente.

### 2.4 Accantonamenti e Svalutazioni

<i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i>	<b>31-dic-16</b>	<b>31-dic-15</b>
Accantonamenti e svalutazione	(24)	(1.516)
<b>Totale</b>	<b>(24)</b>	<b>(1.516)</b>

La voce è riconducibile quasi esclusivamente alla controllata C.P. 1 per aver accantonato un fondo rischi su un rischio probabile di incassare parzialmente un credito commerciale.

### 2.5 Rettifiche di valore su partecipazioni

<i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i>	<b>31-dic-16</b>	<b>31-dic-15</b>
Rettifiche di valore delle attività finanziarie	(1.365)	(421)
<b>Totale</b>	<b>(1.365)</b>	<b>(421)</b>

La voce è interamente afferente alla Capogruppo per la svalutazione operata dagli Amministratori sulle quote del Fondo Margot per adeguarne il valore al *fair value* al 31 dicembre 2016.

Per determinare il *fair value* delle n. 42 quote del fondo Margot si è fatto ricorso al combinato disposto dello IAS 39 e del IFRS 13. La Società ha così condotto un test di *impairment* interno avvalendosi dello studio condotto da BNP Paribas Real Estate, pubblicato il 3 aprile 2017 (l'ultimo disponibile alla data di redazione).

Tale studio analizza, a livello dell'intero settore dei fondi immobiliari chiusi quotati italiani, l'andamento dello scostamento tra prezzo della quota in Borsa e il NAV espresso al 31 dicembre 2016, definito come Discount to NAV ("Indice BNPP REIM DTN").

L'Indice BNPP REIM DTN è costruito considerando per ogni titolo l'ultimo valore del NAV disponibile al mercato, al fine di rispecchiare le informazioni a disposizione degli investitori.

Con riferimento al 31 dicembre 2016, l'Indice BNPP REIM DTN rilevava mediamente nei fondi immobiliari chiusi quotati italiani uno sconto del 36,51% del valore di Borsa rispetto al NAV. Sulla base di quanto sopra, l'Emittente ha applicato tale indice di sconto al NAV del Fondo Margot al 31 dicembre 2016, facendo emergere una ulteriore svalutazione di Euro 1,4 milioni rispetto al valore iscritto in bilancio al 31 dicembre 2015.

Tale ulteriore svalutazione riflette la diminuzione di valore del NAV attribuita ad ogni singola quota del Fondo Margot, passato da Euro 136 mila del 31.12.2015 ad Euro 84 mila del 31.12.2016, con una svalutazione del 38% circa registrata negli ultimi 12 mesi. Pertanto, alla data del 31 dicembre 2016, le 42 quote del Fondo Margot esprimono complessivamente un NAV di Euro 3,5 milioni, mentre sono iscritte in bilancio per Euro 2,2 milioni, rappresentando con ciò il più probabile valore di mercato (fair value) delle n. 42 quote del fondo Margot che una controparte terza sarebbe disponibile a riconoscere.

Per maggiori dettagli sulla valutazione del Fondo Margot si rinvia alla Nota Integrativa del Bilancio Separato della Capogruppo.

#### **Fiscalità corrente**

Si segnala che Gequity per l'anno 2016 non ha imponibili fiscali sia ai fini Ires che ai fini Irap.

#### **Fiscalità differita**

Il Mod. CFM/2016 (Consolidato Fiscale Mondiale) presentato nell'anno 2016 per l'esercizio 2015, riporta perdite fiscali non compensate per Euro 27.181 mila utilizzabili dal Gruppo computabili in diminuzione del reddito dei periodi d'imposta successivi. Prudenzialmente la Società non ha stanziato in bilancio le imposte anticipate (illimitatamente riportabili nel tempo nella misura dell'80% dei futuri redditi imponibili).

#### **Risultato netto per azione**

Il risultato base per azione è calcolato dividendo la perdita del periodo attribuibile agli azionisti ordinari della Società per il numero medio ponderato delle azioni ordinarie in circolazione durante l'anno.

La Società negli ultimi esercizi non ha distribuito utili a causa delle perdite di gestione.

Il risultato per azione è calcolato dividendo l'utile/(perdite) del periodo attribuibile agli azionisti ordinari della Società diluito per il numero medio ponderato delle azioni ordinarie in circolazione durante l'anno, rettificato per gli effetti diluitivi delle opzioni in essere.

Di seguito sono espone le perdite e le informazioni sulle azioni utilizzate ai fini del calcolo dell'utile per azione base e diluito:

### RISULTATO PER AZIONE

	31 12 2016 consolidato	31 12 2015 consolidato
Risultato consolidato	€ (1.666.517)	€ (2.500.584)
Media ponderata numero azioni anno 2016	23.779.091	6.710.428
Risultato per azione	€ (0,0701)	€ (0,372)

### Corrispettivi a società di revisione

Ai sensi dell'art. 149 – *duodecies* - del Regolamento Emittenti si forniscono i corrispettivi di competenza dell'esercizio relativi a servizi di revisione e ad altri servizi diversi dalla revisione suddivisi per tipologia relativamente alla Capogruppo ed alle sue società controllate.

Società di revisione	Tipologia servizi	Società	Compensi in migliaia di euro
KRESTON GV Audit Italy Srl	Revisione contabile	Capogruppo	27
KRESTON GV Audit Italy Srl	Parere di congruità su aumento di cap. riservato	Capogruppo	6
<b>Totale</b>			<b>33</b>

Il presente bilancio consolidato è conforme alle risultanze dei libri e delle scritture contabili.

  
 Per il Consiglio di Amministrazione  
*Il Presidente*  
 Gianfranco Gadolla