



**SITUAZIONE ECONOMICA, PATRIMONIALE E
FINANZIARIA
INTERMEDIA AL 30.04.2019**

Sede in Milano, Via Cino del Duca 2 - Capitale sociale Euro 1.041.315,74 i.v.
Registro delle Imprese di Milano N. REA - MI 2129083 – C. F. e P. IVA 00723010153

INDICE

| | | |
|--|-----|----|
| Composizione degli Organi di Amministrazione e Controllo | Pag | 3 |
| Situazione contabile intermedia di Gequity S.p.A. | Pag | 4 |
| Stato Patrimoniale di Gequity S.p.A. | Pag | 4 |
| Conto Economico di Gequity S.p.A. | Pag | 5 |
| Prospetto delle variazioni del patrimonio netto separato | Pag | 5 |
| Rendiconto Finanziario | Pag | 6 |
| Note illustrative al Situazione contabile intermedia | Pag | 7 |
| Note alle voci del Situazione contabile intermedia | Pag | 21 |
| Allegati | Pag | 39 |

Composizione degli Organi di Amministrazione e Controllo

Consiglio di amministrazione

(nominato dall'Assemblea del 5 settembre 2017)

Luigi Stefano Cuttica, Presidente e Amministratore Delegato

Lorenzo Marconi, Amministratore Delegato

Irene Cioni, Amministratore Delegato

Fabrizio Guidoni, Consigliere Indipendente *(nominato dall'Assemblea dei soci in data 28/5/2018)*

Elena Melchioni, Consigliere Indipendente *(cooptato dal CdA in data 31/10/2018 e confermata la nomina dall'Assemblea dei Soci in data 29/04/2019)*

Collegio Sindacale

(nominato dall'Assemblea del 5 settembre 2017)

Michele Lenotti

Presidente

Silvia Croci (Sindaco Effettivo)

Massimo Rodanò (Sindaco Effettivo)

Sindaci supplenti

- Fabrizia Giribaldi
- Luca Manzoni

Società di Revisione

Kreston GV Audit Italy S.r.l.

STATO PATRIMONIALE

(importi in unità di Euro)

| ATTIVITA' | 30/04/2019 | 31/12/2018 | Variazioni |
|---|------------------|------------------|----------------|
| Attività materiali | 16.198 | 1.796 | 14.402 |
| Partecipazioni in società controllate | 0 | 0 | 0 |
| Attività finanziarie non correnti | 3.139.586 | 3.139.586 | 0 |
| Totale attività non correnti | 3.155.784 | 3.141.382 | 14.402 |
| Crediti finanziari | 0 | 0 | 0 |
| Altre attività correnti | 608.762 | 129.092 | 479.670 |
| Crediti commerciali | 40.956 | 74.691 | (33.735) |
| Disponibilità liquide e mezzi equivalenti | 7.262 | 6.290 | 972 |
| Totale attività correnti | 656.980 | 210.072 | 446.908 |
| Attività finanziarie destinate alla vendita | 0 | 0 | 0 |
| TOTALE ATTIVO | 3.812.764 | 3.351.454 | 461.310 |

| | 30/04/2019 | 31/12/2018 | Variazioni |
|---|------------------|------------------|----------------|
| Capitale sociale | 1.041.316 | 1.039.834 | 1.482 |
| Riserva sovrapprezzo azioni | 1.259.497 | 1.259.497 | 0 |
| Riserva copertura perdite | 86.501 | 86.501 | 0 |
| Riserva ai sensi IAS 32 par. 31-32 | 133.814 | 133.814 | 0 |
| Riserva ai sensi IAS 32 par. 37 | (162.600) | (162.600) | 0 |
| Versamenti in conto capitale / futuro aucap | 1.400.000 | 1.400.000 | 0 |
| Perdite portate a nuovo | (2.585.247) | (2.585.247) | 0 |
| Perdite dell'esercizio da destinare | (916.720) | 0 | (916.720) |
| Risultato del periodo | 164.755 | (916.720) | 1.081.474 |
| Patrimonio netto | 421.316 | 255.080 | 166.237 |
| Fondi del personale | 1.442 | 442 | 1.000 |
| Fondi rischi e oneri | 50.000 | 50.000 | 0 |
| Altri debiti non correnti | 15.761 | 15.761 | 0 |
| Prestito Obbligazionario | 1.238.611 | 1.238.611 | 0 |
| Totale passività non correnti | 1.305.815 | 1.304.815 | 1.000 |
| Fondi rischi e oneri | 0 | 0 | 0 |
| Altri debiti correnti | 1.578.760 | 1.424.442 | 154.317 |
| Debiti verso società controllate | 0 | 0 | 0 |
| Debiti commerciali e altri debiti | 391.131 | 361.375 | 29.756 |
| Altre passività finanziarie | 115.742 | 5.742 | 110.000 |
| Totale passività correnti | 2.085.633 | 1.791.559 | 294.073 |
| TOTALE PASSIVO | 3.391.448 | 3.096.375 | 295.073 |
| TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO | 3.812.764 | 3.351.454 | 461.310 |

CONTO ECONOMICO

(importi in unità di Euro)

| | 1/01-30/04 2019 | 31/12/2018 | Variazioni |
|---|--------------------|------------------|------------------|
| Ricavi delle vendite e delle prestazioni | 422.500 | 113.480 | 309.020 |
| Altri ricavi e proventi | 0 | 95.129 | (95.129) |
| Costi per servizi | (206.627) | (703.031) | 496.404 |
| Costi del personale | (22.632) | (33.750) | 11.118 |
| Altri costi operativi | (1.742) | (140.029) | 138.287 |
| Margine operativo lordo | 191.499 | (668.202) | 859.700 |
| Ammortamenti imm. Materiali | (486) | (200) | (287) |
| Ammortamenti imm. Immateriali | 0 | 0 | 0 |
| Accantonamenti e svalutazioni | 0 | (25.000) | 25.000 |
| Rettifiche di valore delle attività finanziarie | 0 | (143.956) | 143.956 |
| Risultato operativo | 191.012 | (837.357) | 1.028.369 |
| Proventi/oneri finanziari | (26.257) | (79.362) | 53.105 |
| Risultato prima delle imposte | 164.755 | (916.720) | 1.081.474 |
| Imposte sul reddito | 0 | 0 | 0 |
| Risultato netto d'esercizio | 164.755 | (916.720) | 1.081.474 |

PROSPETTO DELLE VARIAZIONI DEL PATRIMONIO NETTO

| Eur/1000 | Esistenze al 31.12.2018 | Allocazione risultato | | Variazioni dell'esercizio | | | | | | Risultato al 31.12.2018 | Patrimonio netto al 30.04.2019 | |
|-------------------------------|-------------------------|-----------------------|--------------------------------|---------------------------|---------------------------------|---------------------------|--|---------------------|------------------|-------------------------|--------------------------------|------------|
| | | Riserve | Dividendi e altre destinazioni | Variazioni di riserve | Operazioni sul patrimonio netto | | | | | | | |
| | | | | | Riserve IAS/IFRS | Versamenti c/futuro aucap | Riduzione capitale per copertura perdite | Aumento di capitale | Altre variazioni | | | |
| Capitale | 1.040 | | | | | | | | | 1 | 1.041 | |
| Sovrapprezzo azioni | 1.259 | | | | | | | | | | 1.259 | |
| Riserve: | | | | | | | | | | | | |
| a) risultati a nuovo | (2.585) | | | | | | | | | | (2.585) | |
| b) perdita da destinare | 0 | (917) | | | | | | | | | (917) | |
| c) altre | 58 | | | | | | | | | | 58 | |
| Versamento c/cap futuro aucap | 1.400 | | | | | | | | | | 1.400 | |
| Azioni proprie | 0 | | | | | | | | | | 0 | |
| Utile (Perdita) di esercizio | (917) | 917 | | | | | | | | 165 | 165 | |
| Patrimonio netto | 255 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 165 | 421 |

| Rendiconto finanziario Gequity S.p.A. | | |
|--|------------------|--------------------|
| | 30-apr-19 | 31-dic-18 |
| Utile netto | 164.755 | (916.720) |
| Svalutazione e ammortamenti | 486 | 169.156 |
| Interessi IAS 32 su POC | 8.752 | 26.898 |
| Decrementi/(incrementi) nei crediti commerciali, finanziari e diversi | (445.936) | 106.038 |
| Decrementi/(incrementi) nelle rimanenze | 0 | 0 |
| (Decrementi)/incrementi nei debiti verso fornitori e diversi | 294.073 | (795.547) |
| Variazione dei benefici per i dipendenti | 1.000 | (16.191) |
| (Decrementi)/incrementi dei fondi per rischi e oneri | 0 | (199.762) |
| Disponibilità liquide nette derivanti dalla attività di esercizio | 23.131 | (1.626.128) |
| (Incrementi) delle attività materiali e immateriali | (14.888) | (1.996) |
| (Incrementi) e decrementi dei titoli e delle attività finanziarie | 0 | 149.281 |
| Realizzi da alienazioni di immobilizzazioni materiali e altre variazioni | 0 | 0 |
| Disponibilità liquide nette impiegate nella attività di invest. | (14.888) | 147.286 |
| Variazioni del patrimonio netto (al netto del risultato di periodo) | 1.482 | 1.100.000 |
| Variazione dei finanziamenti a breve ed a lungo termine | 0 | 0 |
| Variazione dei finanziamenti tramite leasing | 0 | 0 |
| Emissione POC (netto interessi IAS 32) | (8.752) | 118.984 |
| Effetto variazione riserva di conversione | 0 | 0 |
| Disponibilità liquide nette derivanti dalla attività di finanziamento | (7.271) | 1.218.984 |
| VARIAZIONE DELLE DISPONIBILITA' LIQUIDE ED EQUIVALENTI | 972 | (259.858) |
| DISPONIBILITA' LIQUIDE ALL'INIZIO DELL'ANNO | 6.290 | 266.149 |
| DISPONIBILITA' LIQUIDE ALLA FINE DELL'ANNO | 7.262 | 6.290 |

| Risultato Per Azione | 30-apr-19 | 31-dic-18 |
|--|------------------|------------------|
| Risultato d'esercizio | 164.755 | (916.720) |
| Risultato/media ponderata azioni | 0,0015 | (0,0086) |
| Totale azioni in circolazione | 106.855.828 | 106.839.418 |
| Risultato/n. azioni in circolazione | 0,0015 | (0,0086) |
| Patrimonio Netto/n. azioni in circolazione | 0,00394 | 0,00239 |

NOTE ILLUSTRATIVE AL SITUAZIONE CONTABILE INTERMEDIA AL 30 APRILE 2019**Premessa**

Gequity S.p.A. (di seguito anche la “Società”) è una società per azioni di diritto italiano.

Dichiarazione di conformità

Il Situazione contabile intermedia chiusa al 30 aprile 2019 di Gequity S.p.A. è stata redatta 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 intermedio 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.

Il presente bilancio intermedio 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.

Struttura e contenuto del bilancio intermedio

Il Bilancio intermedio è redatto con l’intento di presentare la veritiera e corretta situazione patrimoniale, finanziaria, il risultato economico del periodo e i relativi flussi finanziari. Il Bilancio intermedio 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 interpretazione (IAS 1 par. 32).

Il bilancio intermedio 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 30 aprile 2018 sono comparati con i medesimi alla data del 31 dicembre 2018. Avendo la presente situazione intermedia finalità di supporto alla relazione

degli amministratori per la fattispecie ex art. 2446 del Codice Civile, non si presentano i dati di comparazione oltre a quelli del bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018.

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.

Si rammenta che Il bilancio ordinario 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 all'approvazione del bilancio dell'esercizio chiuso il 31 dicembre 2020.

Attività di direzione e coordinamento

Gequity è soggetta ad attività di direzione e coordinamento, ai sensi dell'art. 2497-bis cod. civ., da parte di HRD Italia S.r.l., avente anch'essa sede in Milano.

Alla data della presente relazione, il 50,849% del capitale sociale dell'Emittente è detenuto da HRD Italia S.r.l., la quale si è aggiudicata il pacchetto azionario di maggioranza mediante asta competitiva organizzata dal Tribunale Fallimentare di Milano il giorno 22 maggio 2017.

Il Consiglio di Amministrazione è stato nominato dall'Assemblea del 5 settembre 2017 ed è espressione della lista unitaria presentata da HRD Italia S.r.l.

Negli allegati alla fine di questo documento si presentano i dati dell'ultimo bilancio approvato dalla società controllante.

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 progetto di bilancio sono stati riflessi nella situazione economico patrimoniale qui presentata. Si rimanda ai comunicati stampa presenti sul sito www.gequity.it per la descrizione di tutte le operazioni intervenute dopo la chiusura del periodo di riferimento.

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 15 aprile 2019: in attesa quindi dell'Assemblea che approverà il bilancio d'esercizio, si propongono le aperture dei saldi al 1 gennaio 2019 così come approvate e pubblicate dall'Organo Amministrativo.

PRINCIPI CONTABILI E CRITERI DI VALUTAZIONE

Principi generali

Il Situazione contabile intermedia di Gequity S.p.A. è stato redatto facendo riferimento ai criteri generali della **prudenza** e della **competenza** e nel **presupposto della continuità aziendale**.

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 intermedio con riferimento alle principali voci patrimoniali ed economiche presenti negli schemi.

Immobilizzazioni immateriali

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.

Invece le immobilizzazioni immateriali a durata indefinita (quali i marchi) 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

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

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.

Quote del Fondo immobiliare Margot

L'Emittente nel settembre 2010 acquistò n. 42 quote del Fondo immobiliare chiuso Margot, effettuando un investimento di Euro 7 milioni. Dal giorno del loro acquisto fino a tutto il 2013, le quote del Fondo Margot sono state classificate in bilancio come Attività Finanziarie e sono sempre state iscritte in bilancio al NAV (Net Asset Value) che la SGR (allora Valore Reale, oggi Castello SGR) determina di semestre in semestre; pertanto il valore contabile delle quote del Fondo Margot è stato, di volta in volta, adeguato al NAV del momento, senza operare nessuna rettifica, così da allineare il valore contabile al NAV, inteso come il *fair value* da attribuire all'investimento finanziario.

Nei bilanci al 31 dicembre 2014 e 2015, invece, le quote del Fondo Margot sono state riclassificate come "Attività disponibili per la vendita" in quanto il piano di ristrutturazione dei debiti predisposto ai sensi dell'art. 182-bis L.F., omologato dal Tribunale di Milano il 26 giugno 2014, indicava la possibilità, in caso di necessità, di provvedere alla pronta dismissione delle quote del Fondo come ulteriore manovra per reperire le risorse finanziarie necessarie per far fronte al pagamento dei debiti. In tali bilanci, anche alla luce delle molteplici significative incertezze relative all'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, il *fair value* delle quote del fondo è stato determinato applicando al NAV una svalutazione pari all'indice BNP Reim del momento, al fine di stimare il più probabile valore di mercato per una pronta ed immediata dismissione.

Già dal bilancio chiuso al 31 dicembre 2016 gli amministratori hanno riclassificato le quote del fondo tra le "Attività non correnti", valutate al *fair value*. In questo contesto, il *fair value* delle quote del Fondo Margot è stato stimato essere pari all'ultimo NAV disponibile (nel caso di

specie quello del 31 dicembre 2018) senza applicare nessuna rettifica. Tale tecnica valutativa è la medesima utilizzata dagli operatori del settore (IFRS 13, par. 29), nonché quella utilizzata dalla Società fino al 31 dicembre 2013 (ossia prima di avviare il piano di ristrutturazione dei debiti ex art. 182-bis L.F.). Si precisa, infatti, che il NAV viene determinato da un esperto indipendente nominato dalla SGR e tiene già conto dei possibili effetti negativi afferenti gli immobili sottostanti. Il Consiglio di Amministrazione ha analizzato tale documento redatto dall'esperto indipendente e ne ha preso atto.

Crediti e debiti

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

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

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 dell'azionista di riferimento

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. ed il socio versante ha altresì già dichiarato la disponibilità all'utilizzazione degli stessi per la copertura di perdite di esercizio. Nessuno dei versamenti ricevuti dall'Emittente è "targato" ad un preciso aumento di capitale, né vi sono termini di scadenza.

HRD Italia S.r.l. ha già manifestato l'intenzione di convertire i versamenti effettuati in riserva a copertura delle perdite cui la presente situazione si riferisce.

Debiti finanziari

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.

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.

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

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 finanziaria.

Rischi connessi ai contenziosi cui la Società è esposta

Alla data di approvazione del presente progetto di bilancio, il complessivo *petitum* (inteso come l'esposizione massima cui l'Emittente potrebbe essere chiamata a rispondere nell'ambito delle vertenze giudiziarie in corso) ammonta ad un importo massimo di Euro 78 mila, importo interamente coperto da appositi fondi rischi e/o debiti iscritti in bilancio.

Allo stato, quindi, non risultano esservi vertenze giudiziarie in cui è parte l'Emittente per le quali non è stato iscritto in bilancio un fondo rischi ovvero il rispettivo debito.

A tal proposito si precisa che 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 Gequity 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 e la sua incapacità di far fronte alle proprie obbligazioni.

Procedimenti attivi in cui è parte l'Emittente

L'Emittente ha coltivato alcune cause c.d. "attive" ossia dove la stessa ha convenuto, nei rispettivi giudizi, soggetti terzi chiedendo, in alcuni casi, la condanna al risarcimento dei danni. In dettaglio:

- l'allora Società Investimenti e Sviluppo S.p.A. (oggi Gequity S.p.A.) ha promosso avanti il Tribunale di Milano un'azione di responsabilità sociale ex art.2393 c.c. nei confronti dei membri del consiglio di amministrazione in carica nel 2010, in relazione alla delibera che ha autorizzato l'acquisto delle quote del Fondo Margot. Per il contenuto di tale azione si rinvia a quanto esposto nel verbale dell'Assemblea del 23 giugno 2015, che ha assunto la relativa delibera, nonché alla relativa relazione illustrativa ex art. 125 ter del TUF ("Azione di responsabilità precedente Consiglio di amministrazione e sig. Corrado Coen") disponibili sul sito internet della Società Gequity S.p.A. (d'ora in avanti "Gequity") www.gequity.it (sezione Investor Relations/Assemblee/Assemblea 23 giugno 2015).

Nella seduta del 22 marzo 2019, il Consiglio di Amministrazione ha esaminato, con il supporto dei legali che assistono la Società nel relativo giudizio, rubricato al R.G. n. 59426/2015 (il "Giudizio") e approvato, per quanto di sua competenza, il contenuto delle Proposte transattive (di seguito per brevità anche le "Proposte") all'uopo formulate dai signori Bassi, Creti e Dagnino, in via singola, nonché dai signori Squillace e Valducci, unitamente alla compagnia AIG Europe LTD, Rappresentanza Generale per l'Italia, intervenuta nella trattativa limitatamente alla definizione delle posizioni dei signori Squillace e Valducci.

Le Proposte – il cui importo complessivo ammonta ad Euro 422.500,00 - si presentano sostanzialmente omogenee con riguardo al loro contenuto, differenziandosi essenzialmente per l'importo che forma oggetto delle singole transazioni. Per quanto riguarda i principali termini e condizioni delle Proposte si richiama l'informativa contenuta nel comunicato stampa diffuso in data 22 marzo 2019, nonché nella relazione illustrativa degli Amministratori predisposta ai sensi dell'art.125 ter del D. Lgs. n.58/1998 ("TUF").

Il Presidente, in esecuzione del mandato consiliare, ha provveduto a convocare l'Assemblea che, nella seduta del 29 aprile 2019, ha approvato le Proposte ai sensi dell'art.2393, ultimo comma, c.c.

A seguito della predetta delibera Gequity ha perfezionato gli accordi transattivi con gli ex Amministratori interessati ed ha incassato la somma complessiva di Euro 422.500.

La presente situazione contabile riflette pertanto tale voce di ricavo nel conto economico. Allo stato il Giudizio prosegue nei confronti dell'unico Amministratore che non ha manifestato alcun interesse a transigere la vicenda.

- Risulta tuttora pendente avanti il Tribunale di Milano un giudizio instaurato a seguito di un'altra azione di responsabilità sociale ex art.2393 c.c. promossa nei confronti di un soggetto che ha ricoperto la carica di amministratore delegato nel periodo 2012-2013. Il giudizio si trova nella fase dibattimentale.

Il valore delle predette cause, quantificato sulla base del *petitum* dei rispettivi giudizi e dunque sulla base di un mero valore potenziale, ammonta complessivamente a oltre 7,5 milioni di Euro

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

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

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 al 30 aprile 2018 aveva in organico due dipendenti a tempo indeterminato, ha ritenuto di non procedere con calcoli attuariali per determinare i benefici futuri ai dipendenti, ritenendone trascurabili i relativi effetti posto che l'importo nominale del TFR ammonta a poche centinaia di Euro.

Utile per azione

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.

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 intermedio 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 dicembre 2018, il cui valore è stato allineato all'ultimo NAV disponibile senza apportare nessuna rettifica, così come determinato dall'esperto indipendente nominato dalla SGR.

Per maggiori dettagli sul *fair value* attribuito alle quote del fondo Margot si rinvia alla relativa voce nella Nota Integrativa.

Nuovi principi contabili in vigore

La redazione del bilancio semestrale abbreviato è stata effettuata tenendo conto delle modifiche introdotte dall'IFRS 9 – Strumenti finanziari, in vigore dal 1° gennaio 2018 e di seguito illustrate.

L'IFRS 9 prevede i seguenti criteri per determinare la classificazione delle attività finanziarie:

- a) il modello di business adottato dalla società per gestire le attività finanziarie;
- b) le caratteristiche dei flussi di cassa contrattuali delle attività finanziarie.

Un'attività deve essere valutata al costo ammortizzato se sono soddisfatte entrambe le seguenti condizioni:

- (i) l'attività finanziaria è posseduta nel quadro di un modello di business il cui obiettivo è il possesso di attività finanziarie finalizzato alla raccolta dei flussi finanziari contrattuali e
- (ii) i termini contrattuali dell'attività finanziaria prevedono a determinate date flussi finanziari rappresentati unicamente da pagamenti del capitale e dell'interesse sull'importo del capitale da restituire.

Un'attività finanziaria deve essere valutata al *fair value* (valore equo) rilevato nelle altre componenti di conto economico complessivo (FVOCI) se sono soddisfatte entrambe le seguenti condizioni:

- (i) l'attività finanziaria è posseduta nel quadro di un modello di business il cui obiettivo è conseguito sia mediante la raccolta dei flussi finanziari contrattuali che mediante la vendita di attività finanziarie e
- (ii) i termini contrattuali dell'attività finanziaria prevedono a determinate date flussi finanziari rappresentati unicamente da pagamenti del capitale e dell'interesse sull'importo del capitale da restituire.

Se l'attività non è valutata al costo ammortizzato o al *fair value* rilevato nelle altre componenti di conto economico complessivo, un'attività finanziaria deve essere valutata al *fair value* rilevato nell'utile (perdita) d'esercizio (FVTPL).

Dal 1 gennaio 2018 è entrato altresì in vigore l'IFRS 15 - Ricavi provenienti da contratti con i Clienti che, alla luce dell'attuale situazione dell'Emittente non ha alcun impatto sulla situazione patrimoniale-finanziaria e sul conto economico intermedio.

Criteri di valutazione significativi

Quote del Fondo Margot

Nel predisporre il presente bilancio, la Direzione ha valutato di classificare le 42 quote possedute nella categoria residuale delle attività finanziaria deve essere valutata al *fair value* rilevato nell'utile (perdita) d'esercizio (FVTPL) poiché non soddisfatte le condizioni, in termini di business model e di caratteristiche dei flussi di cassa, per la valutazione al costo ammortizzato o al *fair value* con impatto sulla redditività complessiva (FVOCI) anche alla luce degli orientamenti normativi che non permettono di assimilare le quote dei c.d. O.I.C.R. a strumenti di capitale. In questo contesto, il *fair value* delle quote del Fondo Margot è stato stimato essere pari all'ultimo NAV disponibile (nel caso di specie quello del 31 dicembre 2018) senza applicare nessuna rettifica. Tale tecnica valutativa è la medesima utilizzata dagli operatori del settore (IFRS 13, par. 29); si precisa, che il NAV viene determinato sulla base di stime effettuate da un esperto indipendente nominato dalla SGR e tiene già conto dei possibili effetti negativi afferenti gli immobili sottostanti.

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> | 30-apr-19 | 31-dic-18 |
|--|------------------|------------------|
| Attività materiali | 16 | 2 |
| Totale | 16 | 2 |

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

| <i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i> | 30-apr-19 | 31-dic-18 |
|--|------------------|------------------|
| Terreni e fabbricati | 0 | 0 |
| Impianti e macchinari | 0 | 0 |
| Attrezzature | 0 | 0 |
| Altri beni | 16 | 2 |
| Totale | 16 | 2 |

La Società ha cambiato la sede legale in via Cino del Duca 2, a Milano. Ragione per cui si è provveduto ad acquisire le immobilizzazioni materiali necessarie per allestire il nuovo ufficio e per consentirne l'attività corrente

Al 31 dicembre 2018 erano presenti nel patrimonio immobilizzato alcuni personal computer.

1.2. Partecipazioni in società controllate

| <i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i> | 30-apr-19 | 31-dic-18 |
|--|------------------|------------------|
| Partecipazioni in società controllate | 0 | 0 |
| Totale | 0 | 0 |

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 interamente svalutate in seguito alla loro messa in liquidazione e per le quali è in via di conclusione la procedura per la chiusura presso il Registro delle Imprese di Milano.

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

| <i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i> | 30-apr-19 | 31-dic-18 |
|--|------------------|------------------|
| Attività finanziarie non correnti | 3.139.586 | 3.139.586 |
| Totale | 3.139.586 | 3.139.586 |

Nella voce, inalterata rispetto al 31 dicembre 2018, sono valorizzate le nr. 42 quote del Fondo Margot che compongono la quasi totalità della posta.

Le quote del Fondo sono state valutate al *fair value*, stimato essere pari all'ultimo NAV disponibile (nel caso di specie quello del 31 dicembre 2018) senza applicare nessuna rettifica, dopo aver analizzato e preso atto della determinazione del valore di mercato eseguita dall'esperto indipendente nominato dalla SGR.

Tale tecnica valutativa è quella generalmente utilizzata ed applicata dagli operatori di mercato (IFRS 13, par. 29), nonché quella utilizzata dalla Società fino al 31 dicembre 2013 (ossia prima di avviare il piano di ristrutturazione dei debiti ex art. 182-bis L.F.).

Nella predisposizione del presente progetto di bilancio, la Società ha preso contatto con il Fund Manager del Fondo Margot, con il quale ha potuto riscontrare che il NAV riflette puntualmente il valore di mercato degli assets inseriti all'interno del Fondo stesso. Da tale analisi si è appurato che il trend negativo del Fondo Margot registrato negli esercizi 2016, e in misura minore al 2017 e 2018 è legato principalmente alla rinegoziazione dei nuovi contratti di locazione avente ad oggetto alcuni immobili del Fondo, mentre il valore di mercato di altri immobili è stato allineato dall'esperto indipendente alle proposte di acquisto pervenute alla SGR.

Le riduzioni di valore del NAV registrate in questi ultimi anni sono legate, dunque, a questi effetti negativi, chiaramente tutti riflessi nel valore del NAV, ma si presume che nei prossimi mesi il valore del NAV possa stabilizzarsi. Infatti al 31 dicembre 2018, il NAV registrava una flessione del 4,4% rispetto al 31 dicembre 2017 (mentre quest'ultimo registrava una flessione del 4,5% rispetto al NAV del 31.12.2016).

Di seguito si illustra l'andamento del NAV per quota registrata negli ultimi periodi:

- al 31 dicembre 2014 il NAV era pari ad euro 159.349,37
- al 31 dicembre 2015 il NAV era pari ad euro 135.782,88(-15%)
- al 31 dicembre 2016 il NAV era pari ad euro 83.626,43(-38%)
- al 31 dicembre 2017 il NAV era pari ad euro 77.804,31(-4,5%).
- al 31 dicembre 2018 il NAV era pari ad euro 74.376,78(-4,4%).

1.4. Altre attività correnti

| <i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i> | 30-apr-19 | 31-dic-18 |
|--|------------------|------------------|
| Altre attività correnti | 609 | 129 |
| Totale | 609 | 129 |

La voce accoglie il credito di Euro 423 mila, del tutto temporanei, derivanti dalla menzionata transazione verso gli ex amministratori, regolarmente saldati nel mese successivo. Include altresì Euro 95 mila di crediti verso erario per IVA (Euro 84 mila al 31 dicembre 2018), e Euro 90 mila di risconti attivi per spese legate alla menzionata operazione straordinaria di integrazione con il Gruppo HRD e per la ricognizione della competenza corretta intermedia di alcuni costi dell'esercizio corrente (Euro 44 mila al 31 dicembre 2018).

1.5. Crediti Commerciali / Anticipi

| <i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i> | 30-apr-19 | 31-dic-18 |
|--|------------------|------------------|
| Crediti Commerciali / Anticipi | 41 | 75 |
| Totale | 41 | 75 |

La posta include Euro 20 mila di credito per la cessione della società controllata CP1 S.r.l. al cliente di diritto italiano Know How 7 S.r.l. in parte già incassati alla data della presente; i residui Euro 21 mila sono anticipi per prestazioni già versati a fornitori. La differenza verso il 31 dicembre 2018 deriva dal pagamento di Euro 30 mila pagati dal menzionato cliente all'inizio dell'anno.

1.6. Disponibilità liquide e mezzi equivalenti

| <i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i> | 30-apr-19 | 31-dic-18 |
|--|------------------|------------------|
| Disponibilità liquide e mezzi equivalenti | 7 | 6 |
| Totale | 7 | 6 |

Le "Disponibilità liquide e mezzi equivalenti" rappresentano la giacenza di liquidità disponibile ed in essere sui conti correnti bancari. Si rimanda alla lettura del rendiconto finanziario dei flussi di cassa per la spiegazione delle variazioni intercorse.

2. PATRIMONIO NETTO

Il patrimonio netto è così individuabile:

| <i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i> | 30-apr-19 | 31-dic-18 |
|--|------------------|------------------|
| Capitale sociale | 1.040 | 1.040 |
| Riserva copertura perdite | 87 | 87 |
| Riserve IAS 32 | (29) | (29) |
| Riserva Sovrapprezzo azioni | 1.259 | 1.259 |
| Versamenti c/futuro aumento di capitale | 1.400 | 1.400 |
| Perdite portate a nuovo | (2.585) | (2.585) |
| Perdita dell'esercizio 2018 da destinare | (917) | 0 |
| Utile (Perdita) d'esercizio | 165 | (917) |
| Totale patrimonio netto | 421 | 255 |

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.

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 | 1040 | B, C |
| Riserva Sovrapprezzo | 1259 | B |
| Riserva copertura perdite | 87 | B |
| Altre riserve | (29) | |
| Versamenti in conto futuro aumento di capitale | 1400 | A - B |
| Risultato dell'esercizio 2018 | Negativo | |

(*) 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 inopinati 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 30 aprile 2019 è pari ad Euro 1.041.315,74, interamente versato e sottoscritto, rappresentato da n. 106.855.828 azioni ordinarie senza valore nominale. Si propone quindi la tabella degli esiti dell'esercizio del warrant:

| | <i>Numero Warrant Aumento Capitale</i> | |
|--|--|-----------------|
| <i>Prima Finestra di Conversione 19/11-30/11</i> | 3.495,00 | 174,75 |
| <i>Seconda Finestra di Conversione 19/12-31/12</i> | 13.225,00 | 661,25 |
| TOTALE 31/12/2018 | 16.720,00 | 836,00 |
| <i>Terza Finestra di Conversione 19/01-31/01</i> | 16.410,00 | 820,50 |
| TOTALE 31/01/2019 | 16.410,00 | 820,50 |
| TOTALE GENERALE | 33.130,00 | 1.656,50 |

Alla data odierna, la maggioranza assoluta delle azioni in circolazione con diritto di voto sono detenute da HRD Italia S.r.l., con sede in Milano – C.so XXII Marzo 19.

Si precisa che, a seguito delle operazioni di Aumento di Capitale ed emissione del Prestito Obbligazionario Convertibile, l’Emittente ha emesso complessivamente nr. 125.490.434 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 sono stati 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” erano 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.

2.2. Riserva sovrapprezzo azioni

| <i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i> | 30-apr-19 | 31-dic-18 |
|--|------------------|------------------|
| Riserva sovrapprezzo azioni | 1.259 | 1.259 |
| Totale | 1.259 | 1.259 |

La voce rappresenta il sovrapprezzo pagato dai soci che hanno sottoscritto l’aumento di capitale nel corso degli anni passati.

2.3. Altre riserve

| <i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i> | 30-apr-19 | 31-dic-18 |
|--|------------------|------------------|
| Altre riserve | (29) | (29) |
| Totale | (29) | (29) |

La voce al 30 aprile 2019 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 1.311.000) con il valore attuale dei flussi di cassa futuri attualizzati al tasso del 6,40% (pari ad Euro 1.225.423). 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> | 30-apr-19 | 31-dic-18 |
|--|------------------|------------------|
| Versamenti in conto futuro aumento di capitale | 1.400 | 1.400 |
| Totale | 1.400 | 1.400 |

La voce è relativa ai versamenti ricevuti dall'Emittente in conto futuro aumento di capitale nelle more degli impegni già rilasciati ed ulteriormente confermati in ordine al sostegno alla continuità dell'Emittente. Il socio ha peraltro già dichiarato la disponibilità ad utilizzare tali versamenti per la copertura di perdite di 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> | 30-apr-19 | 31-dic-18 |
|--|------------------|------------------|
| Fondo Trattamento di Fine Rapporto | 1 | 0 |
| Totale | 1 | 0 |

La voce si riferisce al fondo di Trattamento di Fine Rapporto afferente il personale dipendente.

I dipendenti in forza alla Società, alla data del 30 aprile 2019, hanno mantenuto il proprio TFR in azienda. Considerato che la Società ha 2 soli dipendenti, non si è proceduto con calcoli attuariali per determinare i benefici futuri ai dipendenti, ritenendo trascurabili i relativi effetti.

Non ci sono utilizzi del fondo.

3.2. Fondo rischi ed oneri non correnti

| <i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i> | 30-apr-19 | 31-dic-18 |
|--|------------------|------------------|
| Fondo rischi ed oneri non correnti | 50 | 50 |
| Totale | 50 | 50 |

Rappresenta l'onere possibile di rischi commerciali in essere.

3.3. Altri debiti non correnti

| <i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i> | 30-apr-19 | 31-dic-18 |
|--|------------------|------------------|
| Altri debiti non correnti | 16 | 16 |
| Totale | 16 | 16 |

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 delle cartelle pendenti, è emerso che la Società è chiamata in solido solo per l'importo residuo, 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> | 30-apr-19 | 31-dic-18 |
|--|------------------|------------------|
| Prestito Obbligazionario Convertibile | 1.239 | 1.239 |

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 30 aprile 2019 erano state sottoscritte n. 1.311 obbligazioni convertibili, per un controvalore di euro 1.311.000, di cui Euro 529 mila versati in denaro e la differenza, pari ad Euro 782 mila, mediante conversione di debiti.

Alla 30 aprile 2019 non si segnalano variazioni sul POC rispetto al 31 dicembre 2018. Si segnala altresì che in data 9 gennaio 2019 il Consiglio di Amministrazione ha sospeso il collocamento del POC, e mancata contestuale proroga dei termini di esercizio dei *warrant* per la sopraggiunta offerta di conferimento da parte di HRD Italia S.r.l. dell'intero capitale delle partecipazioni HRD Net S.r.l., HRD Business Training S.r.l. e RR Brand S.r.l.

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 30 aprile 2019 è pari al valore attuale dei flussi di cassa futuri attualizzati al tasso del 6,40% (pari ad Euro 1.225.423) sommato alla quota di competenza dell'anno per l'applicazione del costo ammortizzato della componente iscritta nel patrimonio netto (pari ad Euro 13.188), per un totale di Euro 1.238.611.

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

3.5. Altri debiti correnti

| <i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i> | 30-apr-19 | 31-dic-18 |
|--|------------------|------------------|
| Altri debiti correnti | 1.579 | 1.424 |
| Totale | 1.579 | 1.424 |

La voce include Euro 888 mila di debiti per cartelle esattoriali già notificate e per parte delle quali si procederà ad aderire alla nuova “rottamazione” (Euro 550 mila al 31 dicembre 2018); Euro 333 mila per debiti verso i componenti degli organi sociali (Euro 239 mila al 31 dicembre 2018).

3.6. Debiti commerciali

| <i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i> | 30-apr-19 | 31-dic-18 |
|--|------------------|------------------|
| Debiti commerciali | 391 | 361 |
| Totale | 391 | 361 |

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> | 30-apr-19 | 31-dic-18 |
|--|------------------|------------------|
| Debiti verso fornitori | 247 | 184 |
| Fatture da ricevere | 144 | 177 |
| Totale | 391 | 361 |

Di seguito si fornisce la stratificazione temporale dello scaduto dei debiti commerciali al 30 aprile 2019:

| <i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i> | a scadere entro 12 mesi | a scadere oltre 12 mesi | scaduto | Totale |
|--|------------------------------------|------------------------------------|----------------|---------------|
| Debiti verso fornitori | 247 | 0 | 247 | 247 |
| Fatture da ricevere | 144 | 0 | 0 | 144 |
| Totali | 391 | 0 | 248 | 391 |

3.7. Debiti verso banche e altre passività finanziarie

| <i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i> | 30-apr-19 | 31-dic-18 |
|---|------------------|------------------|
| Debiti verso banche e altre passività finanziarie | 116 | 6 |

Include Euro 110 mila di debito che Gequity S.p.A. ha contratto con HRD Net S.r.l., controllata della comune società controllante HRD Italia S.r.l., in virtù del finanziamento infruttifero più sotto specificato nella parte relativa ai rapporti con parti correlate.

Il residuo ammontare accoglie un debito di natura finanziaria nei confronti di un precedente Amministratore.

4. NOTE SUL CONTO ECONOMICO

4.1 Ricavi e proventi

| <i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i> | 30-apr-19 | 31-dic-18 |
|--|------------------|------------------|
| Ricavi e proventi | 423 | 113 |
| Totale | 423 | 113 |

Per la comprensione della voce si riporta l'estratto del comunicato stampa del 29 aprile 2019: l'Assemblea dei Soci, preso atto dei principali termini e condizioni delle proposte transattive formulate dai Signori Bassi, Creti, Dagnino, in via singola, nonché dai Signori Squillace e Valducci, unitamente alla compagnia AIG Europe LTD, (i "Proponenti") volte alla definizione, esclusivamente nei loro confronti e con esclusivo riferimento alla quota ideale di responsabilità interna di ciascuno, del giudizio rubricato al RGN 59426/2015, avendo esaminato la relazione illustrativa del Consiglio di Amministrazione, redatta ai sensi dell'articolo 125-ter del D. Lgs. n. 58/1998 e s.m.i., preso atto della proposta del Consiglio di Amministrazione sulla transazione proposta, ha deliberato a maggioranza di approvare, ai sensi dell'art. 2393, 6° comma, Codice Civile, le proposte di definizione transattiva formulate dai Proponenti, in relazione all'azione di responsabilità promossa dall'allora Società Investimenti e Sviluppo S.p.A. (oggi Gequity S.p.A.) nel Giudizio, mediante:

- a) accettazione delle singole proposte all'uopo formulate dai Proponenti, volte alla definizione, esclusivamente nei loro confronti, dell'azione di responsabilità promossa dall'allora Società Investimenti e Sviluppo S.p.A. nell'ambito del Giudizio, limitatamente alla quota ideale interna di responsabilità attribuibile a ciascun soggetto interessato;
- b) rinuncia agli atti del Giudizio, nei limiti del rapporto processuale instaurato fra la Società e i Signori Bassi, Creti, Dagnino, Squillace e Valducci, nonché nei confronti della compagnia AIG Europe LTD, chiamata in causa a manleva anche dai Signori Squillace e Valducci, limitatamente alla sola quota ideale interna di responsabilità attribuibile a ciascuno di loro, a fronte della rinuncia degli stessi a qualunque altra pretesa, anche non dedotta, nei confronti della Società, il tutto con rinuncia ad ogni ulteriore reciproca pretesa e con compensazione integrale delle spese di causa;

Il tutto quindi ha portato alla ricognizione di un ricavo complessivo di 422.500 euro, regolarmente incassato nel corso del mese di maggio 2019.

I ricavi e proventi del 2018 sono relativi alla plusvalenza determinata dalla cessione della partecipazione CP1 S.r.l.

4.2 Altri ricavi e proventi diversi

| <i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i> | 30-apr-19 | 31-dic-18 |
|--|------------------|------------------|
| Altri ricavi e proventi diversi | 0 | 95 |
| Totale | 0 | 95 |

4.3 Costi per servizi

| <i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i> | 30-apr-19 | 31-dic-18 |
|--|------------------|------------------|
| Costi per servizi | (207) | (703) |
| Totale | (207) | (703) |

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

| <i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i> | 30-apr-19 | 31-dic-18 |
|--|------------------|------------------|
| Affitti passivi | 4 | 0 |
| Manutenzione e assistenza | 2 | 0 |
| Consulenze amministrative | 25 | 10 |
| Spese di Auditing | 9 | 27 |
| Consulenze professionali | 47 | 239 |
| Compensi Organi Societari | 99 | 307 |
| Adempimenti societari | 21 | 81 |
| Spese varie | 0 | 38 |
| Totale | 207 | 703 |

4.4 Costi del personale

| <i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i> | 30-apr-19 | 31-dic-18 |
|--|------------------|------------------|
| Costi del personale | (23) | (34) |
| Totale | (23) | (34) |

La tabella che segue mostra il dettaglio dei costi del personale al 30 aprile 2019:

| <i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i> | 30-apr-19 | 31-dic-18 | Variazioni |
|--|------------------|------------------|-------------------|
| Retribuzioni personale | 17 | 25 | (8) |
| Oneri sociali | 4 | 8 | (4) |
| Indennità di fine rapporto | 1 | 1 | (0) |
| Altri accantonam. del personale dipendente | 1 | 0 | 1 |
| Totale | 23 | 34 | (11) |

Si mostra nuovamente la tabella del personale dipendente in forza al 30 aprile 2019.

| | 30 apr 2018 | 31 dic 2018 | Variazioni |
|--------------------|-------------|-------------|------------|
| Dirigenti | 0 | 0 | 0 |
| Quadri e impiegati | 2 | 1 | 0 |
| Totale | 2 | 1 | 0 |

Il numero medio è pari a 1,75 unità, grazie all'assunzione di una risorsa all'inizio di febbraio.

Per garantire la piena operatività dell'Emittente è proseguita comunque in tutto il periodo l'erogazione dei servizi da parte della controllante HRD Italia S.r.l. in virtù del contratto esistente.

4.5 Altri costi operativi

| <i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i> | 30-apr-19 | 31-dic-18 |
|--|------------|--------------|
| Altri costi operativi | (2) | (140) |
| Totale | (2) | (140) |

4.6 Accantonamenti e svalutazioni

| <i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i> | 30-apr-19 | 31-dic-18 |
|--|-----------|-------------|
| Accantonamenti e svalutazioni | 0 | (25) |
| Totale | 0 | (25) |

Accoglie accantonamenti per adeguamento dei fondi rischi già stanziati.

4.7 Rettifiche di valore delle attività finanziarie

| <i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i> | 30-apr-19 | 31-dic-18 |
|---|-----------|--------------|
| Rettifiche di valore delle attività finanziarie | 0 | (144) |
| Totale | 0 | (144) |

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*.

Considerato, quindi, che al 31 dicembre 2017 il NAV di ogni quota era pari ad Euro 78 mila, il valore complessivo delle 42 quote del Fondo Margot è pari ad Euro 3.268 mila (*fair value*). La differenza rispetto al valore di iscrizione dell'esercizio precedente, rappresenta la svalutazione operata per allineare il valore di bilancio al NAV.

4.8 Proventi e oneri finanziari

| <i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i> | 30-apr-19 | 31-dic-18 |
|--|------------------|------------------|
| Proventi finanziari | 0 | 0 |
| Oneri finanziari | (26) | (79) |
| Totale | (26) | (79) |

Gli oneri finanziari sono afferenti agli interessi passivi sul prestito obbligazionario convertibile emesso dalla Società e denominato "Gequity S.p.A. convertibile 4% 2016-2021".

4.9 Fiscalità differita

La società riporta perdite fiscali non compensate per Euro 27.279 mila utilizzabili da Gequity S.p.A. e computabili in diminuzione del reddito dei periodi d'imposta successivi. La perdita fiscale del 2018 ammonta a Euro 452 mila, da aggiungere al montante precedente quando sarà presentata la dichiarazione dei redditi.

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

5.2 Informazione sui rischi finanziari

Si rinvia a quanto esposto nella Relazione sulla Gestione del bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018 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 30 aprile 2019 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>(migliaia di euro)</i> | 30 aprile 2019 | 31 dicembre 2018 |
|---|---------------------------|-----------------------------|
| A. Cassa | 0 | 0 |
| B. Altre disponibilità liquide | 7 | 5 |
| C. Titoli detenuti per la negoziazione | 0 | 0 |
| D. Liquidità (A) + (B) + (C) | 7 | 5 |
| E. Crediti finanziari correnti | 0 | 0 |
| F. Debiti bancari correnti | 0 | 0 |
| G. Parte corrente dell'indebitamento non corrente | 0 | 0 |
| H. Altri debiti finanziari correnti | 116 | 6 |
| I. Indebitamento finanziario corrente | 116 | 6 |
| J. Indebitamento finanziario corrente netto | -108 | -1 |
| K. Attività finanziarie non correnti | 0 | 0 |
| L. Debiti bancari non correnti | 0 | 0 |
| M. Obbligazioni Convertibili emesse | 1.239 | 1.239 |
| N. Altri debiti non correnti | 0 | 0 |
| O. Indebitamento finanziario non corrente (L)+(M)+(N) | 1.239 | 1.239 |
| P. Indebitamento finanziario netto secondo standard CESR (J) + (O) | 1.347 | 1.240 |

Si rileva che l'indebitamento finanziario netto determinato secondo gli standard CESR, è aumentato rispetto al mese precedente.

Include infatti Euro 110 mila di debito che Gequity S.p.A. ha contratto con HRD Net S.r.l., controllata della comune società controllante HRD Italia S.r.l., in virtù del finanziamento infruttifero specificato più sotto nella sezione relativa ai Rapporti con parti correlate

5.4 Informativa sulle parti correlate

Nel corso dei primi mesi del 2019, Gequity S.p.A. ha perfezionato con HRD Net S.r.l., società sottoposta a comune controllo con l'Emittente, e di conseguenza sua parte correlata, due distinti accordi di finanziamento infruttifero, rispettivamente per l'importo massimo di 100.000 Euro e 50.000 Euro, entrambi da restituire non prima dei dodici mesi successivi alla data di effettiva erogazione. Tali accordi configurano delle operazioni tra parti correlate ai sensi della Procedura interna che disciplina il compimento di operazioni con parti correlate (di seguito "Procedura OPC"), nonché del Regolamento Consob in materia di operazioni tra parti correlate (di seguito "Regolamento Consob"), adottato con Delibera n. 17221 del 12.3.2010 e sue successive modifiche e integrazioni. Nelle sedute del 14 marzo 2019 e del 14 maggio 2019, a seguito dell'informativa resa sul punto dal Presidente, il Consiglio di Amministrazione ha condiviso che tali operazioni sono state correttamente qualificate come "operazioni di importo esiguo" ai sensi dell'articolo 5 della Procedura, considerata la loro natura di finanziamenti a favore della società di importo unitario non superiore ad Euro 1.000.000 (un milione/00) e dunque, come tali, esclusi dall'applicazione della stessa. Il Consiglio inoltre ha

preso altresì atto del fatto che, allo stato, non trova applicazione per tali operazioni la disciplina del cumulo di operazioni tra loro omogenee prevista dall'art.5, comma 2, del Regolamento Consob e dalla Procedura OPC, in quanto le operazioni esenti non rilevano ai fini del cumulo di operazioni; non concorrono, infatti, ai fini del cumulo, le operazioni eventualmente escluse.

Si evidenzia per completezza l'operazione tra parti correlate di cui è stata data informativa nel comunicato del 9 gennaio scorso, al quale si rinvia integralmente. Sul punto si rammenta che il Consiglio di Amministrazione, riunitosi in pari data, ha esaminato la proposta - irrevocabile e valida fino al 30 giugno 2019 - ricevuta lo scorso 7 gennaio da HRD Italia S.r.l., già azionista di riferimento di Gequity e parte correlata, avente ad oggetto il conferimento di alcune partecipazioni dalla stessa possedute. Come già comunicato, l'operazione si qualifica, ai sensi del Regolamento Consob n. 17221/2010, come operazione con parti correlate (dal momento che HRD Italia S.r.l. è azionista di controllo di Gequity S.p.A. con una quota pari al 50,857% del capitale sociale) e di maggiore rilevanza con riferimento al superamento della soglia del 5% rispetto ai tre indici di rilevanza del controvalore, dell'attivo e delle passività, previsti dall'Allegato 3 al regolamento Consob n. 17221/2010 medesimo. Il Consiglio di Amministrazione ha quindi deliberato di attivare tutte le procedure necessarie e/o opportune alla valutazione della proposta, tra le quali quella relativa ad operazioni con Parti Correlate, richiedendo al Comitato Parti Correlate di esprimere il proprio parere sull'operazione e sulla sussistenza dell'interesse della Società al compimento dell'operazione di conferimento e sulla convenienza e correttezza sostanziale delle relative condizioni. All'esito di tali procedure, il Consiglio di Amministrazione si riunirà per assumere le decisioni in merito all'accettazione della suddetta proposta e per procedere all'eventuale convocazione dell'Assemblea degli Azionisti.

5.5 Corrispettivi a società di revisione

Ai sensi dell'art. 149-*duodecies* del Regolamento Emittenti, si forniscono i corrispettivi di competenza del periodo relativi a servizi di revisione e ad altri servizi diversi dalla revisione.

| Società di revisione | Tipologia servizi | Società | Compensi in migliaia di euro |
|-------------------------------|---------------------|---------|------------------------------|
| KRESTON GV Audit Italy S.r.l. | Revisione contabile | Gequity | 9 |
| Totale | | | 9 |

KRESTON GV Audit Italy S.r.l. fattura ulteriori Euro 17 mila. Gli stessi sono asserviti nell'operazione di integrazione con HRD Italia S.r.l., di cui ampiamente si parla nei capitoli precedenti. Tra tali costi si annoverano infatti quelli inerenti all'esame dei prospetti consolidati pro-forma, e per il parere sull'analisi di congruità sul prezzo di emissione delle azioni.

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

Per il Consiglio di Amministrazione
Il Presidente
Luigi Stefano Cuttica

DICHIARAZIONE DEL DIRIGENTE PREPOSTO

Il dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari, Dr. Filippo Aragone, dichiara, ai sensi del comma 2 dell'art. 154 bis del Testo Unico della Finanza, che l'informativa contabile contenuta nella presente situazione intermedia corrisponde alle risultanze documentali, ai libri e alle scritture contabili.

Luigi Stefano Cuttica
Presidente del Consiglio di Amministrazione e Amministratore Delegato

Filippo Aragone
Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari

Allegati

1. Prospetto delle variazioni delle Immobilizzazioni Materiali della Società
2. Schema di Stato Patrimoniale e Conto Economico di HRD Italia S.r.l., società che esercita attività di direzione e coordinamento ai sensi dell'art. 2497-*bis* cod. civ.
3. Compensi ad Amministratori, Sindaci, ai Direttori generali e ai Dirigenti con responsabilità strategiche

Allegato 1
Prospetto delle variazioni delle Immobilizzazioni Materiali

| Immobilizzazioni materiali | 01-gen-18 | Incrementi | Decrementi | 30-apr-19 |
|-----------------------------------|------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| Terreni e fabbricati | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Impianti e macchinari | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Autovetture | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Altre Immobilizzazioni | 2 | 14 | 0 | 16 |
| Totale immobilizzazioni | 2 | 14 | 0 | 16 |

(valori espressi in migliaia di Euro)

| Ammortamenti dell'anno (costo) | 30-apr-19 |
|---------------------------------------|------------------|
| Terreni | 0 |
| Impianti e macchinari | 0 |
| Attrezzature/autovetture | 0 |
| Totale | 0 |

| Valore contabile netto | 01-gen-18 | ammortamenti | dismissioni | 30-apr-19 |
|-------------------------------|------------------|---------------------|--------------------|------------------|
| Terreni e fabbricati | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Impianti e macchinari | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Attrezzature/Autovetture | 2 | 1 | 0 | 1 |
| Totale | 2 | 1 | 0 | 1 |

Allegato 2 Bilancio d'esercizio della società che esercita direzione e coordinamento (art.2497 bis c.c.)
Stato patrimoniale

| | 31-08-2017 | 31-08-2016 |
|--|------------------|------------------|
| Stato patrimoniale | | |
| Attivo | | |
| B) Immobilizzazioni | | |
| I - Immobilizzazioni immateriali | 79.472 | 1.878 |
| II - Immobilizzazioni materiali | 46.337 | 36.535 |
| III - Immobilizzazioni finanziarie | 985.318 | 286.400 |
| Totale immobilizzazioni (B) | 1.111.127 | 324.813 |
| C) Attivo circolante | | |
| I - Rimanenze | 112.222 | 116.150 |
| II - Crediti | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 871.231 | 924.468 |
| esigibili oltre l'esercizio successivo | 0 | 14.318 |
| imposte anticipate | 0 | 0 |
| Totale crediti | 871.231 | 938.786 |
| III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni | 7.913 | 7.913 |
| IV - Disponibilità liquide | 1.343.382 | 622.054 |
| Totale attivo circolante (C) | 2.334.748 | 1.684.903 |
| D) Ratei e risconti | 100.020 | 72.547 |
| Totale attivo | 3.545.895 | 2.082.263 |
| Passivo | | |
| A) Patrimonio netto | | |
| I - Capitale | 36.850 | 36.850 |
| II - Riserva da sovrapprezzo delle azioni | 0 | 0 |
| III - Riserve di rivalutazione | 0 | 0 |
| IV - Riserva legale | 12.196 | 12.196 |
| V - Riserve statutarie | 0 | 0 |
| VI - Altre riserve | 779.957 | 338.990 |
| VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi | 0 | 0 |
| VIII - Utili (perdite) portati a nuovo | (89.309) | (89.309) |
| IX - Utile (perdita) dell'esercizio | (50.552) | 440.968 |
| Perdita ripianata nell'esercizio | 0 | 0 |
| X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio | 0 | 0 |
| Totale patrimonio netto | 689.142 | 739.695 |
| C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato | 14.872 | 11.755 |
| D) Debiti | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 1.336.339 | 796.859 |
| esigibili oltre l'esercizio successivo | 1.003.000 | 143.000 |
| Totale debiti | 2.339.339 | 939.859 |
| E) Ratei e risconti | 502.542 | 390.954 |
| Totale passivo | 3.545.895 | 2.082.263 |

Conto economico

| | 31-08-2017 | 31-08-2016 |
|---|------------|------------|
| Conto economico | | |
| A) Valore della produzione | | |
| 1) ricavi delle vendite e delle prestazioni | 3.393.476 | 3.743.323 |
| 5) altri ricavi e proventi | | |
| altri | 17.060 | 12.961 |
| Totale altri ricavi e proventi | 17.060 | 12.961 |
| Totale valore della produzione | 3.410.536 | 3.756.284 |
| B) Costi della produzione | | |
| 6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci | 104.131 | 90.770 |
| 7) per servizi | 2.142.095 | 1.949.719 |
| 8) per godimento di beni di terzi | 706.747 | 665.058 |
| 9) per il personale | | |
| a) salari e stipendi | 87.284 | 74.358 |
| b) oneri sociali | 20.675 | 15.805 |
| c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale | 6.026 | 4.242 |
| c) trattamento di fine rapporto | 6.026 | 4.242 |
| Totale costi per il personale | 113.985 | 94.405 |
| 10) ammortamenti e svalutazioni | | |
| a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni | 15.452 | 24.795 |
| a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali | 3.577 | 15.557 |
| b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali | 11.875 | 9.238 |
| Totale ammortamenti e svalutazioni | 15.452 | 24.795 |
| 11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci | 3.928 | (15.840) |
| 14) oneri diversi di gestione | 281.239 | 209.337 |
| Totale costi della produzione | 3.367.577 | 3.018.244 |
| Differenza tra valore e costi della produzione (A - B) | 42.959 | 738.040 |
| C) Proventi e oneri finanziari | | |
| 16) altri proventi finanziari | | |
| d) proventi diversi dai precedenti | | |
| altri | 909 | 1.235 |
| Totale proventi diversi dai precedenti | 909 | 1.235 |
| Totale altri proventi finanziari | 909 | 1.235 |
| 17) interessi e altri oneri finanziari | | |
| altri | 4.306 | 1.803 |
| Totale interessi e altri oneri finanziari | 4.306 | 1.803 |
| 17-bis) utili e perdite su cambi | (935) | (1.378) |
| Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis) | (4.332) | (1.946) |
| Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D) | 38.627 | 736.094 |
| 20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate | | |
| imposte correnti | 89.179 | 295.126 |
| Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate | 89.179 | 295.126 |
| 21) Utile (perdita) dell'esercizio | (50.552) | 440.968 |

Allegato 3 Compensi ad Amministratori e Sindaci maturati nell'periodo 1/1-30/4- 2019

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

| Nome e cognome | Carica | Periodo in cui è stata ricoperta la carica | Scadenza della carica | Compenso da erogare | Compensi per la partecipaz. a comitati | Compensi variabili non equity | Benefici non monetari e altri compensi* | Totale |
|---|--|--|-----------------------|---------------------|--|-------------------------------|---|---------------|
| LUIGI STEFANO CUTTICA | Presidente, Consigliere delegato Consigliere Dirigente Preposto | 01/01/19- 30/04/19 | | 45.685 | 0 | | | 45.685 |
| Compensi nella società che redige il bilancio | | | | 45.685 | 0 | 0 | 0 | 45.685 |
| Compensi da società controllate e collegate | | | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Totale | | | | 45.685 | 0 | 0 | 0 | 45.685 |

| Nome e cognome | Carica | Periodo in cui è stata ricoperta la carica | Scadenza della carica | Compenso da erogare | Compensi per la partecipaz. a comitati | Compensi variabili non equity | Benefici non monetari e altri compensi* | Totale |
|---|-------------------------------------|--|-----------------------|---------------------|--|-------------------------------|---|---------------|
| LORENZO MARCONI | Consigliere delegato Consigliere | 01/01/19- 30/04/19 | | 16.301 | 0 | | | 16.301 |
| Compensi nella società che redige il bilancio | | | | 16.301 | 0 | 0 | 0 | 16.301 |
| Compensi da società controllate e collegate | | | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Totale | | | | 16.301 | 0 | 0 | 0 | 16.301 |

| Nome e cognome | Carica | Periodo in cui è stata ricoperta la carica | Scadenza della carica | Compenso da erogare | Compensi per la partecipaz. a comitati | Compensi variabili non equity | Benefici non monetari e altri compensi * | Totale |
|---|-------------|--|-----------------------|---------------------|--|-------------------------------|--|--------------|
| IRENE CIONI | Consigliere | 01/01/19-30/04/19 | | 4.890 | 0 | | | 4.890 |
| Compensi nella società che redige il bilancio | | | | 4.890 | 0 | 0 | 0 | 4.890 |
| Compensi da società controllate e collegate | | | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Totale | | | | 4.890 | 0 | 0 | 0 | 4.890 |

| Nome e cognome | Carica | Periodo in cui è stata ricoperta la carica | Scadenza della carica | Compenso da erogare | Compensi per la partecipaz. a comitati | Compensi variabili non equity | Benefici non monetari e altri compensi * | Totale |
|---|-------------|--|-----------------------|---------------------|--|-------------------------------|--|--------------|
| FABRIZIO GUIDONI | Consigliere | 01/01/19-30/04/19 | | 4.890 | 0 | | | 4.890 |
| Compensi nella società che redige il bilancio | | | | 4.890 | 0 | 0 | 0 | 4.890 |
| Compensi da società controllate e collegate | | | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Totale | | | | 4.890 | 0 | 0 | 0 | 4.890 |

| Nome e cognome | Carica | Periodo in cui è stata ricoperta la carica | Scadenza della carica | Compenso da erogare | Compensi per la partecipaz. a comitati | Compensi variabili non equity | Benefici non monetari e altri compensi * | Totale |
|---|-------------|--|-----------------------|---------------------|--|-------------------------------|--|--------------|
| ELENA MELCHIONI | consigliere | 01/01/19-30/04/19 | | 4.890 | 0 | | | 4.890 |
| Compensi nella società che redige il bilancio | | | | 4.890 | 0 | 0 | 0 | 4.890 |
| Compensi da società controllate e collegate | | | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Totale | | | | 4.890 | 0 | 0 | 0 | 4.890 |

*Fatti salvi i rimborsi spese vive come da delibera Punto 1.c della delibera Assemblea del 5.9.2017