

SUPPLEMENTO AL DOCUMENTO DI OFFERTA

PUBBLICA DI ACQUISTO OBBLIGATORIA TOTALITARIA

AI SENSI DEGLI ARTICOLI 102 E 106, COMMA 1, DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 58
DEL 24 FEBBRAIO 1998, COME SUCCESSIVAMENTE MODIFICATO E INTEGRATO

EMITTENTE

Gequity S.p.A.
(P. IVA e cod. fisc. 00723010153)

OFFERENTE

HRD Italia S.r.l.
(P. IVA 13123240155 e cod. fisc. 03423830102)

STRUMENTI FINANZIARI OGGETTO DELL'OFFERTA

massime n. 52.877.235 azioni ordinarie di Gequity S.p.A.

CORRISPETTIVO UNITARIO OFFERTO

€ 0,011 per ciascuna azione ordinaria Gequity S.p.A.

DURATA DEL PERIODO DI ADESIONE ALL'OFFERTA CONCORDATA CON BORSA ITALIANA S.P.A.

dalle ore 8.30 (ora italiana) del 16 ottobre 2017 alle ore 17.30 (ora italiana) del 22 dicembre 2017, estremi inclusi
(come da proroga disposta con delibera n. 20198 del 22.11.2017)

DATA DI PAGAMENTO DEL CORRISPETTIVO

29 dicembre 2017
(come da proroga disposta con delibera n. 20198 del 22.11.2017)

CONSULENTE FINANZIARIO DELL'OFFERENTE

Equity Factory S.r.l.
(P. IVA e cod. fisc. 09795950964)

INTERMEDIARIO INCARICATO DEL COORDINAMENTO DELLA RACCOLTA DELLE ADESIONI

Directa SIM S.p.A.
(P. IVA. 06837440012)

L'APPROVAZIONE DEL PRESENTE SUPPLEMENTO AL DOCUMENTO DI OFFERTA, AVVENUTA CON DELIBERA CONSOB N. 20224 DEL 14 DICEMBRE 2017, NON COMPORTA ALCUN GIUDIZIO DELLA CONSOB SULL'OPPORTUNITÀ DELL'ADESIONE E SUL MERITO DEI DATI E DELLE NOTIZIE CONTENUTE IN TALE DOCUMENTO.

14 dicembre 2017

PREMESSE DEL SUPPLEMENTO

Il presente documento ("Supplemento") costituisce un supplemento al documento di offerta pubblicato nelle forme di legge in data 12 ottobre 2017, a seguito del nulla osta rilasciato dalla CONSOB con delibera n. 20153 del 15.10.2017 ("Documento di Offerta") relativo all'offerta pubblica di acquisto obbligatoria promossa dall'Offerente, ai sensi e per gli effetti degli articoli 102 e 106, comma 1-bis, del Decreto Legislativo n. 58 del 24 febbraio 1998, come successivamente modificato ed integrato ("TUF") e delle applicabili disposizioni contenute nel relativo regolamento di attuazione, adottato dalla CONSOB con delibera n.11971 del 14 maggio 1999, come successivamente modificato ed integrato ("Regolamento Emittenti"), avente ad oggetto n. 52.877.235 azioni ordinarie di Gequity S.p.A. ("Offerta").

Il Supplemento è pubblicato ai sensi dell'articolo 38, comma 5, del Regolamento Emittenti e contiene l'aggiornamento di alcune informazioni contenute nel Documento di Offerta in relazione a fatti accaduti successivamente alla pubblicazione del Documento di Offerta stesso.

Il Supplemento è stato predisposto dall'Offerente in conseguenza agli effetti che ha avuto la Sentenza n. 10707 del 21 ottobre 2017 – comunicata all'Emittente in data 25.10.2017 – emessa dal Tribunale di Milano ("Sentenza"), ad esito del giudizio R.G. 75120/2014 sui dati patrimoniali dell'Emittente stessa. Si ricorda come tale giudizio fosse stato attivato da Gequity (allora Investimenti e Sviluppo S.p.A.), nel 2014 al fine di far dichiarare l'invalidità e/o l'inefficacia di una lettera di patronage rilasciata in data 28 giugno 2007 a firma dell'Amministratore Delegato all'epoca in carica in favore della società SPAC S.r.l. in liquidazione volontaria ("SPAC") a garanzia di alcuni obblighi di pagamento discendenti da un contratto di locazione che la società Pontelambro S.p.A (allora partecipata al 100% da Investimenti e Sviluppo S.p.A.) aveva stipulato con la SPAC stessa.

Con la Sentenza, il Tribunale statuiva quanto segue: *"1) Rigetta la domanda di INVESTIMENTI E SVILUPPO SPA e accoglie la domanda riconvenzionale di SPAC S.R.L. e per l'effetto condanna INVESTIMENTI E SVILUPPO SPA a rifondere a SPAC S.R.L. la somma di € 2.500.000,00 oltre interessi legali e rivalutazione secondo l'indice Istat dei prezzi al consumo dalla data di maturazione dei singoli canoni trimestrali di € 150.000,00 alla data odierna oltre interessi legali dalla data odierna fino al soddisfo; 2) Condanna altresì INVESTIMENTI E SVILUPPO SPA a rimborsare a SPAC S.R.L. le spese di lite, che si liquidano in € 1686,00 per esborsi e € 27.852,00 per compensi professionali, oltre i.v.a., c.p.a. e 15 % per spese generali."* (si veda comunicato stampa diffuso al mercato in data 25.10.2017 – www.gequity.it). In aggiunta, con tale comunicato, si dava, altresì, atto di come il C.d.A. dell'Emittente – riunitosi in pari data – confermasse la volontà di impugnare la Sentenza di primo grado, ritenendola errata ed ingiusta anche in considerazione dei pareri rilasciati dai propri legali, con richiesta di sospensiva dell'efficacia esecutiva, e di come lo stesso si fosse prontamente attivato al fine di verificare "... l'eventuale necessità di iscrivere in bilancio un apposito fondo rischi per questa controversia. In tale evenienza la Società ricadrebbe nella fattispecie prevista dall'art. 2447 codice civile."

Consob, ravvisando che le circostanze rappresentate costituissero *"fatti nuovi o non resi noti in precedenza tali da non consentire ai destinatari di pervenire ad un fondato giudizio sull'offerta"*, disponeva, con delibera n. 20174 del 27.10.2017, la sospensione dell'Offerta, *"... ai sensi dell'art. 102, comma 6, lettera b), del medesimo Testo unico, per un periodo di 30 giorni."* (si veda comunicato stampa diffuso al mercato in data 27.10.2017 – www.gequity.it).

Successivamente, la Società comunicava la revoca dell'assemblea dei soci, già convocata per il giorno 20 novembre 2017 ove si sarebbe dovuto deliberare, *in ter alia*, in ordine al progetto di bilancio e alle relative relazioni già approvate dal C.d.A. dell'Emittente, stante la necessità di riapprovare un "nuovo" progetto di bilancio con le relative relazioni alla luce dell'impatto che avrebbe potuto avere la Sentenza sulla situazione patrimoniale e sulle poste contabili dell'Emittente (si veda comunicato stampa diffuso al mercato in data 30.10.2017 – www.gequity.it).

Con comunicato stampa del 6.11.2017, Gequity informava il mercato di aver impugnato la Sentenza con contestuale istanza per ottenere la sospensiva anche *inaudita altera parte* ai sensi e per gli effetti dell'art. 283 cod. proc. civ. Nelle contempo le Parti avviavano delle trattative al fine di verificare la sussistenza dei presupposti e delle condizioni per addivenire ad una risoluzione stragiudiziale della vertenza.

In data 23.11.2017, il C.d.A. dell'Emittente convocava, quindi, l'assemblea dei soci per il 23.01.2018 per *"... l'approvazione del nuovo progetto di bilancio al 31 dicembre 2016, nonché, in seduta straordinaria alla presenza del notaio, per l'assunzione delle eventuali deliberazioni ai sensi dell'art. 2447 cod. civ. Sul punto si precisa che la parte straordinaria potrebbe non tenersi laddove si verificassero eventi nuovi e rilevanti che si potrebbero concretizzare entro il giorno in cui si terrà l'assemblea"* (si veda comunicato stampa diffuso al mercato in data 23.11.2017 – www.gequity.it).

A seguito della menzionata impugnativa, la Corte di Appello di Milano fissava l'udienza di discussione della sospensiva per il giorno 29.11.2017 rinviando la discussione nel merito all'11.04.2018. Preso atto di come il periodo di sospensione, deliberato da Consob con la sopracitata delibera n. 20174, sarebbe scaduto il 26.11.2017, la medesima Autorità – ritenendo opportuno attendere una pronuncia da parte del Giudice adito sulla questione oggetto di esame – in data 22.11.2017, con delibera n. 20198, disponeva, ai sensi dell'art. 40, comma 4, del Regolamento Emittenti, la proroga del periodo di adesione dell'Offerta per ulteriori 15 giorni di Borsa aperta il quale si concluderà, pertanto, in data 22.12.2017, *"... con data di pagamento il 29 dicembre 2017. L'eventuale periodo di riapertura dei termini avrà luogo il 2, 3, 4, 5 e 8 gennaio 2018, con pagamento l'11 gennaio 2018"* (si veda comunicato stampa diffuso al mercato in data 22.11.2017 – www.gequity.it).

All'udienza del 29.11.2017 (fissata per la discussione sulla sospensiva) la Società comunicava di come *"... il Giudice, preso atto delle trattative in corso tra le parti, [avesse] rinviato l'udienza al 6 dicembre 2017 per i medesimi incombenti"* (si veda comunicato stampa diffuso al mercato in data 29.11.2017 – www.gequity.it).

Il 5.12.2017 Gequity, comunicava di aver sottoscritto con SPAC un accordo transattivo, avente carattere tombale, attraverso il quale le parti dichiaravano "... di definire la vertenza tra essi insorta e, con il perfetto adempimento delle obbligazioni ivi previste, di non avere più nulla a pretendere l'una nei confronti dall'altra a qualsiasi titolo, ragione o causa.". Nello stesso comunicato si specificava, inoltre, che "... In ragione dell'accordo, Gequity ha rinunciato all'appello e all'istanza di sospensiva nei confronti della Sentenza n. 10707 del 21 ottobre 2017 e si è impegnata a versare a SPAC l'importo in denaro di Euro 900.000. Si precisa che l'importo della transazione rappresenta il 35% dell'importo riportato nell'atto di precetto ovvero il 25% della passività potenziale massima. Il C.d.A. odierno ha, inoltre, approvato il nuovo piano di cassa per i prossimi 12 mesi, che conferma la capacità di far fronte agli impegni finanziari assunti." (si veda comunicato stampa diffuso al mercato in data 5.12.2017 – www.gequity.it).

In data 7.12.2017 il C.d.A. di Gequity riapprovava, quindi, il nuovo progetto di bilancio d'esercizio e consolidato al 31.12.2016, nonché i risultati economici-patrimoniali consolidati intermedi al 31.03.2017, al 30.06.2017 e al 30.09.2017, tenuto conto degli effetti dell'accordo transattivo raggiunto (si veda comunicato stampa del 7.12.2017 – www.gequity.it). Rimandando a quanto di seguito riportato relativamente al paragrafo B.2.5 (vedi infra) si precisa come con tale comunicato l'Emittente desse atto dei seguenti dati:

- Quanto al Bilancio consolidato al 31 dicembre 2016
 - ✓ EBITDA consolidato negativo per Euro 1.121 mila, in peggioramento di Euro 634 mila rispetto al 31 dicembre 2015;
 - ✓ Risultato netto consolidato di Gruppo negativo per Euro 1.752 mila, in miglioramento di Euro 748 mila rispetto al bilancio 2015;
 - ✓ Patrimonio netto di Gruppo positivo per Euro 503 mila, in diminuzione di Euro 481 mila rispetto alla situazione del 31 dicembre 2015;
 - ✓ Indebitamento finanziario netto consolidato di Gruppo pari a Euro 1.571 mila, in miglioramento rispetto alla situazione esistente al 31 dicembre 2015 a seguito delle operazioni straordinarie sul capitale avvenute nel secondo semestre 2016.

- Quanto alla situazione intermedia di gestione consolidata al 31 marzo 2017
 - ✓ EBITDA negativo per Euro 101 mila, in miglioramento di Euro 50 mila rispetto al risultato del primo trimestre 2016;
 - ✓ Risultato economico consolidato di Gruppo negativo per Euro 131 mila, in miglioramento di Euro 42 mila rispetto al risultato del primo trimestre 2016;
 - ✓ Patrimonio netto di Gruppo positivo per Euro 386 mila, in diminuzione di Euro 117 mila rispetto alla situazione del 31 dicembre 2016;
 - ✓ Indebitamento finanziario netto consolidato di Gruppo in peggioramento di Euro 134 mila rispetto alla situazione del 31 dicembre 2016.

- Quanto alla Relazione finanziaria consolidata al 30 giugno 2017
- ✓ EBITDA negativo per Euro 282 mila, in peggioramento di Euro 249 mila rispetto al corrispondente periodo del primo semestre 2016, quando era negativo per Euro 33 mila;
- ✓ Risultato economico consolidato di Gruppo negativo per Euro 340 mila, in peggioramento di Euro 270 mila rispetto al corrispondente periodo del primo semestre 2016, quando era negativo per Euro 70 mila;
- ✓ Patrimonio netto di Gruppo positivo per Euro 178 mila, in diminuzione di Euro 325 mila rispetto alla situazione del 31 dicembre 2016;
- ✓ Indebitamento finanziario netto consolidato di Gruppo in peggioramento di Euro 269 mila rispetto alla situazione del 31 dicembre 2016.

- Quanto alla situazione intermedia di gestione consolidata al 30 settembre 2017
- ✓ EBITDA negativo per Euro 553 mila, in peggioramento di Euro 410 mila rispetto al risultato del 30 settembre 2016;
- ✓ Risultato economico consolidato di Gruppo negativo per Euro 649 mila, in peggioramento di Euro 450 mila rispetto al risultato del 30 settembre 2016;
- ✓ Patrimonio netto di Gruppo positivo per Euro 170 mila, in diminuzione di Euro 333 mila rispetto alla situazione del 31 dicembre 2016;
- ✓ Indebitamento finanziario netto consolidato di Gruppo in peggioramento di Euro 23 mila rispetto alla situazione del 31 dicembre 2016.

Con riferimento al tema della continuità aziendale, nonché della presumibile evoluzione della gestione, la Società ricordava che *"... in data 7 dicembre 2017, il Consiglio di Amministrazione ha approvato il Piano di Cassa e Gestionale per i prossimi 12 mesi (fino a dicembre 2018 incluso), stimando in Euro 1,6 milioni il fabbisogno finanziario, comprensivo della transazione raggiunta con SPAC S.r.l. Le somme saranno versate a tranche [da HRD Italia], sulla base delle effettive necessità di cassa, a semplice richiesta dell'Amministratore Delegato."* Ulteriori risorse finanziarie si sarebbero potute reperire attraverso: (i) nuove sottoscrizioni del prestito obbligazionario convertibile; (ii) la vendita dell'immobile di Via Carlo Porta in Milano; (iii) il riscadenziamento dei debiti commerciali e tributari; e (iv) l'emissione di ulteriori strumenti finanziari.

Inoltre, si ricordava che i warrant emessi da Gequity, e attualmente in circolazione, potranno essere esercitati a partire dal 1 novembre 2018 e daranno il diritto di sottoscrivere nuove azioni ordinarie al prezzo di euro 0,05 ciascuna. In caso di integrale conversione dei warrant in azioni, la Società incasserebbe risorse finanziarie per Euro 6.166 mila, risorse che andrebbero ad incrementare il capitale sociale e, quindi, a patrimonializzare la Società. In questo scenario, il Consiglio di Amministrazione non ritiene sia necessario provvedere alla cessione delle quote del fondo immobiliare Margot che, viceversa, sarà mantenuto con l'ottica della sua migliore valorizzazione nel tempo.

Con riferimento, infine, alle fattispecie previste dagli artt. 2446 e 2447 cod. civ., il C.d.A. dell'Emittente rilevava che Gequity, alla data del 31 dicembre 2016, non versava nelle suddette. Viceversa, le situazioni intermedie al

31.03.2017, al 30.06.2017, nonché al 30.09.2017, evidenziavano come Gequity versasse (e versi) nella fattispecie prevista dall'art. 2446 cod. civ., avendo accumulato perdite superiori al 33% del capitale sociale.

Il Supplemento costituisce parte integrante del Documento di Offerta e deve essere letto congiuntamente a esso; salvo ove diversamente previsto le definizioni utilizzate nel Supplemento hanno il medesimo significato ad esse attribuito nel Documento di Offerta. Il Supplemento contiene unicamente i paragrafi del Documento di Offerta che sono stati modificati e/o integrati per effetto della transazione raggiunta con SPAC (vedi comunicato stampa 5.12.2017) e dell'intervenuta proroga del periodo di adesione all'Offerta. Tutti i termini e condizioni dell'Offerta restano invariati, fatta eccezione per quanto modificato dal Supplemento.

MODIFICHE APPORTATE AL DOCUMENTO DI OFFERTA

Con riferimento all'Elenco delle Principali Definizioni come riportate a pag. 6 e seg. del Documento di Offerta le stesse risultano modificate e/o integrate come segue:

<i>Nuovo Comunicato dell'Emittente</i>	Il comunicato dell'Emittente, redatto ai sensi del combinato disposto degli artt. 103 del TUF e 39 del Regolamento Emittenti, approvato dal consiglio di amministrazione dell'Emittente in data 13 dicembre 2017 e allegato al Supplemento quale allegato K.1
<i>Data del Supplemento al Documento di Offerta</i>	La data di pubblicazione del Supplemento al Documento di Offerta ai sensi dell'art. 38, comma 2, del Regolamento Emittenti ossia il 14 dicembre 2017.
<i>Data di Pagamento</i>	La data in cui sarà effettuato il pagamento del Corrispettivo, contestualmente al trasferimento a favore dell'Offerente del diritto di proprietà sulle Azioni portate in adesione all'Offerta, corrispondente al terzo giorno di borsa aperta successivo alla chiusura del Periodo di Adesione e quindi (salvo proroghe del Periodo di Adesione in conformità alla normativa applicabile) il 29 dicembre 2017.
<i>Data di Pagamento all'Esito della Riapertura dei Termini</i>	La data in cui, in caso di Riapertura dei Termini, sarà effettuato il pagamento del Corrispettivo dell'Offerta relativamente alle Azioni che hanno formato oggetto di adesione all'Offerta durante il periodo di Riapertura dei Termini corrispondente al terzo giorno di borsa aperta successivo alla chiusura del periodo di Riapertura dei Termini, ossia (salvo proroghe del Periodo di Adesione in conformità alla normativa applicabile) il giorno 11 gennaio 2018
<i>Periodo di Adesione</i>	Il periodo, concordato con Borsa Italiana, compreso tra le ore 8.30 (ora italiana) del 16 ottobre 2017 e le ore 17.30 (ora italiana) del 22 dicembre 2017, estremi inclusi, in cui sarà possibile aderire all'Offerta, come da proroga decisa da Consob con delibera n. 20198 del 22.11.2017 in conformità alla normativa applicabile.
<i>Riapertura dei Termini</i>	L'eventuale riapertura del Periodo di Adesione per cinque giorni di borsa aperta (e precisamente, come da proroga al Periodo di Adesione decisa da Consob con delibera n. 20198 del 22.11.2017 in conformità alla normativa applicabile, per le sedute del 2, 3, 4, 5 e 8 gennaio 2018), ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 40-bis del Regolamento Emittenti.

Con riferimento alla Tabella dei principali avvenimenti relativi all'Offerta come riportata al paragrafo 4 delle Premesse (pag. 18 e seg. del Documento di Offerta) la stessa risulta integralmente sostituita da quella di seguito riportata:

Data	Avvenimento	Modalità di comunicazione al mercato e riferimenti normativi
20/21 luglio 2017	Sottoscrizione del Contratto di Compravendita della Partecipazione e pagamento del Prezzo della Partecipazione.	Comunicato stampa al mercato. Comunicazione dell'Offerente ai sensi degli artt. 102, comma 1, del TUF e 37 del Reg. Emittenti.
9 agosto 2017	Presentazione del Documento di Offerta a Consob ai sensi dell'art. 102, comma 3, del TUF.	
16 agosto 2017	Sospensione termini ex art. 102, IV comma, TUF.	Comunicato stampa al mercato
30 agosto 2017	Riavvio dei termini istruttori a seguito della sospensione del 16.08.2017.	Comunicato stampa al mercato
7 settembre 2017	Sospensione del procedimento di approvazione ai sensi dell'art. 102, VI Comma, lett. b) TUF.	Comunicato stampa al mercato
5 ottobre 2017	Revoca della sospensione termini istruttori disposta in data 7 settembre 2017.	Comunicato Stampa
5 ottobre 2017	Approvazione del Documento di Offerta da parte di Consob	Comunicato dell'Offerente ai sensi dell'art. 66 del Reg. Emittenti
7 ottobre 2017	Approvazione da parte degli Amministratori Indipendenti dell'Emittente, che non siano parti correlate dell'Offerente, del relativo Parere ex art. 39bis Reg. Emittenti	
11 ottobre 2017	Approvazione da parte del consiglio di amministrazione dell'Emittente del Comunicato dell'Emittente.	Comunicato dell'Emittente ai sensi degli artt. 103 del TUF e 39 del Reg. Emittenti.
12 ottobre 2017	Pubblicazione del Documento di Offerta e del Comunicato dell'Emittente (comprensivo del parere dell'Amministratore Indipendente e relazione dell'esperto indipendente di cui	Comunicato ai sensi dell'art. 38, comma 2, del Reg. Emittenti. Diffusione del Documento di Offerta ai sensi degli artt. 36, comma 3, e 38, comma 2, del Reg. Emittenti.

	all'art. 39-bis del Reg. Emittenti).	
16 ottobre 2017	Inizio del Periodo di Adesione	
27 ottobre 2017	Sospensione dell'Offerta per giorni 30 (scadenza sospensione 26 novembre 2017)	Delibera n. 20174 ai sensi dell'art. 102, VI comma, let. b), TUF
22 novembre 2017	Proroga del periodo di adesione dell'Offerta per ulteriori 15 giorni di Borsa aperta e quindi fino al 22.12.2017.	Delibera n. 20198 ai sensi dell'art. 40, comma 4, del Regolamento Emittenti
Almeno 5 giorni di borsa aperta prima della fine del Periodo di Adesione	Eventuale comunicazione in merito al superamento delle soglie rilevanti preclusive ai fini della Riapertura dei Termini.	Comunicato ai sensi dell'art.40-bis, comma 1, lett. b), n. 2 del Reg. Emittenti.
22 dicembre 2017	Fine del Periodo di Adesione.	
Entro la sera dell'ultimo giorno del Periodo di Adesione o comunque entro le ore 7:59 del primo giorno di borsa aperta successivo al termine del Periodo di Adesione	Comunicazione dei risultati provvisori dell'Offerta.	Comunicato stampa al mercato
Prima della Data di Pagamento del Corrispettivo relativo alle Azioni portate in adesione all'Offerta durante il Periodo di Adesione, ossia (salvo proroghe del Periodo di Adesione in conformità alla normativa applicabile) entro il 29 dicembre 2017.	Comunicazione (i) dei risultati definitivi dell'Offerta, (ii) dell'eventuale sussistenza dei presupposti per la Riapertura dei Termini, (ii) dell'eventuale sussistenza dei presupposti per il Ripristino del Flottante ovvero (iii) della sussistenza dei presupposti per l'Obbligo di Acquisto ex articolo 108, comma 1, del TUF.	Pubblicazione del comunicato ai sensi dell'art. 41, comma 6, del Reg. Emittenti.
Il terzo giorno di borsa aperta successivo alla chiusura del Periodo di Adesione, ossia (salvo proroghe del Periodo di Adesione in conformità alla normativa applicabile) il 29 dicembre 2017.	Pagamento del Corrispettivo relativo alle Azioni portate in adesione all'Offerta durante il Periodo di Adesione.	
2 gennaio 2018 (salvo proroghe del Periodo di Adesione in conformità alla normativa applicabile).	Inizio dell'eventuale Riapertura dei Termini.	
8 gennaio 2018 (salvo proroghe del Periodo di Adesione in conformità alla normativa applicabile).	Termine dell'eventuale Riapertura dei Termini dell'Offerta.	

Entro la sera dell'ultimo giorno del periodo di Riapertura dei Termini dell'Offerta o comunque entro le ore 7:59 del primo giorno di borsa aperta successivo al termine del periodo di Riapertura dei Termini dell'Offerta	Comunicazione dei risultati provvisori dell'Offerta all'esito dell'eventuale Riapertura dei Termini dell'Offerta.	Comunicato stampa al mercato
Prima della Data di Pagamento del Corrispettivo relativo alle Azioni portate in adesione durante il periodo di Riapertura dei Termini, ossia (salvo proroghe del Periodo di Adesione in conformità alla normativa applicabile) entro il 11 gennaio 2018.	Comunicato sui risultati definitivi dell'Offerta a esito della Riapertura dei Termini, ivi inclusa l'eventuale sussistenza dei presupposti per (a) Il Rispristino del Flottante ai sensi dell'art. 108, comma 2, del TUF), ovvero (b) l'Obbligo di Acquisto ai sensi dell'art. 108, comma 1, del TUF.	Comunicato ai sensi dell'art. 41, comma 6, del Reg. Emittenti
Il terzo giorno di borsa aperta successivo al termine della Riapertura dei Termini, ossia (salvo proroghe del Periodo di Adesione in conformità alla normativa applicabile) l'11 gennaio 2018	Pagamento del Corrispettivo delle Azioni portate in adesione durante la Riapertura dei Termini.	
A decorrere dall'avveramento dei presupposti di legge	In caso di raggiungimento di una partecipazione superiore al 90% ma inferiore al 95% del capitale sociale dell'Emittente, e pertanto di sussistenza del presupposto per il Ripristino del Flottante ai sensi dell'art. 108, comma 2, del TUF (tenuto conto che l'Offerente ha dichiarato che ripristinerà, ove necessario, un flottante sufficiente a garantire il regolare andamento delle negoziazioni), pubblicazione di un comunicato contenente le informazioni necessarie per il Ripristino del Flottante, con indicazione delle relative tempistiche e modalità.	Eventuale pubblicazione di un comunicato ai sensi dell'art. 36 del Regolamento Emittenti
A decorrere dall'avveramento dei presupposti di legge	In caso di raggiungimento della soglia del 95% del capitale sociale dell'Emittente e, pertanto, di sussistenza del presupposto per l'Obbligo di Acquisto ai sensi dell'art. 108, comma 1 del TUF, pubblicazione di comunicato contenente le informazioni necessarie per l'adempimento degli	Eventuale pubblicazione di un comunicato ai sensi dell'art. 50-quinquies del Reg. Emittenti.

	obblighi relativi all'Obbligo di Acquisto ai sensi dell'art. 108, comma 1, del TUF.	
--	---	--

Nota: tutti i comunicati di cui alla precedente tabella, ove non diversamente specificato, si intendono diffusi con le modalità di cui all'art. 36, comma 3, del Regolamento Emittenti; i comunicati e gli avvisi relativi all'Offerta saranno pubblicati senza indugio sul sito internet dell'Emittente (www.gequity.it).

Con riferimento alla Sezione delle Avvertenze, il paragrafo A.15 Situazione dell'Emittente contenuto a pag. 30 – 33 del documento di Offerta viene integralmente sostituito da seguente.

Si ricorda come, in data 14.04.2017, il Consiglio di Amministrazione, allora in carica, avesse approvato il progetto di bilancio redatto in assenza del presupposto della continuità aziendale per le molteplici incertezze in essere in quel momento. In seguito, l'Assemblea dei soci del 24.05.2017, non aveva approvato il progetto di bilancio al 31.12.2016. Il successivo Consiglio di Amministrazione, rimasto in carica dal 24 maggio 2017 al 5 settembre 2017, non ha approvato alcuna situazione contabile. Sicché l'attuale Consiglio di Amministrazione, insediatosi il 5 settembre 2017, preso atto del differente e più favorevole scenario in cui Gequity si trovava rispetto ai mesi precedenti dovuti soprattutto agli impegni assunti dall'azionista di maggioranza (HRD Italia), approvava in data 28.09.2017 il progetto di bilancio redatto sul presupposto della continuità aziendale.

Dopo aver convocato l'Assemblea dei soci per il 20.11.2017 per l'approvazione dei documenti di bilancio, in data 25.10.2017 veniva comunicata alla Società la sentenza n. 10707 emessa dal Tribunale di Milano il 21 ottobre 2017, ad esito del giudizio R.G. 75120/2014. Si ricorda come tale giudizio fosse stato attivato da Gequity (allora Investimenti e Sviluppo S.p.A.), nel 2014 al fine di far dichiarare l'invalidità e/o l'inefficacia di una lettera di patronage rilasciata in data 28 giugno 2007 a firma dell'Amministratore Delegato all'epoca in carica in favore della società SPAC S.r.l. in liquidazione volontaria ("SPAC") a garanzia di alcuni obblighi di pagamento discendenti da un contratto di locazione che la società Pontelambro S.p.A (allora partecipata al 100% da Investimenti e Sviluppo S.p.A.) aveva stipulato con la SPAC stessa.

Con la Sentenza, il Tribunale statuiva quanto segue: "1) *Rigetta la domanda di INVESTIMENTI E SVILUPPO SPA e accoglie la domanda riconvenzionale di SPAC S.R.L. e per l'effetto condanna INVESTIMENTI E SVILUPPO SPA a rifondere a SPAC S.R.L. la somma di € 2.500.000,00 oltre interessi legali e rivalutazione secondo l'indice Istat dei prezzi al consumo dalla data di maturazione dei singoli canoni trimestrali di € 150.000,00 alla data odierna oltre interessi legali dalla data odierna fino al soddisfo; 2) Condanna altresì INVESTIMENTI E SVILUPPO SPA a rimborsare a SPAC S.R.L. le spese di lite, che si liquidano in € 1686,00 per esborsi e € 27.852,00 per compensi professionali, oltre i.v.a., c.p.a. e 15 % per spese generali.*" (si veda comunicato stampa diffuso al mercato in data 25.10.2017 – www.gequity.it). In aggiunta, con tale comunicato, si dava, altresì, atto di come il C.d.A. dell'Emittente – riunitosi in pari data – confermasse la volontà di impugnare la Sentenza di primo grado, ritenendola errata ed ingiusta anche in considerazione dei pareri rilasciati dai propri legali, con richiesta di sospensiva dell'efficacia esecutiva, e di come lo stesso si fosse prontamente attivato al fine di verificare "... l'eventuale necessità di iscrivere in bilancio un apposito fondo rischi per questa controversia. In tale evenienza la Società ricadrebbe nella fattispecie prevista dall'art. 2447 codice civile."

Successivamente, Gequity revocava, quindi, la suddetta assemblea dei soci (convocata per il giorno 20 novembre 2017) stante la necessità di riapprovare un “nuovo” progetto di bilancio con le relative relazioni alla luce dell’impatto che avrebbe potuto avere la Sentenza sulla situazione patrimoniale e sulle poste contabili dell’Emittente (si veda comunicato stampa diffuso al mercato in data 30.10.2017 – www.gequity.it).

Con comunicato stampa del 6.11.2017, Gequity informava il mercato di aver impugnato la Sentenza con contestuale istanza per ottenere la sospensiva anche *inaudita altera parte* ai sensi e per gli effetti dell’art. 283 cod. proc. civ. Nelle contempo le Parti avviavano delle trattative al fine di verificare la sussistenza dei presupposti e delle condizioni per addivenire ad una risoluzione stragiudiziale della vertenza.

In data 23.11.2017, il C.d.A. dell’Emittente convocava, quindi, l’assemblea dei soci per il 23.01.2018 per “... *l’approvazione del nuovo progetto di bilancio al 31 dicembre 2016, nonché, in seduta straordinaria alla presenza del notaio, per l’assunzione delle eventuali deliberazioni ai sensi dell’art. 2447 cod. civ. Sul punto si precisa che la parte straordinaria potrebbe non tenersi laddove si verificassero eventi nuovi e rilevanti che si potrebbero concretizzare entro il giorno in cui si terrà l’assemblea*” (si veda comunicato stampa diffuso al mercato in data 23.11.2017 – www.gequity.it).

Le parti (Gequity e SPAC), in data 5 dicembre 2017, sottoscrivevano un accordo transattivo, avente carattere tombale, nel quale le stesse dichiaravano di definire la vertenza tra essi insorta e, con il perfetto adempimento delle obbligazioni ivi previste, di non avere più nulla a pretendere l’una nei confronti dall’altra a qualsiasi titolo, ragione o causa. In ragione dell’accordo, Gequity ha rinunciato all’appello e all’istanza di sospensiva nei confronti della Sentenza e si è impegnata a versare a SPAC l’importo in denaro di Euro 900.000,00. Detto importo rappresenta il 35% di quello riportato nell’atto di precetto notificato da controparte ovvero il 25% della passività potenziale massima.

Con la sottoscrizione del suddetto accordo transattivo, l’Emittente non ricade nella fattispecie prevista dall’art. 2447 cod. civ.

In data 7 dicembre 2017, il C.d.A. di Gequity ha approvato il nuovo piano di cassa per i successivi 12 mesi, nonché il nuovo progetto di bilancio al 31 dicembre 2016 redatto sempre sul presupposto della continuità aziendale. Sul tema della continuità aziendale gli Amministratori dell’Emittente, nella relazione al bilancio, precisano che – preso atto degli impegni finanziari assunti dall’Offerente volti ad assicurare la continuità aziendale per i prossimi 12 mesi – si è proceduto alla riclassificazione delle quote del Fondo Margot tra le “Altre attività non correnti”, avendo in previsione di mantenerle per una migliore valorizzazione. Pertanto le quote del fondo sono state valutate al fair value, stimato essere pari all’ultimo NAV disponibile (nel caso di specie quello del 30 giugno 2017) senza applicare nessuna rettifica. Tale tecnica valutativa è la medesima utilizzata dagli operatori di mercato, nonché quella utilizzata dall’Emittente fino al 31 dicembre 2013 (ossia prima di avviare il piano di ristrutturazione dei debiti ex art. 182-bis L.F.). Sul punto si precisa che il NAV è stato determinato da un esperto

indipendente nominato dalla SGR e tiene già conto dei possibili effetti positivi e/o negativi afferenti gli immobili sottostanti. Il progetto di bilancio sarà proposto per l'approvazione all'Assemblea degli Azionisti già convocata per il giorno 23 gennaio 2018.

Gli Amministratori di Gequity hanno rilevato che l'Emittente, alla data del 31 dicembre 2016, non versava né nella fattispecie prevista dall'art. 2446 cod. civ., né in quella prevista dall'art. 2447 cod. civ. Viceversa, le situazioni intermedie al 31 marzo 2017, al 30 giugno 2017, nonché al 30 settembre 2017, evidenziano che l'Emittente versa nella fattispecie prevista dall'art. 2446 cod. civ., avendo accumulato perdite superiori al 1/3 del capitale sociale.

Con riferimento alla Sezione B Soggetti Partecipanti all'Operazione, il paragrafo B.2.5 Attività dell'Emittente e dati finanziari ed economico-patrimoniali contenuto a pag. 47 – 74 del documento di Offerta viene modificato e/o integrato nelle seguenti parti.

- Eventi Rilevanti ai sensi dell'art. 154ter TUF (pag. 49 – 53 del Documento di Offerta).

Rischi connessi alla fattispecie di cui all'art. 2446 cod. civ. e ex art. 2447 cod. civ. (pagg. 50-51 del Documento di Offerta)

Sostituzione dal nono capoverso (pag. 51 del Documento di Offerta) con quanto di seguito riportato:

Si ricorda come, in data 14 aprile 2017, il Consiglio di Amministrazione, allora in carica, avesse approvato il progetto di bilancio redatto in assenza del presupposto della continuità aziendale per le molteplici incertezze in essere in quel momento. In seguito, l'Assemblea del 24 maggio 2017, non aveva approvato il progetto di bilancio al 31 dicembre 2016 presentato dagli amministratori.

In data 7 dicembre 2017, il C.d.A. di Gequity – a seguito degli effetti della Sentenza (vedi supra) - ha approvato il nuovo piano di cassa per i successivi 12 mesi, nonché il nuovo progetto di bilancio al 31 dicembre 2016 redatto sempre sul presupposto della continuità aziendale.

Con riferimento al tema della continuità aziendale, nonché della presumibile evoluzione della gestione, in data 7 dicembre 2017, il Consiglio di Amministrazione ha approvato il Piano di Cassa e Gestionale per i prossimi 12 mesi (fino a dicembre 2018 incluso), stimando in Euro 1,6 milioni il fabbisogno finanziario, comprensivo della transazione raggiunta con SPAC S.r.l., il quale è stato formalmente garantito e supportato da HRD Italia. Le somme saranno, infatti, da questa versate a tranches, sulla base delle effettive necessità di cassa, a semplice richiesta dell'Amministratore Delegato. Ulteriori risorse finanziarie si potranno reperire attraverso: (i) nuove sottoscrizioni del prestito obbligazionario convertibile; (ii) la vendita dell'immobile di Via Carlo Porta in Milano; (iii) il riscadenziamento dei debiti commerciali e tributari; e (iv) l'emissione di ulteriori strumenti finanziari. I warrant emessi da Gequity, e attualmente in circolazione, potranno essere esercitati a partire dal 1 novembre 2018 e daranno il diritto di sottoscrivere nuove azioni ordinarie al prezzo di euro 0,05 ciascuna. In caso di integrale conversione dei warrant in azioni, la Società incasserebbe risorse finanziarie per Euro 6.166 mila, risorse che andrebbero ad incrementare il capitale sociale e, quindi, a patrimonializzare l'Emittente. In questo

scenario, il Consiglio di Amministrazione non ha ritenuto di provvedere alla cessione delle quote del fondo immobiliare Margot che, viceversa, sarà mantenuto con l'ottica della sua migliore valorizzazione nel tempo. Sotto tale profilo si è proceduto alla riclassificazione delle quote del Fondo Margot tra le "Altre attività non correnti", avendo in previsione di mantenerle per una migliore valorizzazione. Pertanto le quote del fondo sono state valutate al fair value, stimato essere pari all'ultimo NAV disponibile (nel caso di specie quello del 30 giugno 2017) senza applicare nessuna rettifica. Tale tecnica valutativa è la medesima utilizzata dagli operatori di mercato, nonché quella utilizzata dall'Emittente fino al 31 dicembre 2013 (ossia prima di avviare il piano di ristrutturazione dei debiti ex art. 182-bis L.F.). Sul punto si precisa che il NAV è stato determinato da un esperto indipendente nominato dalla SGR e tiene già conto dei possibili effetti positivi e/o negativi afferenti gli immobili sottostanti. Il progetto di bilancio sarà proposto per l'approvazione all'Assemblea degli Azionisti già convocata per il giorno 23 gennaio 2018.

Gli Amministratori di Gequity hanno rilevato che l'Emittente, alla data del 31 dicembre 2016, non versava né nella fattispecie prevista dall'art. 2446 cod. civ., né in quella prevista dall'art. 2447 cod. civ. Viceversa, le situazioni intermedie al 31 marzo 2017, al 30 giugno 2017, nonché al 30 settembre 2017, evidenziano che l'Emittente versa nella fattispecie prevista dall'art. 2446 cod. civ., avendo accumulato perdite superiori al 1/3 del capitale sociale.

Rischi connessi ai contenziosi cui è parte l'Emittente (pag.52 del Documento di Offerta)

Sostituzione primo e secondo capoverso (pag.52 - 53 del Documento di Offerta) con quanto riportato:

Alla data di redazione del Supplemento al Documento di Offerta, il complessivo *petitum* dell'Emittente (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 119.000,00, importo interamente coperto da appositi fondi rischi e/o debiti iscritti in bilancio.

La sensibile riduzione di tale ammontare rispetto a quanto indicato nei documenti e bilanci precedenti è legata:

- (a) al raggiungimento dell'accordo transattivo con SPAC, che – si ricorda – rappresentava per l'Emittente un rischio potenziale massimo per Euro 3,6 milioni;
- (b) per aver iscritto tra i debiti le sanzioni Consob, anche a seguito della conferma delle stesse da parte della Corte d'Appello di Milano.

Con riferimento alla lettera di garanzia rilasciata nel 2007 in favore di I.C.Z. S.p.A. (ICZ), il C.d.A. rileva che, sulla base di quanto indicato nel parere rilasciato da proprio legale, il rischio di soccombenza è possibile ma non probabile. Non è, quindi, quantificabile l'eventuale passività a cui Gequity potrebbe andare incontro nel caso in cui risultasse soccombente in un giudizio che controparte (ICZ) dovrebbe del caso attivare. Non è stato, pertanto, appostato alcun accantonamento a fondo rischi, considerato che lo IAS n. 37 impedisce l'iscrizione di un fondo rischi per una passività potenziale laddove non può essere effettuata una stima attendibile nell'*an* e nel *quantum*. Ciononostante, non è possibile escludere che tale vicenda possa portare nei prossimi mesi ad una

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

- Dati Economico-Finanziari (pag. 53 – 74 del Documento di Offerta)

Tale paragrafo viene integralmente sostituito dal presente:

Per quanto attiene l'informativa relativa all'andamento recente e prospettive dell'Emittente e del Gruppo e i relativi dati economico-finanziari, si riportano le seguenti informazioni come indicate nel comunicato stampa pubblicato da Gequity il 7.12.2017 al quale si rimanda (www.gequity.it) a seguito dell'approvazione in pari data da parte del Consiglio di Amministrazione: (i) del progetto di bilancio al 31.12.2016, (ii) della situazione intermedia al 31.3.2017, (iii) della relazione finanziaria al 30.06.2017 e (iv) della situazione intermedia al 30.9.2017.

In merito a quanto sopra si precisa come alla data del presente Supplemento non siano state ancora emesse le relative opinion da parte del Collegio Sindacale e del Revisore¹. Le stesse saranno rese pubbliche non appena disponibili e, comunque, con congruo anticipo rispetto al termine di scadenza del Periodo di Adesione

¹ A tal proposito si ricorda come in occasione dell'approvazione del precedente progetto di bilancio avvenuta in data 28.09.2017 la Società di Revisione avesse rilasciato le seguenti relazioni:

- (a) Ri-emissione della Relazione della società di revisione indipendente ai sensi degli artt. 16 e 14 del D.Lgs. 27.1.2010, n. 39 – Bilancio consolidato: così concludendo: "A nostro giudizio, ad eccezione dei possibili effetti delle limitazioni espresse nel paragrafo "Elementi alla base del giudizio con rilievi", il bilancio consolidato fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria del Gruppo Gequity al 31 dicembre 2016, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità agli International Financial Reporting Standards adottati dall'Unione Europea";
- (b) Ri-emissione della Relazione della società di revisione indipendente ai sensi degli artt. 16 e 14 del D.Lgs. 27.1.2010, n. 39 – Bilancio d'esercizio: così concludendo: "A nostro giudizio, ad eccezione dei possibili effetti delle limitazioni espresse nel paragrafo "Elementi alla base del giudizio con rilievi", il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Gequity S.p.A. al 31 dicembre 2016, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità agli International Financial Reporting Standards adottati dall'Unione Europea";
- (c) Relazione della società di revisione sulla revisione contabile limitata del bilancio consolidato semestrale abbreviato: così concludendo: "Sulla base della revisione contabile limitata svolta, ad eccezione dei possibili effetti delle limitazioni espresse nel paragrafo "Elementi alla base delle conclusioni con rilievi", non sono pervenuti alla nostra attenzione elementi che ci facciano ritenere che il bilancio consolidato semestrale abbreviato del Gruppo Gequity al 30 giugno 2017 non sia stato redatto, in tutti gli aspetti significativi, in conformità al principio contabile internazionale applicabile per l'informativa finanziaria infrannuale (IAS 34) adottato dall'Unione Europea."

A tal proposito si precisa come i rilievi e i richiami di informativa abbiano riguardato: i) la mancata risposta di un istituto di credito; ii) la mancata risposta di un consulente legale. I richiami di informativa sono invece afferenti all'impegno dell'Offerente di dare supporto finanziario all'Emittente per la continuità aziendale per i prossimi 12 mesi. Su tale aspetto la Società di Revisione precisa di non avere effettuato alcuna verifica su HRD Italia.

Mentre il Collegio Sindacale avesse rilasciato in data 6 ottobre 2017 (trasmessa all'Emittente il successivo 9 ottobre 2017 la seguente relazione:

(a) Relazione del collegio sindacale al bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2016 redatta ai sensi dell'art. 2429, co. 2, del Codice Civile ed al bilancio consolidato al 31 dicembre 2016 così concludendo: "Sulla base di quanto sopra esposto e per quanto è stato portato a conoscenza del collegio sindacale ed è stato riscontrato dai controlli svolti, questo Collegio propone all'assemblea di approvare il bilancio d'esercizio, tenendo conto dei rilievi espressi dall'organo di revisione legale dei conti e del richiamo di informativa".

Come precisato nell'avvertenza n. A15, il Collegio Sindacale ha, quindi, emesso una clean opinion sui menzionati documenti di bilancio attestanti il fatto che l'Emittente non ricade in alcuna delle fattispecie di cui agli artt. 2446 e 2447 cod. civ. e ciò sul presupposto della continuità aziendale dell'Emittente il quale ha permesso una riclassificazione in senso positivo di alcune poste significative dell'attivo patrimoniale (i.e. quote Fondo Margot), concludendo il proprio giudizio come appena indicato. Nel proprio parere il Collegio Sindacale ritiene "... prioritario poter disporre al più presto di un piano strategico e di sviluppo della società per il prossimo futuro.". Nello stesso documento il Collegio Sindacale sensibilizza poi "... il Consiglio sulla predisposizione delle linee strategiche e di rilancio della società per il futuro". (sul punto si richiamano i comunicati stampa dell'Emittente diffusi in data 6 e 9 ottobre 2017 – www.gequity.it).

Per la lettura integrale delle suddette relazioni, si rimanda ai comunicati stampa dell'Emittente diffusi in data 6 e 9 ottobre 2017 (www.gequity.it)

(22.12.2017) . Della pubblicazione sarà data informativa al mercato da parte dell'Emittente attraverso un comunicato stampa al quale le predette opinion saranno allegate.

Si ricorda che l'Assemblea degli Azionisti del 24 maggio 2017 non aveva approvato il progetto di bilancio al 31 dicembre 2016.

Le seguenti tabelle, estrapolate dal bilancio consolidato dell'Emittente relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016, approvato dal Consiglio di Amministrazione in data 7.12.2017, rappresentano lo stato patrimoniale consolidato, il conto economico consolidato e il conto economico complessivo consolidato, il rendiconto finanziario consolidato e il prospetto delle variazioni di patrimonio netto consolidato alla data del 31 dicembre 2016 e sono confrontati con i dati consuntivi consolidati del 31 dicembre 2015.

STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO

(importi in migliaia di Euro)

ATTIVITA'	31-dic-16	31-dic-15	Variazione
Attività immateriali	0	0	0
Attività materiali	1.077	1.134	(57)
Attività fiscali differite	0	0	0
Altre attività non correnti	3.450	86	3.364
Attività finanziarie disponibili per la vendita	0	3.595	(3.595)
Totale attività non correnti	4.527	4.815	(288)
Altre attività correnti	33	2	31
Altri crediti finanziari correnti	0	0	0
Crediti commerciali	30	46	(16)
Crediti d'imposta	85	113	(28)
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	494	27	467
Totale attività correnti	642	188	454
TOTALE ATTIVO	5.169	5.003	166

PASSIVITA'	31-dic-16	31-dic-15	Variazione
Capitale sociale	200	5.770	(5.570)
Riserva sovrapprezzo azioni	0	314	(314)
Riserve IAS	(62)	0	(62)

Riserva copertura perdite	87	0	87
Versamento soci c/ futuro aum cap	2.099	3.658	(1.559)
Altre riserve e risultati portati a nuovo	(68)	(6.258)	6.189
Risultato del periodo del Gruppo	(1.752)	(2.501)	748
Patrimonio netto di Gruppo	503	984	(481)
Risultato del periodo di pertinenza di terzi	0	0	0
Patrimonio di pertinenza di terzi	0	0	0
Patrimonio netto	503	984	(481)
Fondo TFR	14	11	3
Fondi rischi e oneri	84	54	30
Debiti finanziari e altre passività finanziarie	787	891	(104)
Altri debiti non correnti	28	96	(68)
Prestito Obbligazionario Convertibile	921	0	921
Totale passività non correnti	1.834	1.052	782
Fondi rischi e oneri	33	309	(277)
Debiti d'imposta	259	239	21
Altri debiti correnti	1.748	222	1.526
Debiti commerciali e altri debiti	532	1.299	(763)
Debiti verso banche e altre passività finanziarie	260	898	(638)
Totale passività correnti	2.832	2.967	(134)
TOTALE PASSIVO	4.666	4.019	648
TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO	5.169	5.003	167

Commento allo stato patrimoniale consolidato

L'attivo sociale consolidato è composto principalmente dalle seguenti 3 voci:

1. unità immobiliare ad uso ufficio sita in Milano,
2. n. 42 quote del Fondo Margot, classificate in bilancio come "Altre attività non Correnti"
3. disponibilità liquide.

Si rileva che l'Offerente si è impegnato a garantire la continuità aziendale dell'Emittente per i prossimi 12 mesi, fornendo le risorse finanziarie così come risultanti necessarie sulla base del Piano di Cassa e Gestionale approvato dal Consiglio di Amministrazione nel corso dell'adunanza del giorno 7 dicembre 2017. Infatti l'Offerente, sulla base di precisi impegni irrevocabili assunti, ha già versato Euro 300 mila in data 8 settembre 2017 in conto futuro aumento di capitale, mentre i restanti Euro 1,600 mila (comprensivi anche degli impegni assunti con la sottoscrizione della transazione con SPAC S.r.l.) saranno versati a tranches, sulla base delle effettive necessità di cassa, a semplice richiesta da parte dell'Amministratore Delegato.

In questo scenario, l'Emittente, rispetto al passato, non ritiene dover provvedere alla cessione delle quote del fondo immobiliare Margot, asset per il quale è viceversa pianificato il mantenimento al fine della sua migliore valorizzazione nel tempo. Pertanto, le quote del Fondo Margot sono state (1) riclassificate tra le "Altre attività non correnti" e (2) allineate al valore del NAV (Net Asset Value) ultimo disponibile, quello del 30 giugno 2017, senza applicare nessuna rettifica, ritenendo che lo stesso possa essere inteso come il fair value di un investimento da tenere in portafoglio potenzialmente fino alla scadenza del 2023. Tale tecnica valutativa è la medesima utilizzata dagli operatori di mercato, nonché quella utilizzata dall'Emittente fino al 31 dicembre 2013 (ossia prima di avviare il piano di ristrutturazione dei debiti ex art. 182-bis L.F.). Sul punto si precisa che il NAV viene determinato da un esperto indipendente nominato dalla SGR e tiene già conto dei possibili effetti positivi e/o negativi afferenti gli immobili sottostanti. Le disponibilità liquide sono incrementate sensibilmente rispetto al 31/12/2015 per effetto dell'incasso dei proventi finanziari rivenienti dalla conclusione dell'aumento di capitale e dell'emissione del prestito obbligazionario convertibile.

Le risorse finanziarie incassate dall'aumento di capitale e dalla sottoscrizione del prestito obbligazionario sono state impiegate dall'Emittente esclusivamente per il pagamento dei debiti e per la copertura delle spese correnti.

CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO

(importi in migliaia di euro)	31-dic-16	31-dic-15	Variazione
Ricavi e proventi diversi	39	43	(4)
Altri ricavi e proventi	345	208	137
Costi per servizi	(411)	(564)	153
Costi del personale	(93)	(77)	(16)
Altri costi operativi	(1.001)	(97)	(904)
Margine operativo lordo	(1.121)	(487)	(634)
Ammortamenti	(49)	(52)	3
Accantonamenti e svalutazioni	(362)	(1.516)	1.153
Rettifiche di valore su attività finanziarie	(173)	(421)	248
Risultato operativo	(1.705)	(2.475)	770
Proventi/Oneri finanziari	(47)	(25)	(22)

Risultato prima delle imposte	(1.752)	(2.501)	748
Imposte sul reddito	0	0	0
Risultato netto di Gruppo attività in funzionamento	(1.752)	(2.501)	748
Totale risultato netto di Gruppo	(1.752)	(2.501)	748

Nell'esercizio 2016 l'Emittente ha registrato una perdita di Euro 1.752 mila, in miglioramento di Euro 748 mila rispetto all'esercizio precedente quando la perdita era di Euro 2,5 milioni.

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

Le perdite dell'esercizio 2016 sono state generate principalmente dalla transazione stragiudiziale con SPAC S.r.l., da accantonamenti di fondi rischi per sanzioni Consob e dalle rettifiche di valore delle attività finanziarie, che hanno inciso complessivamente per l'84% della perdita totale.

Per maggiori dettagli al riguardo si rinvia alla Relazione Finanziaria 2016 pubblicata dall'Emittente.

PROSPETTO DELLE VARIAZIONI DEL PATRIMONIO NETTO

Esercizio 2016	Esistenze al 31.12.2015	Allocazione risultato esercizio precedente		Variazioni di riserve	Variazioni dell'esercizio					Redditività complessiva al 31.12.2016	Patrimonio netto del gruppo al 31.12.2016
		Riserve	Dividendi e altre destinazioni		Operazioni sul patrimonio netto						
					Riserve IAS	Versamenti in conto futuro aucap	Riduzione capitale per copertura perdite	Aumento di capitale	Altre variazioni		
Capitale	5.770						(6.727)	1.157			200
Sovraprezzo emissioni	314						(2.050)	1.736			0
Riserve:											
a) di utili	(6.258)	(2.501)					8.690				(69)
b) altre	0				(62)		87				25
Versamento in c/futuro aucap	3.658			393				(1.951)			2.099
Azioni proprie	0										0
Utile (Perdita) di esercizio	(2.501)	2.501					0			(1.752)	(1.752)
Patrimonio Netto di pertinenza del Gruppo	983	-	-	393	(62)	-	-	942	-	(1.752)	503
Risultato di terzi	0	0									0
Patrimonio di terzi	0	0							0		0
Patrimonio netto	983	0	0	393	(62)	0	0	942	0	(1.752)	503

Commento alle variazioni del patrimonio netto consolidato

Nel corso dell'esercizio 2016 l'Emittente ha provveduto, ai sensi dell'art. 2446 c.c., ad abbattere il capitale sociale ed utilizzare tutte le riserve disponibili per la copertura integrale delle perdite cumulate fino al 31 marzo 2016. Pertanto il capitale sociale è sceso da euro 5.770 mila ad euro 200 mila.

Alla data del 31/12/2016 permaneva nel patrimonio netto la riserva di euro 2.099 mila corrispondete ai versamenti in conto futuro aumento di capitale effettuati da Sintesi S.p.A., i quali sono stati interamente convertiti in data 01/02/2017 mediante la sottoscrizione delle azioni rimaste inoplate, assumendo con ciò Sintesi la maggioranza assoluta del capitale sociale dell'Emittente.

Il risultato consolidato dell'esercizio 2016 è pari invece a -1.752 migliaia di Euro.

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

(importi in migliaia di euro)	31-dic-16	
Prospetto di riconciliazione	Patrimonio netto	Risultato
Patrimonio netto e risultato d'esercizio della capogruppo Gequity	642	(1.681)
Società consolidate	10	(71)
Variazioni da consolidamento	(149)	-
Patrimonio netto e risultato d'esercizio del Gruppo	503	(1.752)
Quota del Gruppo	-	-
Quota di terzi	-	-
Totale patrimonio netto/ Utile di Gruppo	503	(1.752)

RENDICONTO FINANZIARIO CONSOLIDATO (in migliaia di euro)	31/12/2016	31/12/2015
Utile netto delle attività in funzionamento	(1.752)	(2.501)
Costi aumento di capitale	(163)	0
Svalutazione e ammortamenti	744	2.008
Decrementi/(incrementi) nei crediti commerciali, dei crediti d'imposta e delle altre attività correnti	(15)	48

Decrementi/(incrementi) nelle rimanenze	0	0
(Decrementi)/incrementi nei debiti verso fornitori, tributari e diversi	189	(407)
Variazione dei benefici per i dipendenti	0	(13)
(Decrementi)/incrementi dei fondi per rischi e oneri	(319)	(257)
Variazione degli strumenti finanziari derivati	0	0
Proventi per dividendi da riclassificare	0	0
Plusvalenze da riclassificare	0	0
Disponibilità liquide nette derivanti dalla attività di esercizio	(1.316)	(605)
Incrementi delle attività materiali e immateriali e delle attività destinate alla vendita	0	80
(Incrementi) e decrementi dei titoli e delle attività finanziarie	173	0
Realizzi da alienazioni di immobilizzazioni materiali e altre variazioni	8	4
Risultato attività cessate	0	0
Disponibilità liquide nette impiegate nella attività di invest.	181	84
Variazioni del patrimonio netto	1.334	1.229
Variazione dei finanziamenti a breve ed a lungo termine	(742)	179
Variazione dei finanziamenti tramite leasing	0	0
Emissione POC	1.010	0
Effetto variazione riserva di conversione	0	0
Disponibilità liquide nette derivanti dalla attività di finanziamento	1.602	520
INCREMENTO NETTO DELLE DISPONIBILITA' LIQUIDE ED EQUIVALENTI	467	(3)
DISPONIBILITA' LIQUIDE ED EQUIVALENTI <u>ALL'INIZIO</u> DELL'ESERCIZIO	27	30
DISPONIBILITA' LIQUIDE ED EQUIVALENTI <u>ALLA FINE</u> DELL'ESERCIZIO	494	27

Commento al rendiconto finanziario consolidato

Nel dettaglio, i flussi monetari da attività operativa fanno registrare un saldo negativo di 1.316 migliaia di Euro, a cui vanno sommate, con segno opposto, le attività di investimento e le disponibilità derivanti dalle attività di finanziamento, per un totale di 1.602 migliaia di Euro.

Conseguentemente il totale di tali flussi genera una variazione positiva di cassa pari a 467 migliaia di Euro che, sommata alle disponibilità liquide iniziali, fa registrare disponibilità liquide di fine periodo di 494 migliaia di Euro, in aumento rispetto all'esercizio precedente di Euro 467 migliaia.

Indebitamento finanziario netto del Gruppo Gequity

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

Commento all'indebitamento finanziario netto consolidato

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

Di seguito si riportano le tabelle relative al bilancio separato dell'Emittente relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016 confrontati con i dati del 31 dicembre 2015.

STATO PATRIMONIALE DI GEQUITY S.P.A.

(importi in unità di Euro)

ATTIVITA'	31/12/2016	31/12/2015	Variazioni
Attività immateriali	0	0	0
Attività materiali	0	18.943	(18.943)
Partecipazioni in società controllate	149.281	82.577	66.704
Altre partecipazioni	0	0	0
Attività finanziarie non correnti	3.450.281	86.384	3.363.897

Attività finanziarie disponibili per la vendita	0	3.594.526	(3.594.526)
Attività fiscali differite	0	0	0
Totale attività non correnti	3.599.562	3.782.430	(182.868)
Crediti finanziari	160.124	73.648	86.476
Altre attività correnti	88.113	74.322	13.791
Crediti commerciali	4.307	0	4.307
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	474.575	25.528	449.047
Totale attività correnti	727.118	173.497	553.621
Attività finanziarie destinate alla vendita	0	0	0
TOTALE ATTIVO	4.326.681	3.955.927	370.753

PASSIVITA'	31/12/2016	31/12/2015	Variazioni
Capitale sociale	199.995	5.769.984	(5.569.989)
Riserva sovrapprezzo azioni	0	314.325	(314.325)
Riserva copertura perdite	86.501	0	86.501
Altre riserve e risultati portati a nuovo	(62.487)	(6.192.473)	6.129.986
Versamenti in conto futuro aum. cap.	2.099.161	3.657.835	(1.558.674)
Risultato del periodo	(1.681.282)	(2.497.700)	816.418
Patrimonio netto	641.888	1.051.971	(410.082)
Fondi del personale	13.739	11.160	2.579
Fondi rischi e oneri	83.841	53.537	30.304
Altri debiti non correnti	28.342	96.384	(68.042)
Prestito Obbligazionario Convertibile	921.271	0	921.271
Totale passività non correnti	1.047.193	161.081	886.112
Fondi rischi e oneri	32.500	309.230	(276.730)
Altri debiti correnti	1.909.239	395.289	1.513.950
Debiti verso società controllate	639	639	(0)
Debiti commerciali	518.895	1.201.797	(682.902)
Altre passività finanziarie	176.326	835.920	(659.595)
Totale passività correnti	2.637.599	2.742.875	(105.276)

TOTALE PASSIVO	3.684.792	2.903.957	780.836
TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO	4.326.681	3.955.927	370.753

Commento allo stato patrimoniale dell'Emittente

L'attivo patrimoniale dell'Emittente è composto principalmente dalle n. 42 quote del Fondo Margot, riclassificate in bilancio come "Attività finanziarie non correnti" a seguito dell'impegno irrevocabile dell'Offerente di garantire la continuità aziendale per i prossimi 12 mesi e quindi non vi è più la necessità di provvedere alla cessione delle quote del fondo immobiliare Margot per la copertura delle spese di funzionamento. In questo scenario, dunque, il valore delle quote del Fondo Margot è stato allineato al NAV ultimo disponibile, senza apportare nessuna rettifica.

Rispetto all'esercizio chiuso al 31/12/2015, le passività non correnti sono aumentate di Euro 0,9 milioni principalmente per l'emissione del prestito obbligazionario convertibile.

Conto economico dell'Emittente

(importi in unità di Euro)

CONTO ECONOMICO	31/12/2016	31/12/2015	Variazioni
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	830	6.000	(5.170)
Altri ricavi e proventi	307.486	182.696	124.790
Costi per servizi	(373.237)	(564.451)	191.214
Costi del personale	(92.706)	(76.953)	(15.752)
Altri costi operativi	(971.007)	(72.626)	(898.381)
Margine operativo lordo	(1.128.633)	(525.334)	(603.299)
Ammortamenti	(10.808)	(13.358)	2.549
Accantonamenti e svalutazioni	(341.500)	(1.535.615)	1.194.115
Rettifiche di valore delle attività finanziarie	(172.588)	(421.078)	248.491
Risultato operativo	(1.653.529)	(2.495.385)	841.856
Proventi/oneri finanziari	(27.753)	(2.315)	(25.438)
Risultato prima delle imposte	(1.681.282)	(2.497.700)	816.418
Imposte sul reddito	0	0	0
Risultato netto dalle attività in funzionamento	(1.681.282)	(2.497.700)	816.418
Risultato netto d'esercizio	(1.681.282)	(2.497.700)	816.418

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

Le perdite dell'esercizio 2016 dell'Emittente sono state generate principalmente (i) dalla transazione tombale chiusa con SPAC S.r.l. per Euro 900 mila, (ii) dall'iscrizione tra i debiti della sanzione comminata dalla Consob, per fatti compiuti nel 2014, per circa Euro 350 mila, nonché (iii) dalla svalutazione delle attività finanziarie per circa Euro 200 mila. Pertanto, circa l'84% della perdita totale è stata generata da eventi non ricorrenti.

PROSPETTO DELLE VARIAZIONI DEL PATRIMONIO NETTO

Esercizio 2016	Esistenze al 31.12.2015	Allocazione risultato esercizio precedente		Variazioni di riserve	Variazioni dell'esercizio					Redditività al 31.12.2016	Patrimonio netto al 31.12.2016
		Riserve	Dividendi e altre destinazioni		Operazioni sul patrimonio netto						
					Riserve IAS	Versamenti in conto futuro aucap	Riduzione capitale per copertura perdite	Aumento di capitale	Altre variazioni		
Capitale	5.770						(6.727)	1.157			200
Sovraprezzo azioni	314						(2.050)	1.736			0
Riserve:											0
a) risultati portati a nuovo	(6.192)	(2.498)					8.690				0
b) altre	0				(62)		87				24
Versamento in c/futuro aucap	3.658			393				(1.951)			2.099
Azioni proprie	0										0
Utile (Perdita) di esercizio	(2.498)	2.498								(1.681)	(1.681)
Patrimonio netto	1.052	0	0	393	(62)	0	(0)	942	0	(1.681)	642

Commento alle variazioni del patrimonio netto dell'Emittente

Nel corso dell'esercizio 2016, Gequity ha provveduto, ai sensi dell'art. 2446 c.c., ad abbattere il capitale sociale ed utilizzare tutte le riserve disponibili per la copertura integrale delle perdite cumulate fino al 31 marzo 2016. Pertanto il capitale sociale è sceso da euro 5.770 mila ad euro 200 mila.

Alla data del 31/12/2016 permaneva nel patrimonio netto la riserva di euro 2.099 mila corrispondente ai versamenti in conto futuro aumento di capitale effettuati da Sintesi S.p.A., i quali sono stati interamente convertiti in data 01/02/2017 mediante la sottoscrizione delle azioni rimaste inoplate, assumendo con ciò Sintesi la maggioranza assoluta del capitale sociale dell'Emittente.

Il risultato d'esercizio della sola Emittente è pari invece a 1.681 migliaia di Euro.

Alla data del 31/12/2016 il Patrimonio Netto dell'Emittente è positivo per euro 642 mila.

Gli Amministratori rilevano che Gequity, alla data del 31 dicembre 2016, non versava né nella fattispecie prevista dall'art. 2446 cod. civ., né in quella prevista dall'art. 2447 cod. civ. Viceversa, le situazioni intermedie al 31 marzo 2017, al 30 giugno 2017, nonché al 30 settembre 2017, evidenziano che l'Emittente versa nella fattispecie prevista dall'art. 2446 cod. civ., avendo accumulato perdite superiori al 33% del capitale sociale.

Indebitamento finanziario netto dell'Emittente

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

Commento all'indebitamento finanziario netto

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

Rapporti con le parti correlate

Di seguito si riepilogano i rapporti con soggetti che, alla data del 31 dicembre 2016, erano qualificabili come parti correlate, in base alla definizione prevista dal principio IAS 24.

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

Trattasi di:

- rapporti di natura commerciale;

– rapporti di natura finanziaria connessi a finanziamenti concessi e/o ricevuti.

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

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

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

Con riferimento ai finanziamenti ricevuti da alcuni azionisti, essi sono infruttiferi di interessi e dunque non hanno generato alcun impatto economico. I rapporti in essere con la controllata CP1 sono afferenti ai finanziamenti erogati dall'Emittente e destinati al pagamento delle rate del leasing, mentre i costi si riferiscono al contratto di affitto per gli uffici adibiti a sede sociale nel primo semestre 2016.

Di seguito viene riportata la situazione patrimoniale ed economica più recente approvata dal C.d.A. dell'Emittente. In particolare vengono riportate le tabelle relative alla situazione intermedia di gestione dell'Emittente al 30 settembre 2017, approvata dal Consiglio di Amministrazione del 7 dicembre 2017.

Stato Patrimoniale consolidato dell'Emittente al 30-9-2017

ATTIVITA' (importi in migliaia di euro)	30-set-17	31-dic-16	Variazione
Attività immateriali	0	0	0

Attività materiali	1.048	1.077	(29)
Altre partecipazioni	0	0	0
Attività fiscali differite	0	0	0
Altre attività non correnti	3.450	3.450	0
Attività finanziarie disponibili per la vendita	0	0	0
Totale attività non correnti	4.498	4.527	(29)
Altre attività correnti	80	33	69
Crediti commerciali	96	30	20
Crediti d'imposta	131	85	29
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	446	494	(292)
Totale attività correnti	753	642	110
Attività destinate alla dismissione	0	0	0
TOTALE ATTIVO	5.251	5.169	82

PASSIVITA' (importi in migliaia di euro)	30-set-17	31-dic-16	Variazione
Capitale sociale	1.040	200	840
Riserva sovrapprezzo azioni	1.259	0	1.259
Altre riserve	(8)	24	(33)
Versamento soci c/ futuro aum cap	300	2.099	(1.799)
Riserve e risultati portati a nuovo	(1.772)	(68)	(1.704)
Risultato del periodo del Gruppo	(649)	(1.752)	1.103
Patrimonio netto di Gruppo	170	503	(333)
Risultato del periodo di pertinenza di terzi			0
Patrimonio di pertinenza di terzi			0
Patrimonio netto	170	503	(333)
Fondo TFR	16	14	2
Fondi rischi e oneri	146	84	62
Debiti finanziari e altre passività finanziarie non	727	787	(60)

correnti			
Altri debiti non correnti	28	28	0
Prestito Obbligazionario Convertibile	1.087	921	166
Totale passività non correnti	2.004	1.834	170
Fondi rischi e oneri	38	33	5
Debiti d'imposta	304	259	44
Altri debiti correnti	1.781	1.747	34
Debiti commerciali e altri debiti	732	532	200
Debiti verso banche e altre passività finanziarie	222	260	(38)
Totale passività correnti	3.077	2.832	245
Passività destinate alla dismissione			0
TOTALE PASSIVO	5.081	4.666	415
TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO	5.251	5.169	82

Nei primi nove mesi del 2017 la situazione patrimoniale del Gruppo è rimasta sostanzialmente invariata. Infatti, la variazione rispetto alla situazione esistente al 31 dicembre 2016 è pari a solo Euro 82 mila. Le scritture contabili relative della transazione con SPAC, alla diversa valutazione delle quote del Fondo Margot, nonché quelle relative all'iscrizione in bilancio delle sanzioni comminate dalla Consob per fatti compiuti nel 2010 e nel 2014, sono state tutte inserite nel bilancio chiuso al 31 dicembre 2016 e approvato in data 7 dicembre 2017, unitamente alle situazioni intermedie di gestione del 2017.

Il Patrimonio Netto dell'Emittente ha beneficiato di un versamento di Euro 300 mila ricevuto dall'Offerente nel mese di settembre. Nelle voci del passivo si rileva un incremento del prestito obbligazionario convertibile ed un incremento dei debiti commerciali.

Conto Economico Consolidato dell'Emittente al 30-9-2017

<i>(importi in migliaia di euro)</i>	30-set-17	30-set-16	Variazione
Ricavi e proventi diversi	77	26	51
Altri ricavi e proventi	18	313	(295)
Costi per servizi	(505)	(387)	(118)
Costi del personale	(57)	(42)	(15)
Altri costi operativi	(87)	(54)	(33)
Margine operativo lordo	(553)	(143)	(410)

Ammortamenti di attività materiali	(29)	(38)	9
Ammortamenti di attività immateriali	0	0	0
Accantonamenti e svalutazioni	(5)	0	(5)
Rettifiche di valore su attività finanziarie	0	0	0
Risultato operativo	(587)	(180)	(406)
Proventi/Oneri finanziari	(62)	(18)	(44)
Risultato prima delle imposte	(649)	(199)	(450)
Imposte sul reddito	0	0	0
Totale risultato netto di Gruppo	(649)	(199)	(450)

Il risultato economico registrato dall'Emittente nei primi nove mesi del 2017 è peggiorato di 450 mila euro rispetto al medesimo periodo dell'esercizio precedente, in parte per la riduzione dei ricavi ed in parte per l'incremento dei costi per servizi. Con riferimento a quest'ultima voce, si registra nell'ultimo trimestre del 2017 un sensibile incremento delle spese legali e delle spese per consulenze tecniche che, complessivamente, rappresentano circa il 65% delle spese per servizi sostenute dall'Emittente nel trimestre.

Prospetto di raccordo tra Patrimonio Netto e Risultato della Capogruppo e del Risultato e Patrimonio di Gruppo

(importi in migliaia di euro)	30-set-17	
Prospetto di riconciliazione	Patrimonio netto	Risultato
Patrimonio netto e risultato d'esercizio della capogruppo Investimenti e Sviluppo	310	(647)
Società consolidate	8	(2)
Variazioni da consolidamento	(149)	0
Patrimonio netto e risultato d'esercizio del Gruppo	170	(649)
Quota del Gruppo		
Quota di terzi	0	0
Totale patrimonio netto/ Utile di Gruppo	170	(649)

RISULTATO PER AZIONE

	30 09 2017 consolidato	30 09 2016 consolidato
Risultato consolidato attività in funzionamento € /000	(649)	(199)
Risultato/n. azioni in circolazione	€ (0,0061)	€ (0,0031)
Patrimonio netto/n. azioni in circolazione	€ 0,00159	€ 0,00776

MOVIMENTAZIONE DEL PATRIMONIO NETTO AL 30-9-2017

III trimestre 2017	Esistenza al 31.12.2016	Allocazione risultato esercizio precedente		Variazioni dell'esercizio						Retitività complessiva al 30/09/2017	Patrimonio netto di gruppo al 30/09/2017
				Variazioni di riserve	Operazioni sul patrimonio netto						
					Riserve IAS	Versamenti incasso futuro aucap	Riduzione capitale per capitale proprie	Aumenti di capitale	Altre variazioni		
Capitale	200							840			1.040
Sovrapprezzo emissioni	0							1.259			1.259
Riserve:											
a) di utili	(69)	(1.752)						88			(1.733)
b) altre	25				(73)						(48)
Versamento in c/futuro aucap	2.099			(2.099)		300					300
Azioni proprie	0										0
Utile (Perdita) di esercizio	(1.752)	1.752						0		(649)	(649)
Patrimonio Netto di pertinenza del Gruppo	503	-	-	(2.099)	(73)	300	88	2.099	-	(649)	170
Risultato di terzi	0	0									0
Patrimonio di terzi	0	0							0		0
Patrimonio netto	503	0	0	(2.099)	(73)	300	88	2.099	0	(649)	170

RENDICONTO FINANZIARIO CONSOLIDATO AL 30-9-2017

Rendiconto finanziario	30-set-17	30-set-16
Utile netto	(649)	(199)
Svalutazione e ammortamenti	29	25
Interessi IAS 32 su POC	20	0
Decrementi/(incrementi) nei crediti commerciali, crediti d'imposta e diversi	(158)	(123)

Decrementi/(incrementi) nelle rimanenze	0	0
(Decrementi)/incrementi nei debiti verso fornitori e diversi	181	(103)
Variazione dei benefici per i dipendenti	0	(1)
(Decrementi)/incrementi dei fondi per rischi e oneri	69	45
Variazione degli strumenti finanziari derivati	0	0
Proventi per dividendi da riclassificare	0	0
Plusvalenze da riclassificare	0	0
Disponibilità liquide nette derivanti dalla attività di esercizio	(508)	(92)
Incrementi delle attività materiali e immateriali	0	0
(Incrementi) e decrementi dei titoli e delle attività finanziarie	0	0
Realizzi da alienazioni di immobilizzazioni materiali e altre variazioni	0	0
Disponibilità liquide nette impiegate nella attività di invest.	0	0
Variazioni del patrimonio netto (al netto del risultato di periodo)	300	67
Variazione dei finanziamenti a breve ed a lungo termine	0	0
Variazione dei finanziamenti tramite leasing	0	0
Emissione POC	160	0
Effetto variazione riserva di conversione	0	0
Disponibilità liquide nette derivanti dalla attività di finanziamento	460	67
VARIAZIONE DELLE DISPONIBILITA' LIQUIDE ED EQUIVALENTI	(48)	(25)
DISPONIBILITA' LIQUIDE <u>ALL'INIZIO</u> DEL SEMESTRE	494	27
DISPONIBILITA' LIQUIDE <u>ALLA FINE</u> DEL SEMESTRE	446	3

Come emerge dal prospetto del rendiconto finanziario sopra riportato, nei primi nove mesi dell'esercizio 2017, la liquidità disponibile è diminuita solo di 48 mila euro, in quanto le spese di funzionamento sostenute nel periodo sono state compensate dal versamento in conto futuro aumento di capitale di 300 mila euro effettuato nel mese di settembre dall'Offerente e dall'incasso di 160 mila euro avvenuto nel periodo per la sottoscrizione di nuove obbligazioni convertibili da parte di investitori terzi.

Posizione finanziaria netta Consolidata di Gruppo al 30-9-2017

	30 settembre	31 dicembre
<i>(migliaia di euro)</i>	2017	2016
A. Cassa	0	0
B. Altre disponibilità liquide	446	494
C. Titoli detenuti per la negoziazione	0	0
D. Liquidità	446	494
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	231	268
I. Indebitamento finanziario corrente	231	268
J. Indebitamento finanziario corrente netto	215	(226)
K. Attività finanziarie non correnti	0	0
L. Debiti bancari non correnti	0	0
M. Obbligazioni Convertibili emesse	1.087	1.010
N. Altri debiti non correnti	722	787
O. Indebitamento finanziario non corrente	1.809	1.797
P. Indebitamento finanziario netto secondo standard CESR (J) + (O)	1.594	1.571

Alla data del 30 settembre 2017 l'indebitamento finanziario netto del Gruppo secondo standard CESR presenta un saldo di Euro 1.594 mila, sostanzialmente in linea con la situazione esistente al 31 dicembre 2016. Infatti nei primi nove mesi dell'esercizio 2017 l'indebitamento finanziario del Gruppo Gequity è rimasto sostanzialmente invariato.

La tabella seguente riporta il dettaglio dei compensi maturati nell'esercizio 2016 dai componenti del Consiglio di Amministrazione per le cariche ricoperte nel Gruppo Gequity.

Cognome e nome	Carica ricoperta	Periodo per cui è stata ricoperta la carica	Scadenza della carica	Emolumenti per la carica nella società che redige il bilancio (Euro)	Benefici non monetari	Bonus e altri incentivi	Altri compensi (Euro)
Gadolla Gianfranco	Presidente	01/01/2016 - 31/12/2016	Approvazione Bilancio 2018	20.000,00	0	0	0
Gadolla Umberto	Amministratore Delegato	01/01/2016 - 31/12/2016	Approvazione Bilancio 2018	25.000,00	0	0	0
Tempofosco Andrea	Consigliere	01/01/2016 - 31/12/2016	Approvazione Bilancio 2018	17.821,92	0	0	0
Antonj Enrico	Consigliere	01/01/2016 - 31/12/2016	Approvazione Bilancio 2018	5.000	0	0	0
Dozio Elena	Consigliere indipendente	01/01/2016 - 31/12/2016	Approvazione Bilancio 2018	12.500	0	0	0
Caruso Gabriella	Consigliere indipendente	01/01/2016 - 31/12/2016	Approvazione Bilancio 2018	12.500	0	0	0

Garanzie relative ai contratti di finanziamento, ivi inclusi negative pledges e covenants

Come riportato nella Relazione Finanziaria Annuale dell'Emittente al 31 dicembre 2016, disponibile sul sito internet www.gequity.it, in capo alla società Gequity non sussistono clausole di covenant o di negative pledge comportanti limiti all'utilizzo delle proprie risorse finanziarie.

Con riferimento alla Sezione E Corrispettivo Unitario per gli strumenti finanziari e sua giustificazione, il paragrafo E.3 Confronto del Corrispettivo con alcuni indicatori consolidati relativi al Gruppo Gequity contenuto a pag. 78 – 79 del documento di Offerta viene integralmente sostituito dal seguente.

Nella tabella che segue sono riportati i principali indicatori consolidati relativi al Gruppo Gequity, con riferimento alle situazioni economico-patrimoniali del 30-9-2017, del 31 dicembre 2016 e del 31 dicembre 2015.

<i>in migliaia di Euro</i>	30-9-2017	31-12-2016	31-12-2015
Ricavi e Altri proventi diversi	95	384	251
Margine Operativo Lordo	(553)	(1.121)	(487)
Risultato Operativo	(587)	(1.705)	(2.475)
Cash Flow ⁽¹⁾	(683)	(1.168)	
Dividendi distribuiti nel corso dell'esercizio	0	0	0
Patrimonio Netto	170	503	984

(1) Calcolato come somma tra risultato netto di periodo dell'Emittente, le svalutazioni e gli ammortamenti, come riportati nel bilancio consolidato dell'Emittente

RISULTATO PER AZIONE

	30-9-2017	31-12-2016	31-12-2015
Risultato consolidato di Gruppo (in €/000)	€ (649)	€ (1.752)	€ (2.501)
Numero Azioni in circolazione	106.822.698	64.839.473	6.992.264
Risultato consolidato per azione	€ (0,0061)	€ (0,0270)	€ (0,3577)
Patrimonio Netto consolidato per azione	€ 0,00159	€ 0,0078	€ 0,1407-

Fonte: elaborazioni su dati presenti nei Bilanci consolidati dell'Emittente al 31 Dicembre 2016 (approvato dal C.d.A. nella seduta del 7 dicembre 2017) e 31 Dicembre 2015

Si precisa che alla Data del Documento di Offerta, il capitale sociale dell'Emittente è suddiviso in n. 106.822.698 azioni ordinarie senza valore nominale. Tale numero di azioni deriva a seguito dell'emissione, in data 1 febbraio 2017, di nr. 41.983.225 Azioni, risultanti ancora inoprate in quel momento, in favore di Sintesi S.p.A., la quale le ha sottoscritte mediante l'utilizzo integrale del proprio residuo versamento in conto futuro aumento di capitale (in merito si richiama il comunicato stampa di Gequity dell'1.02.2017 pubblicato sul sito internet dell'Emittente). Si rimanda alla sezione B.2.2.

I moltiplicatori di prezzo quali il P/E e il P/cash flow non sono indicati in quanto non risultano significativi perché partono da dati negativi sia di utili sia di cash flow negli ultimi due esercizi e per il medesimo motivo non è stato possibile effettuare comparazioni con società simili.

Viene, invece, riportato nella tabella seguente l'indice P/mezzi propri calcolato sui dati consuntivi consolidati del Gruppo Gequity riferito alle situazioni del 30-9-2017, del 31 dicembre 2016 e del 31 dicembre 2015.

	30-set-17	31-dic-16	31-dic-15
P/Mezzi Propri	6,9215	1,4185	0,0782

Con riferimento alla Sezione E Corrispettivo Unitario per gli strumenti finanziari e sua giustificazione, il paragrafo E.4 Media aritmetica ponderata mensile dei prezzi ufficiali registrati dalle azioni dell'Emittente nei 12 mesi precedenti il lancio dell'Offerta e rappresentazione grafica dell'andamento contenuto a pagina pag. 80 – 82 del documento di Offerta viene integralmente sostituito dal seguente.

Data	Prezzo media ponderata prezzi Ufficiali	Volumi
1-20 -lug 2017	0,074	11.140.178
1 - 30 giu 2017	0,076	38.023.171
1 – 31 mag 2017	0,079	53.275.071

1 – 30 apr 2017	0,077	47.087.938
1 – 31 mar 2017	0,088	105.924.640
1 - 28 feb 2017	0,096	121.147.956
1 – 31 gen 2017	0,049	80.231.686
1 – 31 dic 2016	0,027	2.826.842
1 – 30 nov 2016	0,026	1.865.196
1 – 31 ott 2016	0,031	10.782.676
1 – 30 set 2016	0,036	6.107.097
1 – 31 ago 2016	0,038	2.125.121
21-29 lug 2016	0,041	15.168.044



Il titolo azionario Gequity nel corso dell'ultimo anno ha avuto un andamento altalenante. Dopo una fase laterale di accumulazione nell'area 0,025 – 0,035 contraddistinta da bassi volumi e prezzi stabili, dalla fine di dicembre l'azione è stata oggetto di significativi acquisti accompagnati da elevati volumi in aumento, tipico delle fasi di rialzo, dove ha toccato i massimi del periodo fino a raggiungere il livello di € 0,1360.

Dai picchi di fine marzo, le prese di beneficio hanno riportato le azioni Gequity in un'area di prezzo compresa tra 0,07 e 0,08 fino alla metà del mese di ottobre. In seguito, probabilmente per l'avvio dell'OPA, il prezzo delle azioni Gequity è sceso sensibilmente, oscillando in un range tra € 0,049 ed € 0,044, comunque ben al di sopra del Corrispettivo offerto.

Il prezzo ufficiale per azione ordinaria Gequity rilevato alla chiusura della Data di Riferimento era pari a Euro 0,0742. Rispetto a tale prezzo, il Corrispettivo dell'Offerta risulta inferiore per € 0,0632(-85,18%).

Il prezzo ufficiale per azione ordinaria dell'Emittente rilevato alla chiusura del 20 luglio 2017 (ultimo giorno di borsa aperta precedente la Data della comunicazione ai sensi del 102) è pari a Euro 0,0742 (Fonte: *Bloomberg*).

La seguente tabella presenta un confronto tra il Corrispettivo dell'Offerta e (i) l'ultimo prezzo ufficiale delle azioni ordinarie dell'Emittente registrato alla Data di Riferimento, e (ii) la media aritmetica ponderata dei prezzi ufficiali delle azioni ordinarie dell'Emittente relativa a 1, 3, 6 mesi e a 12 mesi precedenti la Data di Riferimento.

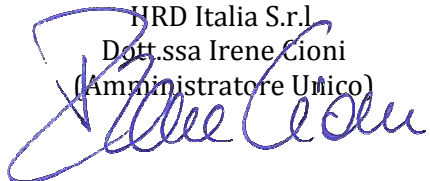
CONFRONTO CORRISPETTIVO/QUOTAZIONI	EURO	DELTA%
Corrispettivo	0,011	
Prezzo ufficiale alla Data di Riferimento del 20 luglio 2017/19 luglio 2017	0,0742	
Prezzo medio ponderato sui volumi – 1 mese precedente la Data di Riferimento	0,0769	(85,69 %)
Prezzo medio ponderato sui volumi – 3 mesi precedenti la Data di Riferimento	0,0775	(85,80 %)
Prezzo medio ponderato sui volumi – 6 mesi precedenti la Data di Riferimento	0,0847	(87,01%)

DICHIARAZIONE DI RESPONSABILITÀ

La responsabilità della completezza e veridicità dei dati e delle notizie contenute nel Supplemento al Documento di Offerta appartiene all'Offerente.

L'Offerente dichiara che, per quanto a sua conoscenza, i dati contenuti nel Supplemento al Documento di Offerta rispondono alla realtà e non vi sono omissioni che possano alterarne la portata.

HRD Italia S.r.l.
Dott.ssa Irene Cioni
(Amministratore Unico)





AGGIORNAMENTO DEL COMUNICATO DELL'EMITTENTE

**emesso ai sensi dell'art. 103, comma 3, del Decreto Legislativo 24 febbraio 1998, N. 58,
come successivamente modificato e integrato e dell'art. 39 del Regolamento CONSOB
adottato con Delibera N. 11971 del 14 maggio 1999**

COMUNICATO DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE relativa all'OPA obbligatoria totalitaria sulle azioni Gequity promossa da HRD Italia S.r.l.

Sede in Milano, Corso XXII Marzo, 19 - Capitale sociale Euro 1.039.659,24 i.v.
Registro delle Imprese di Milano N. REA - MI 2129083 – C. F. e P. IVA 00723010153

PREMESSE

La CONSOB, con Delibera n. 20153 del 5 ottobre 2017, approvava il documento relativo all'offerta pubblica di acquisto obbligatoria promossa da HRD Italia S.r.l. sulle azioni emesse da Gequity S.p.A. ("Gequity" o "Emittente"), ai sensi degli artt. 102 e 106, comma 1, del Tuf, ("Offerta") ad un prezzo pari a Euro 0,011 per azione ("Corrispettivo").

Il periodo di adesione all'Offerta è iniziato il 16 ottobre 2017 e sarebbe dovuto terminare il 3 novembre 2017, con data di pagamento l'8 novembre successivo.

L'Emittente, in data 25 ottobre 2017, rendeva noto al mercato che il Tribunale di Milano, ad esito del contenzioso intercorrente fra Gequity e SPAC S.r.l. in liquidazione volontaria, avviato dalla stessa Gequity nel 2014, accoglieva la domanda riconvenzionale formulata da SPAC e condannava l'Emittente a pagare 2.500.000 Euro, oltre gli interessi legali e rivalutazione, nonché a rimborsare le spese giudiziali. Nell'ambito di quanto sopra, il Consiglio di Amministrazione dell'Emittente precisava:

- di aver conferito mandato ai propri legali per proporre *“senza indugio appello contro la suddetta Sentenza, presentando contestuale istanza di sospensione dei relativi effetti”*, ai sensi dell'art. 283 c.p.c.;
- di essersi *“prontamente attivato al fine di verificare l'eventuale necessità di iscrivere in bilancio un apposito fondo rischi per questa controversia”*, evidenziando, altresì, che *“In tale evenienza la Società ricadrebbe nella fattispecie prevista dall'art. 2447 codice civile”*;
- di avere in corso valutazioni circa l'opportunità di predisporre un nuovo progetto di bilancio al 31 dicembre 2016, così come l'aggiornamento della relazione semestrale al 30 giugno 2017.

Il citato comunicato stampa del 25 ottobre 2017 è stato valutato dalla CONSOB essere un fatto nuovo o non reso noto in precedenza al mercato, di portata tale da non consentire ai destinatari di pervenire ad un fondato giudizio sull'Offerta.

In particolare, vi era l'esigenza di integrare ed aggiornare le informazioni relative ai rischi derivanti dai contenziosi in cui è parte l'Emittente, oltre che alla situazione patrimoniale e finanziaria della medesima (anche in relazione alla situazione di incertezza circa l'eventuale assoggettabilità di Gequity al disposto dell'art. 2447 del codice civile) e quindi l'esigenza di aggiornare il Comunicato reso dall'Emittente in relazione alla propria valutazione dell'Offerta.

Pertanto, ai sensi dell'art. 102, comma 6, lettera b), del Tuf, la CONSOB, in data 27 ottobre 2017, con Delibera n. 20174, disponeva la sospensione per 30 giorni dell'offerta pubblica di acquisto obbligatoria promossa da HRD Italia S.r.l. sulle azioni emesse da Gequity S.p.A.

In data 6 novembre 2017, l'Emittente depositava il ricorso in appello e contestuale richiesta di sospensione della sentenza n.10707 del 21 ottobre 2017, la cui udienza di discussione veniva fissata prima per il 29 novembre 2017 e poi rinviata al 6 dicembre 2017.

Successivamente, in data 22 novembre 2017, la CONSOB, con Delibera n. 20198, disponeva il riavvio dell'OPA per il 27 novembre 2017 e ne prorogava periodo di adesione per ulteriori quindici giorni di borsa aperta, quindi fino al 22 dicembre 2017.

In data 5 dicembre 2017, Gequity e SPAC hanno raggiunto un accordo transattivo avente carattere tombale attraverso il quale hanno dichiarato di definire la vertenza tra essi insorta e, con il perfetto

adempimento del pagamento di Euro 900.000 in favore di SPAC, di non avere più nulla a pretendere l'una nei confronti dall'altra a qualsiasi titolo.

Con la sottoscrizione dell'accordo transattivo, gli Amministratori hanno evitato di far ricadere Gequity nella fattispecie prevista dall'art. 2447 cod. civ., a beneficio di tutti gli azionisti e obbligazionisti, precisando che la Società, alla data di redazione del presente Comunicato, rientra nel disposto previsto dall'art. 2446 cod. civ., avendo accumulato perdite superiori al 33% del capitale sociale.

Preso atto di quanto sopra, il Consiglio di Amministrazione di Gequity, in data 5 dicembre 2017 ha approvato il nuovo piano di cassa per i prossimi 12 mesi e, in data 7 dicembre 2017, ha approvato il nuovo progetto di bilancio al 31 dicembre 2016, nonché le situazioni contabili intermedie del 2017, provvedendo ad aggiornare anche il Comunicato predisposto ai sensi dell'art. 103, comma 3, del TUF.

Salvo quanto espressamente indicato, i termini in maiuscolo utilizzati nel presente Aggiornamento del Comunicato avranno il medesimo significato ad essi attribuito all'interno della sezione "Definizioni" del comunicato dell'Emittente.

In data 13 dicembre 2017, il Consiglio di Amministrazione di Gequity si è riunito presso gli uffici di Corso XXII marzo n. 19, in Milano, al fine di esaminare il supplemento del parere di congruità predisposto (i) dall'Esperto Indipendente e (ii) dall'Amministratore Indipendente e deliberare in merito all'approvazione dell'aggiornamento del Comunicato dell'Emittente, ai sensi dell'art. 103, comma 3, del Testo Unico. All'esito delle proprie verifiche, il Consiglio di Amministrazione ha, pertanto, approvato il presente aggiornamento del Comunicato (l'"Aggiornamento del Comunicato"), contenente, tra l'altro, la valutazione motivata del Consiglio medesimo sulla congruità del Corrispettivo.

Il presente Aggiornamento del Comunicato deve essere letto quale integrazione del Comunicato dell'Emittente pubblicato da Gequity in data 11 ottobre 2017 e disponibile, *inter alia*, sul sito internet www.gequity.it e pertanto deve essere letto congiuntamente allo stesso.

Resta, peraltro, inteso che per una compiuta e integrale conoscenza di tutti i termini e condizioni dell'Offerta occorre fare riferimento esclusivo al Documento d'Offerta, resi pubblici dall'Offerente secondo le norme di legge e di regolamento applicabili.

1 DESCRIZIONE DELLA RIUNIONE DEL C.D.A. DEL 13 DICEMBRE 2017

1.1 Partecipazione alla riunione del Consiglio di Amministrazione

Alla riunione del Consiglio di Amministrazione del 13 dicembre 2017, nel corso della quale è stato approvato l'Aggiornamento del Comunicato dell'Emittente, hanno partecipato i seguenti Consiglieri:

- Luigi Stefano Cuttica (Presidente e Amministratore Delegato);
- Lorenzo Marconi (Consigliere Delegato);
- Irene Cioni (Consigliere non esecutivo);
- Angelo Cardarelli (Consigliere non esecutivo);
- Elena Spinelli (Consigliere Indipendente).

Per il Collegio Sindacale erano presenti:

- Michele Lenotti, Presidente;
- Massimo Rodanò, Sindaco Effettivo;
- Silvia Croci, Sindaco Effettivo.

1.2 Specificazione di interessi propri o di terzi relativi all'Offerta

All'inizio della discussione del punto all'ordine del giorno relativo all'approvazione dell'Aggiornamento del Comunicato, anche ai sensi dell'art. 2391 cod. civ. e dell'art. 39, comma 1, lett. b), del Regolamento Emittenti, la dott.ssa Irene Cioni ha informato i presenti (i) di rivestire la carica di Amministratore Unico dell'Offerente e (ii) di essere socio di minoranza della stessa Offerente, ritenendo quindi opportuno astenersi dall'esprimere le proprie valutazioni in merito al presente Aggiornamento del Comunicato.

Inoltre, il Consigliere non esecutivo Avv. Angelo Cardarelli, informa i presenti di essere portatore di interessi in quanto lo Studio Legale Trevisan, di cui è partner, ha redatto il Documento di Offerta ed il relativo Supplemento.

1.3 Documentazione esaminata

Il Consiglio di Amministrazione, ai fini dell'approvazione dell'Aggiornamento del Comunicato, in aggiunta ai documenti relativi all'Offerta indicati nel Comunicato dell'Emittente, ha esaminato la seguente documentazione:

- 1) l'aggiornamento del parere di congruità predisposto dall'Esperto Indipendente;
- 2) l'aggiornamento del parere dell'Amministratore Indipendente;
- 3) il supplemento del Documento di Offerta.

2 VALUTAZIONI DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE SULLA CONGRUITA' DEL CORRISPETTIVO OFFERTO

2.1 Elementi considerati dal Consiglio di Amministrazione nelle proprie valutazioni

Nell'esprimere la propria valutazione sulla congruità del Corrispettivo, il Consiglio di Amministrazione dell'Emittente, in aggiunta alla documentazione esaminata nella seduta dell'11 ottobre 2017, ha considerato, fra l'altro:

- i. il supplemento del Documento di Offerta;
- ii. l'aggiornamento del Parere dell'Amministratore Indipendente;
- iii. l'aggiornamento del Parere dell'Esperto Indipendente.

Con riferimento a tale ultimo aspetto, si evidenzia che il Consiglio di Amministrazione non ha ritenuto necessario nominare un esperto indipendente ulteriore rispetto all'Esperto Indipendente selezionato in autonomia dall'Amministratore Indipendente, considerando che tale soggetto è in possesso delle competenze professionali necessarie ad esprimere una valutazione qualificata e potendo fare affidamento sulle valutazioni espresse dal medesimo. Ha, inoltre, ritenuto che il processo di selezione, condotto in autonomia dall'Amministratore Indipendente, dott.ssa Elena Spinelli, che non è parte correlata dell'Offerente, fornisce adeguate garanzie di autonomia e di terzietà.

Il Consiglio di Amministrazione ha preso altresì atto che non sono variate le motivazioni, gli obiettivi dell'operazione e i programmi futuri che l'Offerente intende perseguire in merito all'attività dell'Emittente, descritti nella Sezione G, Paragrafo G.2 del Documento di Offerta e confermati nel relativo supplemento. Sul punto si richiamano gli impegni irrevocabili assunti dall'Offerente volti a fornire supporto finanziario all'Emittente per la copertura delle spese di funzionamento per i prossimi 12 mesi, come stimate nel Piano di Cassa approvato dal Consiglio di Amministrazione di Gequity il 5 dicembre 2017.

2.2 Aggiornamento del Parere dell'Amministratore Indipendente

L'Amministratore Indipendente, Dott.ssa Elena Spinelli ("**Amministratore Indipendente**"), non correlato all'Offerente, avvalendosi della facoltà prevista dall'art. 39-bis, comma 2, del Regolamento Emittenti, ha nominato quale esperto indipendente il Dott. Massimiliano Meschini, Dottore Commercialista e Revisore dei Conti, con studio in Viterbo, Via Maestro Danese n. 1 ("**Esperto Indipendente**").

L'Amministratore Indipendente, nel proprio parere motivato sulla congruità del Corrispettivo, ai sensi dell'art. 39-bis del Regolamento Emittenti, reso in data 12 dicembre 2017, sulla base delle proprie autonome valutazioni, si è espresso nel modo che segue ("**Aggiornamento del parere dell'Amministratore Indipendente**").

L'Amministratore Indipendente, sulla base dei metodi e delle assunzioni illustrate dall'Esperto Indipendente, preso atto delle conclusioni a cui giunge l'Esperto Indipendente, ritiene che il Corrispettivo

dell'OPA, pari ad Euro 0,011, essendo inferiore al valore minimo risultante dai metodi utilizzati dall'Esperto Indipendente, è da ritenersi NON CONGRUO, dal punto di vista finanziario.

L'Aggiornamento del parere dell'Amministratore Indipendente viene allegato al presente Aggiornamento del Comunicato dell'Emittente (**Allegato 1**).

2.3 Aggiornamento del Parere dell'Esperto Indipendente

L'Esperto Indipendente, su mandato ricevuto dall'Amministratore Indipendente, ha svolto la propria analisi in autonomia ed ha rilasciato il proprio parere in data 12 dicembre 2017 (“**Aggiornamento del parere dell'Esperto Indipendente**”), le cui conclusioni sono da considerarsi rivolte esclusivamente all'Amministratore Indipendente con facoltà di dividerne i risultati con tutti i membri del Consiglio di Amministrazione dell'Emittente, affinché quest'ultimo potesse visionarlo e fare riferimento allo stesso per valutare le metodologie utilizzate e le conclusioni raggiunte al fine di poter esprimere il proprio autonomo convincimento in merito alla congruità del Corrispettivo.

Copia di tale Aggiornamento del parere dell'Esperto Indipendente è allegata al presente Aggiornamento del Comunicato dell'Emittente (**Allegato 2**).

In sintesi, l'Esperto Indipendente, preso atto:

- della situazione economico-patrimoniale dell'Emittente aggiornata al 30 settembre 2017 e approvata dal Consiglio di Amministrazione in data 7 dicembre 2017,
- della transazione raggiunta con SPAC S.r.l.,
- del Piano di Cassa predisposto per i prossimi 12 mesi approvato dal Consiglio nella riunione del 5 dicembre 2017,
- degli impegni assunti dall'Offerente e dalla sua controllante in relazione al supporto finanziario in favore dell'Emittente per garantire la continuità aziendale fino a dicembre 2018,
- del prezzo di borsa fatto registrare dal titolo Gequity negli ultimi sei mesi,

ritiene che gli eventi avvenuti dal 5 ottobre 2017 fino al 13 dicembre 2017 non sono tali da alterare in modo significativo le analisi valutative indicate nel parere dallo stesso rilasciato in data 5 ottobre 2017 e/o tali da modificare le conclusioni in essa contenute. Pertanto, ha ritenuto di poter concludere che:

per gli azionisti di Gequity S.p.A., il Corrispettivo dell'Offerta è da ritenersi NON CONGRUO, dal punto di vista finanziario.

3 Conclusioni e deliberazioni del Consiglio di Amministrazione di Gequity

Il Consiglio di Amministrazione, preso atto delle valutazioni contenute nell'Aggiornamento del parere dell'Amministratore Indipendente e nell'Aggiornamento del parere dell'Esperto Indipendente, nonché dell'impostazione metodologica utilizzata dall'Esperto Indipendente, giudicata coerente con la prassi di mercato e idonea a consentire lo svolgimento dell'attività valutativa, ritiene che il Corrispettivo dell'OPA, pari ad Euro 0,011, sia inferiore al valore minimo risultante dai metodi utilizzati dall'Esperto Indipendente e, all'unanimità, con un solo Consigliere astenuto, ha ritenuto **NON CONGRUO**, dal punto di vista finanziario, il Corrispettivo offerto dall'Offerente nell'ambito dell'Offerta.

In particolare:

A) gli Amministratori:

- Luigi Stefano Cuttica
- Lorenzo Marconi
- Angelo Cardarelli
- Elena Spinelli

hanno ritenuto non congruo, dal punto di vista finanziario, il Corrispettivo offerto da HRD Italia S.r.l. nell'ambito dell'Offerta;

B) l'Amministratore non esecutivo Irene Cioni ha ritenuto opportuno astenersi dall'esprimere le proprie valutazioni in merito al presente Aggiornamento del Comunicato dell'Emittente, per le ragioni illustrate al precedente Paragrafo 1.2.

Il Consiglio di Amministrazione, in conclusione, ritiene suo dovere ricordare altresì che:

- a) l'Offerta non è finalizzata al *delisting* delle azioni Gequity, per le motivazioni e i programmi futuri relativi all'Emittente;
- b) sussiste l'impegno dell'Offerente di ripristinare il flottante qualora, ad esito dell'Offerta, l'Offerente venga a detenere una partecipazione complessiva superiore al 90% ma inferiore al 95% del capitale sociale dell'Emittente;
- c) sussiste l'impegno dell'Offerente di continuare a fornire supporto finanziario all'Emittente almeno per i prossimi 12 mesi;
- c) le azioni dell'Emittente sono quotate sul mercato regolamento MTA gestito da Borsa Italiana;
- d) sulla base dell'andamento dei prezzi di borsa fatti registrare dal titolo Gequity negli ultimi sei mesi, è ragionevole ritenere che gli azionisti che non dovessero aderire all'Offerta continueranno a detenere in portafoglio uno strumento finanziario quotato capace di esprimere un valore finanziario sensibilmente più alto rispetto al Corrispettivo dell'Offerta.

Il Consiglio di Amministrazione precisa, in ogni caso, che la convenienza economica dell'adesione all'Offerta dovrà essere valutata dal singolo azionista all'atto di adesione, tenuto conto di tutto quanto sopra esposto, dell'andamento del titolo, nonché delle ulteriori informazioni contenute nel Documento di Offerta.

Il presente Comunicato dell'Emittente, unitamente ai suoi allegati, viene pubblicato sul sito internet dell'Emittente, all'indirizzo www.gequity.it.

Allegato 1: Parere dell'Amministratore Indipendente

Allegato 2: Parere dell'Esperto Indipendente

Milano, 13 dicembre 2017

Per il Consiglio di Amministrazione
Luigi Stefano Cuttica

**PARERE DELL'AMMINISTRATORE INDIPENDENTE DI GEQUITY S.P.A.
RILASCIATO IN DATA 7/10/2017 E, A SEGUITO DEGLI EVENTI
SUCCESSIVI VERIFICATISI, INTEGRATO IN DATA 12/12/2017**

AI SENSI DELL'ART. 39-BIS DEL REGOLAMENTO ADOTTATO DA CONSOB CON DELIBERA N. 11971 DEL 14 MAGGIO 1999, COME SUCCESSIVAMENTE MODIFICATO E INTEGRATO ("REGOLAMENTO EMITTENTI"), RELATIVO ALLA OFFERTA PUBBLICA D'ACQUISTO OBBLIGATORIA TOTALITARIA AVENTE AD OGGETTO AZIONI ORDINARIE AI SENSI DEGLI ARTICOLI 102 E 106, COMMA 1, DEL D.LGS. 24.02.1998 N. 58, E S.M.I. PROMOSSA DA HRD ITALIA S.R.L., SOCIETÀ DI DIRITTO ITALIANO, CON SEDE IN MILANO, CORSO XXII MARZO N. 19, ED AVENTE AD OGGETTO MASSIME N. 52.877.235 AZIONI ORDINARIE, RAPPRESENTATIVE DEL 49,50% DEL CAPITALE SOCIALE DI GEQUITY S.P.A., SOCIETÀ CON AZIONI QUOTATE SUL MERCATO TELEMATICO AZIONARIO, SOCIETÀ DI DIRITTO ITALIANO, CON SEDE LEGALE IN MILANO, CORSO XXII MARZO N. 19

SOMMARIO

- 1. OGGETTO DEL PARERE**
- 2. FINALITA' E LIMITAZIONI DI SCOPO DEL PARERE**
- 3. PROCESSO VALUTATIVO:**

(I) SCELTA E NOMINA DELL'ESPERTO INDIPENDENTE
(II) DOCUMENTAZIONE ESAMINATA PER LA REDAZIONE DEL PARERE
(III) INCONTRI E ATTIVITA' SVOLTE PER LA REDAZIONE DEL PARERE
(IV) EVENTI SUCCESSIVI ALL'EMISSIONE DEL PARERE REDATTO IN DATA 7/10/2017
(V) DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA ESAMINATA PER LA REDAZIONE DELL'ADDENDUM

- 4. VALUTAZIONE DELL'OFFERTA**
 - 4.1 ELEMENTI ESSENZIALI E NATURA DELL'OFFERTA
 - 4.2 CONSIDERAZIONI SUI POSSIBILI DIVERSI SCENARI IN ESITO ALL'OFFERTA
 - 4.3 CONSIDERAZIONI SUI POSSIBILI DIVERSI SCENARI ALLA LUCE DEGLI EVENTI SUCCESSIVI AL 7/10/2017
- 5. VALUTAZIONE SULLA CONGRUITA' DEL CORRISPETTIVO DELL'OFFERTA**
 - 5.1 PREMESSA SUL CORRISPETTIVO DELL'OPA
 - 5.2 LA FAIRNESS OPINION DEL 5/10/2017 E L'ADDENDUM ALLA FAIRNESS OPINION RILASCIATA IN DATA 12/12/2017
- 6. CONCLUSIONI**



1. OGGETTO DEL PARERE.

Il presente parere è redatto ai sensi dell'art. 39-bis, comma 2, Regolamento Emittenti ("Parere") e contiene le valutazioni che l'Amministratore Indipendente di GEQUITY S.p.A. ("GEQUITY ", "Emittente" o "Societa"), DR.SSA ELENA SPINELLI - nata a Monza l'11.10.1966 e residente a Vimercate (MI) – Via Vittorio Gussi, 12 - Codice Fiscale SPNLNE66R51F704R e Partita Iva 03854350968 iscritta all'Ordine dei Dottori Commercialisti di Monza nr. 304 e al Registro dei Revisori Contabili al n. 55909 pubblicato in G.U. del 21.04.1995 n. suppl. 31bis, - ("Amministratore Indipendente") formula:

- (i) sull'offerta pubblica di acquisto obbligatoria ("OPA" o "Offerta"), promossa da HRD Italia S.r.l. ("Offerente" e/o "HRD Italia") ai sensi degli artt. 102 e 106, comma 1 del D.Lgs. 24.02.1998 n. 58, come successivamente modificato e integrato ("Testo Unico della Finanza" e/o "TUF"), nonché delle applicabili disposizioni di attuazione contenute nel regolamento, concernente la disciplina degli emittenti, adottato con delibera Consob n. 11971 del 14.05.1999, come successivamente modificato e integrato ("Regolamento Emittenti") – avente ad oggetto massime n. 52.877.235 azioni ordinarie ("Azioni"), rappresentative del 49,50% del capitale sociale, di GEQUITY S.p.A. ("Emittente" e/o "GEQUITY "), società con azioni quotate sul Mercato Telematico Azionario ("Mercato Telematico Azionario" o "MTA") organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A. ("Borsa Italiana"). L'Offerta, quindi, ha ad oggetto la totalità del capitale dell'Emittente detratte le azioni, pari al restante 50,50% del medesimo capitale, detenute da HRD Italia alla Data del Documento di Offerta. L'Offerta ha ad oggetto unicamente le azioni emesse da GEQUITY S.p.A con esclusione delle Obbligazioni in circolazione e dei Warrants da essa stessa emessi;
- (ii) sulla congruità del corrispettivo offerto nell'ambito della OPA stessa.

I termini con la lettera maiuscola, ove non diversamente definiti nel presente Parere, hanno lo stesso significato a essi attribuito nel Documento di Offerta (come di seguito definito).

2. FINALITA' E LIMITAZIONI DI SCOPO DEL PARERE.

Il Parere è redatto esclusivamente ai sensi e per i fini dell'art. 39-bis Regolamento Emittenti e quindi è messo a disposizione del Consiglio di Amministrazione dell'Emittente soltanto ai fini



del rilascio, da parte di quest'ultimo, del successivo comunicato che, ai sensi dell'art. 103, commi 3 e 3-bis TUF e dell'art. 39 Regolamento Emittenti, il Consiglio di Amministrazione di GEQUITY S.p.A. è tenuto a diffondere per illustrare ogni dato utile per l'apprezzamento dell'OPA, la propria valutazione motivata sulla medesima e sulla congruità del corrispettivo, nonché la valutazione degli effetti che l'eventuale successo dell'OPA avrà sugli interessi dell'impresa ("Comunicato dell'Emittente").

Finalità del Parere dell'Amministratore Indipendente è dunque soltanto quella di illustrare le valutazioni che - nei limiti e per gli effetti di cui all'art. 39-bis Regolamento Emittenti - lo stesso ha compiuto ad esito delle analisi, anche con l'ausilio dell'Esperto Indipendente (come definito al successivo Articolo 3), sia in relazione all'Offerta nel suo complesso, sia dal punto di vista della congruità del corrispettivo dell'OPA.

Di conseguenza, il Parere - nei limiti delle, e in coerenza con le, finalità previste dalla normativa italiana sopra richiamata - non sostituisce in alcun modo il Comunicato dell'Emittente né il Documento di Offerta e non ha, in alcun modo, la finalità di fornire un orientamento, una sollecitazione, una raccomandazione o un conforto a favore di alcun soggetto (sia esso un azionista o un terzo investitore) in relazione alla decisione di aderire o non aderire all'OPA (o di compiere qualunque operazione che abbia ad oggetto strumenti finanziari dell'Emittente), non eliminando la necessità che ogni singolo soggetto svolga la propria personale valutazione in relazione all'adesione all'Offerta e ad ogni altra operazione che concerna l'Emittente e gli strumenti finanziari emessi dallo stesso, in particolare sulla base del Documento di Offerta e del Comunicato dell'Emittente.

L'Offerta è rivolta, indistintamente e a parità di condizioni, a tutti i titolari delle Azioni ed è promossa esclusivamente in Italia ai sensi degli artt. 102, e 106, comma 1 del TUF.

Poiché l'Offerta non è stata e non sarà promossa né diffusa nei seguenti paesi: Stati Uniti d'America, Canada, Giappone e Australia, né in qualsiasi altro Paese in cui tale Offerta non sia consentita in assenza di autorizzazione da parte delle competenti autorità o altri adempimenti da parte dell'Offerente ("Altri Paesi"), né utilizzando strumenti di comunicazione o commercio nazionale o internazionale degli Altri Paesi (ivi inclusi, a titolo esemplificativo, la rete postale, il fax, il telex, la posta elettronica, il telefono e internet), né attraverso qualsivoglia struttura di alcuno degli intermediari finanziari degli Altri Paesi, né in



alcun altro modo, il Parere - redatto esclusivamente sulla base, ai sensi e per gli effetti della normativa italiana ed in particolare con le finalità e nei limiti dell'art. 39-bis Regolamento Emittenti - non è in alcun modo volto a ottemperare a normative diverse da quella italiana, né può essere in alcun caso valutato, interpretato e/o utilizzato alla luce o in applicazione di qualsivoglia diversa normativa.

3. PROCESSO VALUTATIVO.

(1) SCELTA E NOMINA DELL'ESPERTO INDIPENDENTE.

Come consentito dall'art. 39-bis, comma 2, Regolamento Emittenti, l'Amministratore Indipendente ha ritenuto di avvalersi, a spese della Società, dell'ausilio di un esperto indipendente.

A esito di una procedura di selezione, in data 05 settembre 2017, l'Amministratore Indipendente ha conferito al DOTT. MASSIMILIANO MESCHINI ("Esperto Indipendente" o "Dr. Meschini"), Dottore Commercialista e Revisore Legale dei Conti, con studio in Viterbo, Via Maestro Danese n.1, l'incarico di redigere una relazione in merito alla congruità del corrispettivo previsto ai sensi dell'Offerta ("Fairness Opinion").

Oggetto dell'incarico conferito all'Esperto Indipendente è la formulazione di un parere di congruità sul prezzo, offerto da HRD Italia S.p.A. (di seguito "HRD" o l'"Offerente"), in relazione alla totalità delle azioni ordinarie di GEQUITY S.p.A. (di seguito "GEQ" o la "Società"), società con azioni quotate sul Mercato Telematico Azionario, nell'ambito dell'offerta pubblica di acquisto obbligatoria totalitaria (l'"OPA") promossa da HRD (l'"Offerta") ai sensi e per gli effetti degli artt. 102 e 106 comma 1 del TUF (l'"Operazione"). Per una dettagliata descrizione dell'Operazione e dell'Offerta si rinvia ai comunicati stampa diffusi dalla Società in data 21 luglio 2017 e successivi.

Più precisamente, l'attività dell'Esperto Indipendente è consistita nell'applicazione di procedure valutative ai dati ed alle informazioni forniti dal management della Società allo scopo di redigere un parere circa la congruità del prezzo dell'OPA, illustrando altresì gli elementi di considerazione che ritenuti utili per sostanziare le determinazioni nell'ambito anzidetto.

La valutazione delle azioni di GEQUITY S.p.A., in relazione alle finalità connesse alla formulazione del parere di congruità succitato, è stata svolta dall'Esperto Indipendente



attraverso l'applicazione delle metodologie valutative ritenute più appropriate tra quelle suggerite dalla tecnica economica e finanziaria e comunemente utilizzate nella prassi, aventi come riferimento i dati contabili ed extracontabili, i documenti e le informazioni forniti dal personale incaricato a tale scopo.

Lo svolgimento dell'incarico ha avuto come presupposto che fossero messe a disposizione dell'Esperto Indipendente tutte le informazioni necessarie, tra cui, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, tutte le informazioni contabili oltre a quelle già disponibili nella sezione Investor Relations del sito web della Società, il piano industriale pluriennale della Società, se disponibile, la documentazione societaria inerente e utile in relazione all'Operazione e/o all'Offerta e, più in generale, ogni altra informazione di carattere economico-finanziario, gestionale, tecnico e/o legale, presenti e/o prospettive, richiesta per lo svolgimento del presente incarico.

L'intervento dell'Esperto Indipendente si è concluso con l'elaborazione di una relazione di ragionevolezza dal punto di vista finanziario a supporto delle determinazioni di Sua competenza circa l'Operazione, contenente il parere dell'Esperto Indipendente circa la congruità del prezzo dell'OPA (la "Fairness Opinion").

Le valutazioni effettuate dall'Esperto Indipendente al fine di pervenire al giudizio circa la congruità del prezzo devono essere considerate strettamente in considerazione del contesto specifico nel quale le stesse si inseriscono, da non confondere con altri riferimenti di valore e/o di prezzo che potranno essere determinati sulla base di ulteriori considerazioni e di altri elementi contingenti e soggettivi non rilevanti per le finalità della Fairness Opinion.

L'Esperto Indipendente, avendo confermato che non sussistono relazioni economiche, patrimoniali e finanziarie o altre circostanze che possano incidere sulla sua indipendenza, in data 5 ottobre 2017, ha rilasciato la Fairness Opinion che si trova allegata al Parere sub "A" e le cui conclusioni sono illustrate al successivo Paragrafo 5.2 ("Fairness Opinion").



(II) DOCUMENTAZIONE ESAMINATA PER LA REDAZIONE DEL PARERE

L'Amministratore Indipendente ha utilizzato il materiale documentale fornito dalla società GEQUITY S.p.A. e altri dati e informazioni pubbliche. Il suo parere è strettamente legato alle informazioni e ai dati resi disponibili dalla stessa GEQUITY S.p.A. nel momento di redazione della presente relazione, emessa in data 7 ottobre 2017.

Di seguito si riportano le principali fonti consultate:

- Comunicato stampa del 21.07.2017 dell'Offerente HRD S.r.l. emesso ai sensi dell'art. 102 c.1 del TUF in relazione all'offerta pubblica di acquisto obbligatoria;
- Bozza del Documento di Offerta Pubblica del 28 settembre 2017 e successivi aggiornamenti, ultimo del 04 Ottobre 2017 ("Documento d'Offerta");
- Bilancio individuale e consolidato di GEQUITY S.p.A. al 31 dicembre 2015;
- Progetto di Bilancio individuale e consolidato di GEQUITY S.p.A. al 31 dicembre 2016 approvato dal Consiglio di Amministrazione in data 28 settembre 2017;
- Relazione semestrale di GEQUITY S.p.A. al 30 giugno 2017 approvata dal Consiglio di Amministrazione in data 28 settembre 2017;
- Comunicato di HRD S.r.l. diffuso da GEQUITY S.p.A. in data 04 settembre 2017 circa l'impegno a versare in conto futuro aumento di capitale la somma di Euro 300.000 entro il termine dell'8 settembre 2017 ed ulteriori Euro 300.000 a semplice richiesta dell'Amministratore Delegato;
- Impegno di HRD S.r.l. al versamento di ulteriori somme fino a massimo Euro 500.000 a supporto della continuità aziendale;
- Cash Plan relativo al periodo settembre 2017 - settembre 2018 approvato dal Consiglio di Amministrazione di GEQUITY S.p.A. del 22 settembre 2017.
- Situazione provvisoria economico-patrimoniale di GEQUITY S.p.A. al 10 settembre 2017 non approvata dal Consiglio di Amministrazione;
- Dichiarativi fiscali 2016;
- Informazioni messe a disposizione dalla società GEQUITY S.p.A. relative all'attività sociale;
- Relazioni estimative e valutazioni relative agli assets della Società;
- Informazioni di mercato pubblicamente disponibili e andamento dei corsi borsistici;
- Fairness Opinion fornita dall'Esperto Indipendente;
- Altri dati e informazioni e documenti pubblicamente disponibili (fonti principali: GEQUITY S.p.A. website, Consob website, Borsa Italiana website, principali siti web di informazione e analisi finanziaria);



Si rileva che nelle relazioni e nel progetto di bilancio al 31 dicembre 2016, come approvato dal consiglio di amministrazione in data 28 settembre 2017, è indicato che la Società potrà operare nel presupposto della CONTINUITÀ AZIENDALE per i prossimi 12 mesi.

La situazione contabile provvisoria al 10 settembre 2017, non approvata dal Consiglio di Amministrazione, è aggiornata con il versamento in conto futuro aumento di capitale di Euro 300.000, eseguito dal socio HRD Italia S.r.l..

In merito alla documentazione contabile ed informativa messa a disposizione, l'Amministratore Indipendente ha proceduto alla sua utilizzazione così come essa è stata predisposta e fornita, sul presupposto della sua correttezza, della sua completezza e della sua rispondenza al vero.

Non è stato fornito, ottenuto o esaminato per conto della Società alcun parere specialistico di tipo legale, contabile, ambientale, fiscale, previdenziale, né alcun documento di auditing interno.

L'Amministratore Indipendente inoltre non ha svolto procedure di valutazione *audit* o *due diligence* sui dati e sulle informazioni fornite dalla società ed utilizzate nel presente lavoro.

(III) INCONTRI E ATTIVITA' SVOLTE PER LA REDAZIONE DEL PARERE

A partire dalla data di conferimento dell'incarico al Dott. Massimiliano Meschini, l'Amministratore Indipendente ha intrattenuto costanti contatti con l'Esperto Indipendente, il quale ha effettuato alcune presentazioni aventi ad oggetto, tra l'altro, lo scenario di riferimento e le metodologie di valutazione utilizzate con riguardo a GEQUITY S.p.A. per la formulazione della Fairness Opinion rilasciata in data 5/10/2017.

Inoltre, l'Amministratore Indipendente ha regolarmente partecipato a tutte le riunioni del Consiglio di Amministrazione e svolto attività istruttorie e valutative, ai fini della redazione del Parere.

(IV) EVENTI SUCCESSIVI ALL'EMISSIONE DEL PARERE REDATTO IN DATA 7/10/2017

In data 25 ottobre 2017 GEQUITY S.p.A ha emesso un comunicato stampa in cui informa che *...”in data odierna ha avuto conoscenza da parte dei propri legali dell'avvenuta pubblicazione della sentenza n. 10707 del 21 ottobre 2017 emessa dal Tribunale di Milano .. ad esito del giudizio R.G. 75120/2014 attivato da GEQUITY S.p.A. nel 2014 (allora Investimenti e Sviluppo S.p.A.), al fine di far dichiarare l'invalidità e/o l'inefficacia della*



lettera di patronage rilasciata in data 28 giugno 2007 in favore della società SPAC S.r.l. in liquidazione volontaria ("Spac") a garanzia di alcuni obblighi di pagamento discendenti da un contratto di locazione che la società Pontelambro S.p.A (allora partecipata al 100% da Investimenti e Sviluppo S.p.A.) aveva stipulato con detta Spac."

Nel medesimo comunicato la società ha reso noto al mercato che il Consiglio di Amministrazione si è attivato al fine di verificare l'eventuale necessità di iscrivere in bilancio un apposito fondo rischi per questa controversia e che in tale evenienza la Società ricadrebbe nella fattispecie prevista dall'art. 2447 codice civile oltre a valutare l'opportunità di predisporre un nuovo progetto di bilancio al 31 dicembre 2016, così come il rinvio dell'Assemblea già convocata per il 20 novembre 2017.

In data 27 ottobre 2017 Consob ha disposto, ai sensi dell'art. 102 comma 6 lettera b del TUF, la sospensione dell'offerta pubblica di acquisto.

Con comunicato di GEQUITY S.p.A. del 27 ottobre 2017 viene resa informativa al mercato della revoca dell'assemblea ordinaria degli azionisti.

Con comunicato stampa del 6 novembre 2017 si informa che è stato depositato il ricorso in appello alla sentenza n° 10707 del Tribunale di Milano ad esito del giudizio R.G. 75120/2014 contenente la condanna per la società a rifondere alla SPAC s.r.l. la somma di Euro 2.500.000,00 oltre interessi e rivalutazione Istat, oltre alla richiesta di sospensiva ex art. 283 c.p.c..

Il 5 dicembre 2017 - GEQUITY S.p.A. ha comunicato che in pari data è stato sottoscritto con SPAC S.r.l. in liquidazione un accordo transattivo avente carattere tombale per cui GEQUITY rinuncia all'appello e all'istanza di sospensiva nei confronti della Sentenza n. 10707 del 21 ottobre 2017 e si impegna a versare a SPAC l'importo in denaro di Euro 900.000, di cui quanto ad Euro 500.000 entro il 31 gennaio 2018 e quanto ad Euro 400.000 entro il 30 giugno 2018.

Nel medesimo comunicato si informa che "... Il C.d.A. odierno ha, inoltre, approvato il nuovo piano di cassa per i prossimi 12 mesi, che conferma la capacità di far fronte agli impegni finanziari assunti. Il C.d.A. di GEQUITY si riunirà nuovamente il 7 dicembre p.v. per l'approvazione del nuovo progetto di bilancio al 31 dicembre 2016 (e le successive chiusure trimestrali), che sarà sottoposto agli azionisti nel corso dell'Assemblea già convocata per il prossimo 23 gennaio 2018. Sul punto si precisa che tali situazioni contabili sono redatte



nel presupposto della continuità aziendale, potendo fin d'ora escludere che GEQUITY rientri nella fattispecie prevista dall'art. 2447 cod. civ..”

In data 22 novembre 2017, la Consob ha disposto che l'OPA obbligatoria totalitaria promossa da HRD Italia S.r.l. sulle residue azioni GEQUITY fosse riavviata il giorno 27 novembre 2017 e prorogata di 15 giorni, rimanendo aperta, quindi, fino al 22 dicembre 2017.

A seguito del verificarsi delle citate circostanze sopravvenute e dei relativi rilasci di informazioni al mercato è stato ritenuto opportuno provvedere a redigere un parere dell'Amministratore Indipendente che fosse aggiornato alla luce delle ultime vicende come sopra elencate ed è stato così richiesto all'esperto indipendente di emettere in data 12 dicembre 2017 un addendum alla Fairness Opinion del 05 ottobre 2017.

(V) DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA ESAMINATA PER LA REDAZIONE DELL'ADDENDUM IN DATA 12 DICEMBRE 2017 ALLA FAIRNESS OPINION DEL 05 OTTOBRE 2017

E' stato utilizzato il materiale documentale fornito in data 11 dicembre 2017 dalla Società GEQUITY S.p.A. e gli altri dati e le informazioni pubbliche rilasciate al mercato.

Il presente parere è pertanto strettamente legato alle informazioni e ai dati resi disponibili dalla Società GEQUITY S.p.A. nel momento di redazione della presente.

Di seguito si riportano le principali fonti consultate:

- Comunicati stampa emessi da GEQUITY S.p.A. e HRD dal 25.10.2017 al 07.12.2017;
- Progetto di Bilancio individuale e consolidato di GEQUITY S.p.A. al 31 dicembre 2016 approvato dal Consiglio di Amministrazione dell'emittente in data 07 dicembre 2017;
- Situazione economico patrimoniale intermedia al 31 marzo 2017 approvata dal Consiglio di Amministrazione in data 07 dicembre 2017;
- Relazione semestrale consolidata di GEQUITY S.p.A. al 30 giugno 2017 approvata dal Consiglio di Amministrazione in data 07 dicembre 2017;
- Situazione economico patrimoniale intermedia al 30 settembre 2017 approvata dal Consiglio di Amministrazione in data 07 dicembre 2017;
- Scrittura privata della transazione tra GEQUITY S.p.A. e SPAC S.r.l. in Liquidazione come da comunicato stampa di GEQUITY S.p.A. del 05 dicembre 2017;



- Lettera Impegno irrevocabile del 01 dicembre 2017 di HRD S.r.l. al versamento delle somme necessarie al corretto adempimento della transazione, cioè Euro 500.000,00 entro il 31.01.2018 ed ulteriori Euro 400.00,00 entro il 30 giugno 2018;
- Lettera di garanzia ed impegno del 01.12.2017 ex art 1381 c.c., di Improvement Holding Srl, socio di maggioranza di HRD Srl, a garantire le somme necessarie per l'adempimento degli impegni assunti con la scrittura privata di transazione;
- Bozza documento OPA del 11.12.2017;
- Informazioni di mercato pubblicamente disponibili e andamento dei corsi borsistici;
- Altri dati e informazioni e documenti pubblicamente disponibili (fonti principali: GEQUITY S.p.A. website, Consob website, Borsa Italiana website, principali siti web di informazione e analisi finanziaria)

4. VALUTAZIONE DELL'OFFERTA

4.1 ELEMENTI ESSENZIALI E NATURA DELL'OFFERTA.

Con comunicato diffuso in data 21.07.2017, HRD Italia S.r.l ha reso noto di aver promosso un'offerta pubblica di acquisto obbligatoria totalitaria ai sensi degli artt. 102 e 106, comma 1 del D.Lgs. 24.02.1998 n. 58, ("TUF") nonché delle applicabili disposizioni di attuazione contenute nel "Regolamento Emittenti", adottato con delibera Consob n. 11971 del 14.05.1999, avente ad oggetto massime n. 52.877.235 azioni ordinarie rappresentative del 49,50% del capitale sociale, di GEQUITY S.p.A. ("Emittente"), società con azioni quotate sul Mercato Telematico Azionario ("MTA") organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A.

HRD Italia S.r.l. ha dichiarato che l'Offerta non è volta al *delisting* dell'Emittente e la stessa ha ad oggetto unicamente le Azioni e non già né le Obbligazioni, né i Warrants che, pertanto, restano esclusi dall'Offerta.

L'obbligo giuridico di promuovere l'Offerta è derivato dall'acquisto delle azioni, da parte di HRD Italia in data 20.07.2017, a seguito dell'esito dell'asta competitiva ex art. 163bis del Regio Decreto n. 267 del 1942 e s.m.i. ("LF"), tenutasi, il 22.05.2017, dagli organi della procedura di concordato del precedente azionista di controllo Sintesi S.p.A. in concordato preventivo, in ottemperanza a quanto disposto dal Tribunale di Milano ed avente ad oggetto, tra l'altro, la totalità delle azioni detenute da Sintesi in GEQUITY S.p.A..



In data 20.07.2017, HRD Italia S.r.l., essendo stata l'aggiudicataria dell'asta competitiva, ha concluso con Sintesi il contratto di compravendita della partecipazione, per l'acquisto di n. 53.945.463 azioni ordinarie (con warrants) GEQUITY S.p.A., pari al 50,50% del capitale un prezzo unitario di Euro 0,011 ad azione per un controvalore di Euro 593.400,10.

L'Offerente HRD Italia S.r.l. è una società a responsabilità limitata di diritto italiano, avente sede legale in Milano, Corso XXII Marzo n. 19, Partita IVA n. 13123240155 e codice fiscale n. 03423830102 numero REA MI-1617467 ed è controllata ai sensi degli artt. 2359 e 93 TUF da Improvement Holding S.r.l., con sede legale in Milano, Corso XXII Marzo n. 19, Partita IVA e codice fiscale n. 01502290990 numero REA MI-1906502 titolare di una quota del capitale sociale pari al 93,05%.

L'Offerente è attivo nel settore della formazione in ambito comportamentale, coaching e di crescita personale e sviluppo della leadership personale.

L'Emittente GEQUITY S.p.A. è una società per azioni di diritto italiano con sede legale in Milano, Corso XXII Marzo n. 19, Codice Fiscale e Partita Iva n. 00723010153, numero REA MI - 2129083, avente le proprie azioni quotate sul Mercato Telematico Azionario.

GEQUITY S.p.A. è esercente l'attività di private equity, focalizzata sull'acquisizione di partecipazioni in piccole e medie imprese ma non dispone di un piano strategico aggiornato relativo ai prossimi esercizi.

L'Offerente riconoscerà un corrispettivo di Euro 0,011 per ogni Azione portata in adesione all'Offerta.

Il controvalore massimo complessivo dell'Offerta è pari a Euro 581.649,59.

Il Corrispettivo dell'Offerta è stato fissato conformemente a quanto disposto dall'art. 106, comma2, del TUF che cita: "... *Per ciascuna categoria di titoli, l'offerta è promossa entro venti giorni a un prezzo non inferiore a quello più elevato pagato dall'offerente e da persone che agiscono di concerto con il medesimo, nei dodici mesi anteriori alla comunicazione di cui all'articolo 102, comma 1, per acquisti di titoli della medesima categoria. Qualora non siano stati effettuati acquisti a titolo oneroso di titoli della medesima categoria nel periodo indicato, l'offerta è promossa per tale categoria di titoli ad un prezzo non inferiore a quello medio ponderato di mercato degli ultimi dodici mesi o del minor periodo disponibile.*"

Nel caso in esame tale prezzo coincide con il valore unitario attribuito alle sole azioni aggiudicate ad esito dell'asta competitiva disposta dagli organi della Procedura Concordataria ex art.163 bis LF.

I termini e le condizioni dell'offerta, nonché tutte le informazioni relative all'Offerente HRD Italia S.r.l. e all' Emittente GEQUITY S.p.A. sono indicate specificamente nel comunicato del 21.07.2017 e nel successivo Documento di Offerta.

4.2 CONSIDERAZIONI SUI POSSIBILI DIVERSI SCENARI IN ESITO ALL'OFFERTA

Oggetto del parere di congruità è l'elaborazione di un giudizio di merito sulla proposta elaborata dall'Offerente a cui si rimanda.

Nel caso in esame, cioè nel caso di un'Offerta Pubblica di Acquisto è necessario comparare il valore della Società Emittente con il corrispettivo monetario offerto per ogni singolo titolo.

In ragione dei dati e delle informazioni disponibili, la comparazione tra i valori di mercato dei titoli oggetto di scambio deve essere effettuata, quando possibile, sulla base dei loro valori intrinseci o fondamentali, determinati secondo modelli di natura finanziaria.

La valutazione di mercato, invece, ha come obiettivo principale quello di verificare e riscontrare i risultato ottenuti con gli altri modelli di valutazione.

Il metodo maggiormente utilizzato, è il DCF (discount cash flow), cioè l'attualizzazione dei flussi di cassa attesi.

La teoria per la valutazione degli investimenti prevede che il valore aziendale corrisponda ai flussi netti di capitale attesi dall'investitore attualizzati con un tasso di sconto che tenga conto dei rischi e del valore temporale del denaro.

Nella pratica, questo valore è stimato sulla base dei futuri cash-flow liberi, i quali vengono scontati ad un tasso corrispondente al costo medio ponderato del capitale „WACC”.

Il valore aziendale operativo è ottenuto attualizzando e sommando i FCF futuri durante il periodo in esame ed il valore residuo al termine del periodo di proiezione.

Il tasso di sconto che si applica per la capitalizzazione corrisponde al costo medio ponderato del capitale – WACC.

Quest'ultimo si basa su una stima della struttura del capitale dell'azienda e distingue costi per i fondi propri e costi per i debiti dopo imposte. Il costo dei fondi propri si compone di più elementi: il tasso privo di rischio, un premio per il rischio per i fondi propri.



La stima del premio di rischio per i fondi propri si basa sul modello per la valutazione degli attivi finanziari (Capital Asset Pricing Model – “CAPM”).

Il tasso di attualizzazione definito dal modello è composto dal premio di rischio di mercato moltiplicato per il beta “levered”.

Il beta “levered” indica il rischio sistematico d’impresa, dipende non solo dal rischio operativo ma anche dalla struttura con cui la società è finanziata.

Il costo del debito è invece composto dal tasso d’interesse privo di rischio e da un premio di rischio legato specificatamente all’azienda.

Il metodo dei multipli di mercato, si basa sulla comparabilità, della società in oggetto di valutazione o delle transazioni. In alcuni casi i due procedimenti sono utilizzati congiuntamente per la stima aziendale, quello delle società comparabili è però il più ricorrente, si sostanzia nella scelta dei fattori comuni come il settore di riferimento, la dimensione aziendale, la tipologia di amministrazione e governance e le performance per poter poi costruire un campione di riferimento formato da società simili.

Una volta definito il gruppo delle società comparabili si passa alla scelta dei multipli, due sono le tipologie, asset side ed equity side, i primi considerano i flussi reddituali unlevered, mentre i secondi quelli levered.

La teoria e la prassi professionale contemplan altri metodi di valutazione, da utilizzate in ragione di determinate condizioni economico aziendali, tra cui, metodi patrimoniali e reddituali, metodi misti, l’analisi del corso delle azioni ed altri, a tal proposito preme evidenziare come sia la teoria che la prassi riconoscono una differenza tra il concetto di valore e di prezzo così come riportato nei *Principi Italiani di Valutazione*, che a tale proposito specifica: “1) il prezzo è il corrispettivo richiesto, offerto o pagato per l’acquisizione dell’attività reale o finanziaria da valutare. Si tratta di una grandezza empirica, influenzata da tutte le variabili che incidono sulla domanda e sull’offerta e che, pertanto, può discostarsi dal valore dell’attività; [...] 3) il valore non è una grandezza empirica ma il risultato di una stima...”

In ragione di quanto sopra sinteticamente riportato, in merito ai principali assunti teorici posti a base delle metodologie di valutazione che andrebbero adottate, occorre rilevare, che nel caso di specie *non è presente né risulta approvato un piano industriale prospettico da cui*



estrapolare i flussi di cassa e/o reddituali attesi in ragione della strategia sottesa al piano stesso (i dati evidenziati nel documento di offerta sono tutti dati “stand alone”), i dati storici evidenziati nei bilanci di esercizio precedente di GEQUITY S.p.A. approvati o nel progetto di Bilancio 2016 registrano flussi di cassa negativi.

La mancanza dei dati prospettici, nonché dei moltiplicatori di prezzo poiché partono da dati negativi, in base ai dati degli ultimi due esercizi non ha reso possibile effettuare comparazioni a prescindere dalla possibilità concreta di individuazione di società analoghe che rispondessero ad un criterio di significatività per l’analisi da svolgere nella presente relazione. In merito alla determinazione del prezzo di offerta da parte dell’Offerente, preme ricordare che lo stesso è stato determinato in seno all’esito di una procedura di tipo concorsuale e quindi non direttamente “di mercato”.

Poiché la determinazione dei valori fondamentali è basata prevalentemente sulla costruzione dei flussi di cassa prospettici, definiti sulla base di piani pluriennali approvati dagli organi amministrativi delle Società, la mancanza di un siffatto piano induce ad *utilizzare come metodo l’analisi delle quotazioni di borsa* (considerato anche che il flottante è rappresentato da circa il 50% delle azioni emesse, quindi dotato di significatività) da confrontare con un metodo patrimoniale semplice come di seguito rappresentato.

PATRIMONIO NETTO

Nella Tabella seguente è stato rappresentato il patrimonio netto per azione, calcolato sia al 31 dicembre 2016 che al 10 settembre 2017, quest’ultima situazione contabile provvisoria, non approvata dal Consiglio di Amministrazione, ma significativa perché tiene conto del versamento dei soci effettuato in conto futuro aumento di capitale, con impatto positivo sul Patrimonio netto e pertanto rilevante rispetto alle finalità della presente relazione.

PATRIMONIO NETTO PER AZIONE	31 12 2016	10 09 2017
Patrimonio netto (consolidato)	Euro 1.441.791	Euro 1.285.936



Numero Azioni in circolazione	64.839.473	106.822.698
Patrimonio Netto consolidato per azione	Euro 0,02224	Euro 0,01204

4.3 CONSIDERAZIONI SUI POSSIBILI DIVERSI SCENARI ALLA LUCE DEGLI EVENTI SUCCESSIVI AL 7/10/2017

La presente valutazione integrativa resa in data 12 dicembre 2017 fonda comunque le proprie considerazioni sulla base delle analisi già condotte nello svolgimento del parere rilasciato il data 07 ottobre 2017 e che faceva riferimento a quanto confermato dall'esperto indipendente nella Fairness Opinion del 05 ottobre 2017.

L'elemento addizionale che deve essere considerato nella formazione di un giudizio di congruità rispetto a quanto avvenuto nelle documentazione rilasciata in precedenza è la presenza di un elemento straordinario sopravvenuto (transazione SPAC S.r.l.) che ha influenzato il valore contabile del Patrimonio Netto.

In primo luogo vengono confermati i criteri utilizzati nel precedente parere del 07 ottobre 2017, con le criticità e limitazioni ivi rappresentate, oltre l'impossibilità di utilizzare i principali metodi di valutazione (DCF, Multipli di mercato, indici, valutazioni analisti di settore, moltiplicatori di prezzo P/E, P/cashflow).

In secondo luogo, nel presente parere integrato da addendum con dati ed evidenze al 12 dicembre 2017 viene rielaborato il patrimonio netto per azione, calcolato in relazione alla situazione economico patrimoniale al 30 settembre 2017 approvata dal Consiglio di Amministrazione del 07 dicembre 2017 e l'analisi delle quotazioni di borsa dei prezzi ufficiali registrati dalle azioni di GEQUITY S.p.A. dal 21 luglio 2017 al 11 dicembre 2017.

	30-9-2017
Risultato Gequity S.p.A. (in Euro/000)	Euro (647)
Numero Azioni in circolazione	106.822.698
Risultato per azione	Euro (0,0061)
Patrimonio Netto per azione	Euro 0,0029



ANDAMENTO DELLE QUOTAZIONI DI BORSA

Si è proceduto all'analisi delle quotazioni di borsa dei prezzi ufficiali registrati dalle azioni di GEQUITY S.p.A. nei 12 mesi precedenti al comunicato dell'Offerta.

Nella tabella di cui alla Fairness Opinion si rappresenta il confronto tra il Corrispettivo dell'Offerta pari ad Euro 0,011 e l'ultimo prezzo ufficiale delle azioni ordinarie dell'Emittente registrato alla Data di Riferimento con la media aritmetica ponderata dei prezzi ufficiali delle azioni ordinarie di GEQUITY S.p.A. relativa a 1, 3, 6 mesi e a 12 mesi precedenti la Data di Riferimento.

Nella seguente tabella si rappresenta il confronto tra il Corrispettivo dell'Offerta pari ad Euro 0,011 e:

- l'ultimo prezzo ufficiale delle azioni ordinarie dell'Emittente registrato alla Data di Riferimento,
- la media aritmetica ponderata dei prezzi ufficiali delle azioni ordinarie di GEQUITY S.p.A. relativa a 1, 3, 6 mesi e a 12 mesi precedenti la Data di Riferimento.

CONFRONTO CORRISPETTIVO OFFERTO/QUOTAZIONI	EURO	DELTA%
Corrispettivo	0,011	
Prezzo ufficiale alla Data di Riferimento del 20 luglio 2017	0,0742	
Prezzo medio ponderato sui volumi – 1 mese precedente la Data di Riferimento	0,0769	(85,69 %)
Prezzo medio ponderato sui volumi – 3 mesi precedenti la Data di Riferimento	0,0775	(85,80 %)
Prezzo medio ponderato sui volumi – 6 mesi precedenti la Data di Riferimento	0,0847	(87,01%)
Prezzo medio ponderato sui volumi – 12 mesi precedenti la Data di Riferimento	0,0791	(86,09%)

Fonte: Bloomberg

Per poter formulare considerazioni sull'OPA che vadano al di là del profilo della conformità della stessa al modello legale, è utile tenere in considerazione gli scenari che si potrebbero configurare al suo esito, anche tenuto conto di quanto riferito dall'Offerente nel Documento di Offerta, circa gli scopi perseguiti tramite la stessa.

Ai fini dell'integrazione del parere di congruità si è quindi provveduto a considerare l'analisi delle quotazioni di borsa dei prezzi ufficiali registrati dalle azioni di GEQUITY S.p.A. dal 21 luglio 2017 al 11 dicembre 2017 con particolare riguardo ai seguenti intervalli:

- dal 21 luglio 2017 al 12 ottobre 2017 (data di apertura OPA);
- dal 13 ottobre al 25 ottobre 2017 (data del comunicato stampa in cui si informa il mercato della sentenza sfavorevole);
- dal 26 ottobre all'11 dicembre 2017.



Nel primo periodo considerato e successivo all'emissione del parere del 7 ottobre 2017 ovvero dal 21 luglio 2017 al 12 ottobre 2017 il prezzo del titolo GEQUITY S.p.A. ha raggiunto il minimo di quotazione il giorno 09 ottobre 2017 con un prezzo di Euro 0,0639.

Nel periodo che va dal 12 ottobre 2017 a tutto il 25 ottobre 2017 il prezzo del titolo GEQUITY S.p.A. ha raggiunto il minimo in data 25 ottobre 2017 facendo registrare un prezzo di Euro 0,0522.

Nel periodo dal 25 ottobre 2017 a tutto l'11 dicembre 2017 il prezzo del titolo GEQUITY S.p.A. ha raggiunto il minimo nei giorni del 23 novembre 2017 e del 05 dicembre 2017 facendo registrare un prezzo di Euro 0,0445.

Ai fini di una maggiore chiarezza, si illustrano le possibili alternative per gli azionisti dell'Emittente cui l'Offerta è rivolta.

1. Adesione all'Offerta

In caso di adesione all'Offerta durante il Periodo di Adesione (ovvero, se applicabile, durante il periodo di Riapertura dei Termini), gli azionisti dell'Emittente riceveranno Euro 0,011 per ogni Azione portata in adesione.

2. Mancata adesione all'Offerta

In caso di mancata adesione all'Offerta durante il Periodo di Adesione (ovvero, se applicabile, durante il periodo di Riapertura dei Termini dell'Offerta), gli azionisti dell'Emittente si troverebbero di fronte a uno dei possibili scenari come di seguito descritti:

(2.1.) Scarsità del flottante a seguito dell'Offerta

Nel caso in cui, all'esito dell'Offerta (ivi inclusa l'eventuale Riapertura dei Termini), si verificasse una scarsità del flottante tale da non assicurare il regolare andamento delle negoziazioni delle azioni ordinarie dell'Emittente, anche tenuto conto dell'eventuale permanenza nel capitale sociale dell'Emittente di azionisti con partecipazioni rilevanti ai sensi della normativa applicabile, Borsa Italiana potrebbe disporre la sospensione e/o la revoca delle azioni ordinarie dell'Emittente dalla quotazione.

Qualora tale scarsità di flottante venisse a manifestarsi, l'Offerente tuttavia intende porre in essere misure finalizzate, per tempistica e modalità, a ripristinare le condizioni minime di flottante per un regolare andamento delle contrattazioni delle azioni ordinarie, pur non sussistendo al riguardo alcun obbligo derivante dalla normativa applicabile.



(2.2) Raggiungimento di una partecipazione superiore al 90%, ma inferiore al 95%, del capitale sociale dell'Emittente

Qualora, all'esito dell'Offerta (ivi inclusa l'eventuale Riapertura dei Termini), per effetto delle adesioni all'Offerta e di acquisti eventualmente effettuati, al di fuori della medesima in conformità alla normativa applicabile, entro il Periodo di Adesione (ovvero nel periodo di eventuale Riapertura dei Termini), l'Offerente venga a detenere una partecipazione complessiva superiore al 90% ma inferiore al 95% del capitale sociale dell'Emittente, l'Offerente, avendo dichiarato la propria volontà di voler ripristinare un flottante sufficiente ad assicurare il regolare andamento delle negoziazioni, non sarà soggetto all'Obbligo di Acquisto ex art. 108, comma 2, del TUF. In tal caso, dunque, gli azionisti dell'Emittente che non abbiano aderito all'Offerta non avranno diritto di chiedere all'Offerente di acquistare le loro Azioni, ai sensi dell'art. 108, comma 2, del TUF, al corrispettivo determinato ai sensi dell'art. 108, comma 3, del TUF, ossia ad un prezzo pari al Corrispettivo dell'Offerta, purché questi entro 90 giorni proceda alla ricostruzione del flottante.

(2.3) Raggiungimento di una partecipazione almeno pari al 95% del capitale sociale dell'Emittente

Qualora, all'esito dell'Offerta (ivi inclusa l'eventuale Riapertura dei Termini), per effetto delle adesioni all'Offerta e di acquisti effettuati al di fuori dell'Offerta medesima in conformità alla normativa applicabile, entro il Periodo di Adesione (ovvero nel periodo di eventuale Riapertura dei Termini), l'Offerente venga a detenere una partecipazione complessiva almeno pari al 95% del capitale sociale dell'Emittente, l'Offerente dichiara fin da ora che darà corso all'adempimento dell'Obbligo di Acquisto ex art. 108, comma 1, del TUF: in tal caso gli azionisti dell'Emittente che non abbiano aderito all'Offerta potranno richiedere all'Offerente di acquistare le proprie azioni non portate in adesione all'Offerta ex art. 108, comma I, TUF al corrispettivo determinato ai sensi dell'art. 108, comma 3, del TUF, ossia ad un prezzo pari al Corrispettivo dell'Offerta

Si segnala che, all'esito dell'adempimento dell'Obbligo di Acquisto ex art. 108, comma 1, TUF, l'Offerente darà corso ad ogni adempimento funzionale e/o richiesto il Ripristino del Flottante.



5. VALUTAZIONE SU CONGRUITA' DEL CORRISPETTIVO DELL'OFFERTA

5.1 PREMessa SUL CORRISPETTIVO DELL'OPA

Ai sensi dell'art. 106, comma 2, TUF, l'Offerta deve essere promossa ad "un prezzo non inferiore a quello più elevato pagato dall'Offerente e da persone che agiscono di concerto con il medesimo, nei dodici mesi anteriori alla data della comunicazione di cui all'art. 102, comma 1, TUF per di titoli della medesima categoria".

Nel caso di specie, l'Offerente ha dichiarato, al paragrafo E.1 del Documento di Offerta:

“L'Offerente riconoscerà un corrispettivo di Euro 0,011 per ogni Azione portata in adesione all'Offerta (“Corrispettivo dell'Offerta” e/o “Corrispettivo”) il quale non tiene conto dell'eventuale dividendo.

Il Corrispettivo dell'Offerta si intende al netto di bolli, compensi, provvigioni e spese che rimarranno a carico dell'Offerente, mentre l'imposta sostitutiva sulle plusvalenze, qualora dovuta, resterà a carico degli aderenti all'Offerta.

Si precisa che, ai sensi dell'art. 106, comma 2, del TUF, l'Offerta deve essere promossa ad un prezzo “non inferiore a quello più elevato pagato dall'offerente e dalle persone che agiscono di concerto con il medesimo, nei dodici mesi anteriori alla comunicazione di cui all'articolo 102, comma 1, per acquisti di titoli della medesima categoria”.

Il Corrispettivo dell'Offerta è pari dunque, ai sensi dell'art. 106, commi 2 e 3, del TUF, alla valorizzazione unitaria riconosciuta alle Azioni Aggiudicate in sede di Aggiudicazione. Il Corrispettivo, quindi, coincide con il prezzo pagato dall'Offerente per l'acquisto delle Azioni Aggiudicate come indicato nel Contratto di Acquisto della Partecipazione.

L'Offerente e le persone che agisco di concerto ex art. 101bis, comma 4bis, let. a) TUF non hanno effettuato alcun altro acquisto di azioni dell'Emittente nei 12 mesi precedenti la comunicazione di cui all'art. 102, comma 1, del TUF.

Con riferimento alla determinazione di tale prezzo l'Offerente non si è avvalso di pareri di esperti, documenti di valutazione o perizie. Non esistono ulteriori accordi né sono stati pattuiti corrispettivi ulteriori, anche in natura. Il Corrispettivo consegue al prezzo delle Azioni Aggiudicate concordato dalle parti (Sintesi e HRD Italia) nel Contratto di Compravendita delle Partecipazione stipulato a seguito dell'asta competitiva tenutasi in data 22.05.2017 ai



sensi dell'art. 163bis L.F. nel corso della quale non vi sono stati rialzi rispetto all'offerta presentata in quella sede dall'Offerente che è risultato l'unico soggetto partecipante.

L'Offerente, oltre al trasferimento della Partecipazione, non ha effettuato ulteriori acquisti di azioni dell'Emittente nei 12 mesi anteriori alla Comunicazione dell'Offerente, né sottoscritto ulteriori accordi, che possano assumere rilevanza ai fini della determinazione del Corrispettivo dell'Offerta.

5.2 LA FAIRNESS OPINION DEL 05 OTTOBRE 2017 E IL RELATIVO ADDENDUM INTEGRATIVO ALLA FAIRNESS OPINION EMESSO IN DATA 12 DICEMBRE 2017

L'Amministratore Indipendente, preso atto di tali dichiarazioni dell'Offerente, segnala quanto segue:

L'Esperto Indipendente rilasciava la Fairness Opinion (allegata al Parere, sub Allegato A alla quale si rinvia per ogni più approfondita analisi), in data 5 ottobre 2017.

Come precisato in tale Fairness Opinion, l'Esperto Indipendente asseriva che la determinazione del prezzo di offerta non era stata basata su "parametri di mercato" ma il prezzo era quello che stabilito nell'ambito di una Procedura Concorsuale.

L'assenza di un "Piano industriale prospettico" non aveva infatti consentito di inserire il metodo del DCF tra quelli su cui fondare il proprio parere né tantomeno, riscontrare tali valori con il metodo dei multipli di mercato prospettici per un campione analogo di società oppure di transazioni.

L'Esperto Indipendente quindi aveva seguito un percorso di analisi di tipo patrimoniale e sul corso delle azioni, con dati omogenei con quanto riportato dall'Offerente nel documento di offerta.

Nel rinviare al tale precedente Fairness Opinion per una analitica descrizione delle metodologie utilizzate e delle analisi effettuate nell'ambito di ciascuna di esse, si riportava di seguito il risultato cui l'Amministratore Indipendente è giunto all'esito dell'analisi svolta:

“Sulla base delle risultanze e delle verifiche di controllo illustrate nel corso dell'analisi, fatte salve le limitazioni e le criticità evidenziate, verificato che il prezzo di Offerta di Euro 0,011 è inferiore al valore minimo risultante dei metodi utilizzati nella presente Fairness Opinion, il prezzo offerto è da ritenersi NON CONGRUO, dal punto di vista finanziario, per tutti gli azionisti di GEQUITY S.p.A.”

Dalla sintesi finale dell'Addendum al giudizio di congruità l'esperto indipendente tiene sempre conto delle medesime importanti limitazioni e criticità illustrate già nella Fairness Opinion del 05 ottobre 2017 e che hanno condizionato il processo valutativo.

Inoltre il valore contabile per azione del patrimonio netto al 30.09.2017 pari ad Euro 0,0029 è altresì influenzato dall'iscrizione in bilancio della "passività" di Euro 900.000,00 ovvero pari all'importo della transazione tombale raggiunta con SPAC S.r.l., ma, ancorché in ossequio ai principi di redazione del bilancio, non tiene conto degli impegni irrevocabili presi da HRD e Improvement Holding, di garantire il versamento nelle casse di GEQUITY S.p.A. delle somme necessarie all'adempimento della transazione sottoscritta.

L'andamento delle quotazioni di borsa osservato nel periodo 21 luglio 2017 - 11 dicembre 2017 ha fatto registrare un prezzo per azione costantemente superiore al prezzo di offerta con un minimo raggiunto di Euro 0,045.

Pertanto sulla base delle risultanze e delle verifiche di controllo illustrate nell'Addendum dell'esperto indipendente, fatte salve le limitazioni e le criticità evidenziate anche nella Fairness Opinion del 05 ottobre 2017, il prezzo offerto è da ritenersi comunque NON CONGRUO dal punto di vista finanziario per tutti gli azionisti di GEQUITY S.p.A.

6. CONCLUSIONI

L'Amministratore Indipendente, preso atto:

- (i) delle dichiarazioni dell'Offerente contenute nel Documento di Offerta;
- (ii) delle conclusioni enunciate nella Fairness Opinion;
- (iii) degli eventi successivi alla redazione del parere in data 07 ottobre 2017 e dell'Addendum integrativo emesso dall'esperto indipendente in data 12 dicembre 2017;

e che, per quanto a sua conoscenza, alla data odierna in cui viene predisposta la presente integrazione al precedente parere di congruità e rilasciato quindi il nuovo Parere Integrato, non sono emersi elementi che si pongono in contrasto con le predette conclusioni dell'Esperto Indipendente e, alla luce delle considerazioni tutte illustrate nel Parere Integrato - ivi compreso quanto già indicato al precedente Articolo 2 - ritiene che:

l'OPA sia conforme alle prescrizioni dettate dal regime legale per le offerte pubbliche di acquisto obbligatorie, non contenendo elementi accessori o accidentali che influiscano sul suo contenuto essenziale;

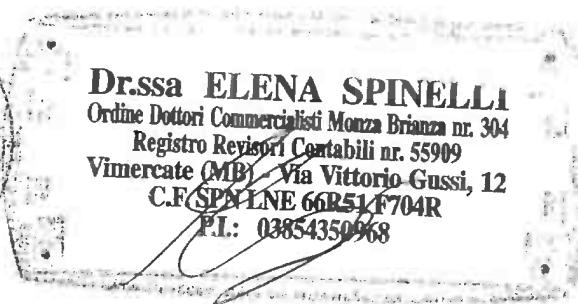
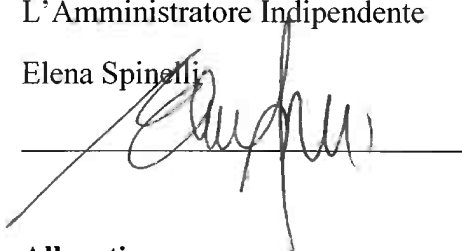


- il Corrispettivo dell'OPA, pari ad Euro 0,011, essendo inferiore al valore minimo risultante dei metodi utilizzati nella Fairness Opinion e nell'Addendum in aggiornamento della Fairness Opinion rilasciato in data 12 dicembre 2017, è da ritenersi, dal punto di vista finanziario, NON CONGRUO con riferimento al metodo e criterio di valutazione utilizzato.

Milano, 12 dicembre 2017

L'Amministratore Indipendente

Elena Spinelli



Allegati

- A. Fairness Opinion – Parere di congruità dell'esperto indipendente in data 05 ottobre 2017
- B. Addendum dell'Esperto indipendente alla Fairness Opinion rilasciato in data 12 dicembre 2017

Studio Meschini

*Via Maestro Danese.1
Viterbo*

Meschini Massimiliano

*Dottore Commercialista
Revisore legale*

Spett.LE
GEQUITY SPA
Corso XXII Marzo, 19
20129 MILANO (MI)

Alla Cortese Attenzione del consigliere indipendente Dott.ssa Elena E. Spinelli

Alla Cortese Attenzione del Consiglio di Amministrazione di Gequity Spa.

OGGETTO: Parere di congruità relativo all'offerta pubblica di acquisto obbligatoria totalitaria avente ad oggetto massime n. 52.877.235 azioni ordinarie, rappresentative del 49,50% del capitale sociale, di Gequity S.p.A., società con azioni quotate sul Mercato Telematico Azionario organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A.. Promossa da HRD Italia S.r.l. già detentrica alla data del comunicato stampa, 21-luglio-2017, di azioni Gequity S.p.A. rappresentative del 50,50% del capitale. Operazione effettuata ai sensi degli artt. 102 e 106, comma 1 del D.Lgs. 24.02.1998 n. 58, come successivamente modificato e integrato, nonché delle applicabili disposizioni di attuazione contenute nel regolamento, concernente la disciplina degli emittenti, adottato con delibera Consob n. 11971 del 14.05.1999, come successivamente modificato e integrato.

Premessa

Il 21 luglio 2017 è stata comunicata da HRD Italia S.r.l. ("Offerente"), la promozione di un'offerta pubblica di acquisto obbligatoria totalitaria ("Offerta") – ai sensi degli artt. 102 e 106, comma 1 del D.Lgs. 24.02.1998 n. 58, sulle azioni ordinarie massime n. 52.877.235, rappresentative del 49,50% del capitale sociale, di Gequity S.p.A., società con azioni quotate sul Mercato Telematico Azionario organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A. ad un prezzo di € 0,011 per ogni azione portata in adesione all'Offerta e acquistata dall'Offerente.

La Dott.ssa Elena E. Spinelli, consigliere indipendente della società Gequity S.p.A., per la redazione del proprio parere ex art. 39 bis, comma 2, del Regolamento Emittenti, si è avvalsa della facoltà di nominare un esperto indipendente per la valutazione di congruità del corrispettivo offerto.

In data 05 settembre 2017 è stata conferito al sottoscritto Dott. Massimiliano Meschini, Dottore Commercialista e Revisore Legale dei Conti, con studio in Viterbo, Via Maestro Danese n.1, l'incarico



Studio Meschini

Via Maestro Danese, 1

Viterbo

di redigere una relazione in merito alla congruità del corrispettivo previsto ai sensi dell'Offerta ("*Fairness Opinion*").

Il sottoscritto Dott. Massimiliano Meschini risulta indipendente poiché non intrattiene e non ha avuto rapporti professionali, né rapporti di natura economico- patrimoniale, né rapporti di altra natura con le società coinvolte nell'Offerta.

La *Fairness Opinion* rappresenta uno strumento di sostegno per il Consigliere Indipendente nell'ambito degli adempimenti previsti dall'articolo 39 bis, comma 2, del Regolamento Emittenti, che potrà utilizzare in autonomia ma esclusivamente contestualizzato in questa specifica operazione. Le conclusioni, esposte nella *Fairness Opinion*, sono rivolte esclusivamente al Consigliere Indipendente con facoltà di condivisione con tutti i membri del Consiglio di amministrazione dell'Emittente.

La presente *Fairness Opinion* non esprime giudizi o valutazioni in merito all'interesse di Gequity Spa o HRD srl, all'Offerta ed alla convenienza e correttezza delle condizioni dell'Offerta stessa e non intende fornire agli azionisti indicazioni in merito alla scelta di adesione all'Offerta, la cui decisione dovrà basarsi esclusivamente sui contenuti del relativo documento.

La presente analisi non costituisce in alcun modo una valutazione in materia legale, contabile, fiscale e tributaria, né una "valutazione d'azienda".

La presente *Fairness Opinion* non esprime alcun giudizio sul prezzo al quale le azioni potrebbero essere cedute in un qualsiasi momento.

La *Fairness Opinion* è stata elaborata con riferimento agli elementi economico aziendali e di mercato in essere e messi a disposizione dalla società Gequity Spa alla data della presente e non tiene conto della possibilità del verificarsi di eventi di natura straordinaria ; pertanto non si assume alcuna responsabilità per eventuali cambiamenti di scenario o delle condizioni aziendali o di mercato successivi a tale data che potrebbero condurre a conclusioni diverse, senza obbligo di aggiornare, modificare, integrare, riconfermare o revocare il presente parere.

Le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente *Fairness Opinion*.

Sintesi dell'Offerta e Contesto di riferimento

Con comunicato diffuso in data 21.07.2017, HRD Italia S.r.l ha reso noto di aver promosso un'offerta pubblica di acquisto obbligatoria totalitaria ai sensi degli artt. 102 e 106, comma 1 del D.Lgs. 24.02.1998 n. 58, ("TUF") nonché delle applicabili disposizioni di attuazione contenute nel "Regolamento Emittenti", adottato con delibera Consob n. 11971 del 14.05.1999, avente ad oggetto massime n. 52.877.235 azioni ordinarie rappresentative del 49,50% del capitale sociale, di Gequity S.p.A. ("Emittente"), società con azioni quotate sul Mercato Telematico Azionario ("MTA") organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A.



Studio Meschini

Via Maestra Danese, 1

Viterbo

HRD Italia dichiara che l'Offerta non è volta al *delisting* dell'Emittente e la stessa ha ad oggetto unicamente le Azioni e non già né le Obbligazioni né i Warrants che, pertanto, restano esclusi dall'Offerta.

L'obbligo giuridico di promuovere l'Offerta è derivato dall'acquisto delle azioni, da parte di HRD Italia in data 20.07.2017, a seguito dell'esito dell'asta competitiva ex art. 163bis del Regio Decreto n. 267 del 1942 e s.m.i. ("LF"), tenutasi, il 22.05.2017, dagli organi della procedura di concordato del precedente azionista di controllo Sintesi S.p.A. in concordato preventivo, in ottemperanza a quanto disposto dal Tribunale di Milano ed avente ad oggetto la, tra l'altro, la totalità delle azioni detenute da Sintesi in Gequity.

In data 20.07.2017, HRD Italia, essendo stata l'aggiudicataria dell'asta competitiva ha concluso con Sintesi il contratto di compravendita della partecipazione, per l'acquisto di n. 53.945.463 azioni ordinarie (con warrants) Gequity, pari al 50,50% del capitale a un prezzo unitario di € 0,011 ad azione per un controvalore di € 593.400,10.

L'Offerente HRD Italia Srl è una società a responsabilità limitata di diritto italiano, avente sede legale in Milano, Corso XXII Marzo n. 19, Partita IVA n. 13123240155 e codice fiscale n. 03423830102 numero REA MI-1617467 ed è controllata ai sensi degli artt. 2359 e 93 TUF da Improvement Holding S.r.l., con sede legale in Milano, Corso XXII Marzo n. 19, Partita IVA e codice fiscale n. 01502290990 numero REA MI-1906502 titolare di una quota del capitale sociale pari al 93,05%.

L'Offerente è attivo nel settore della formazione in ambito comportamentale, coaching e di crescita personale e sviluppo della leadership personale.

L'Emittente Gequity S.p.A. è una società per azioni di diritto italiano con sede legale in Milano, Corso XXII Marzo n. 19, c.a.p. 20129, cod. fisc. e partita IVA n. 00723010153, iscritta nel Registro delle Imprese di Genova al n. REA GE-485069.

Gequity è esercente l'attività di private equity, focalizzata sull'acquisizione di partecipazioni in piccole e medie imprese ma non dispone di un piano strategico aggiornato relativo ai prossimi esercizi.

L'Offerente riconoscerà un corrispettivo di € 0,011 per ogni Azione portata in adesione all'Offerta.

Il controvalore massimo complessivo dell'Offerta è pari a Euro 581.649,59.

Il Corrispettivo dell'Offerta è stato fissato conformemente a quanto disposto dall'art. 106, comma 2, del TUF : "... Per ciascuna categoria di titoli, l'offerta è promossa entro venti giorni a un prezzo non



Studio Meschini

*Via Maestro Danese, 1
Viterbo*

inferiore a quello più elevato pagato dall'offerente e da persone che agiscono di concerto con il medesimo, nei dodici mesi anteriori alla comunicazione di cui all'articolo 102, comma 1, per acquisti di titoli della medesima categoria. Qualora non siano stati effettuati acquisti a titolo oneroso di titoli della medesima categoria nel periodo indicato, l'offerta è promossa per tale categoria di titoli ad un prezzo non inferiore a quello medio ponderato di mercato degli ultimi dodici mesi o del minor periodo disponibile."

Nel caso in esame tale prezzo coincide con il valore unitario attribuito alle sole azioni aggiudicate ad esito dell'asta competitiva disposta dagli organi della Procedura Concordataria ex art.163 bis LF.

I termini e le condizioni dell'offerta, nonché tutte le informazioni relative all'Offerente HRD Italia Srl e all' Emissore Gequity S.p.A sono indicate specificamente nel comunicato del 21.07.2017 e nel successivo Documento di Offerta.

Documentazione e informazioni utilizzate

Lo scrivente ha utilizzato il materiale documentale fornito dalla Società Gequity S.p.A e altri dati e informazioni pubbliche. Il presente parere è strettamente legato alle informazioni e ai dati resi disponibili dalla Società Gequity S.p.A nel momento di redazione della presente.

Di seguito si riportano le principali fonti consultate:

-Comunicato stampa del 21.07.2017 dell'Offerente HRD Srl emesso ai sensi dell'art. 102 c.1 del TUF in relazione all'offerta pubblica di acquisto obbligatoria;

-Bozza del Documento di Offerta Pubblica del 28 settembre 2017 e successivi aggiornamenti, ultimo del 04 Ottobre 2017 ("Documento d'Offerta");

-Bilancio individuale e consolidato di Gequity S.p.A al 31 dicembre 2015;

-Progetto di Bilancio individuale e consolidato di Gequity S.p.A. al 31 dicembre 2016 approvato dal Consiglio di Amministrazione in data 28 settembre 2017;

-Relazione semestrale di Gequity Spa al 30 giugno 2017 approvata dal Consiglio di Amministrazione in data 28 settembre 2017 ;

- Comunicato di HRD Srl diffuso da Gequity Spa in data 04 settembre 2017 circa l'impegno a versare in conto futuro aumento di capitale la somma di € 300.000 entro il termine dell'8 settembre ed ulteriori € 300.000 a semplice richiesta dell'Amministratore Delegato;

- Impegno di HRD Srl del 22 settembre 2017 al versamento di ulteriori somme fino ad un massimo € 500.000 a supporto della continuità aziendale;

-Cash Plan relativo al periodo settembre 2017-settembre2018 approvato dal Consiglio di Amministrazione di Gequity S.p.A del 22 settembre 2017.



Studio Meschini

Via Maestro Danese, 1
Viterbo

- Situazione provvisoria economico-patrimoniale di Gequity S.p.A al 10 settembre 2017 non approvata dal Consiglio di Amministrazione;
- Dichiarativi fiscali 2016;
- Informazioni messe a disposizione dalla Società Gequity S.p.A relative all'attività sociale;
- Relazioni estimative e valutazioni relative agli assets della società;
- Informazioni di mercato pubblicamente disponibili e andamento dei corsi borsistici;
- Altri dati e informazioni e documenti pubblicamente disponibili (fonti principali: Gequity S.p.A *website*, Consob *website*, Borsa Italiana *website*, principali siti *web* di informazione e analisi finanziaria)

Nelle relazioni e nel progetto di bilancio al 31 dicembre 2016 come approvato dal consiglio di amministrazione del 28 settembre 2017 è indicato il presupposto della continuità aziendale.

La situazione contabile provvisoria al 10 settembre 2017, non approvata dal Consiglio di Amministrazione è aggiornata con il versamento in conto futuro aumento di capitale di € 300.000,00, eseguito dal socio HRD.

In merito alla documentazione contabile ed informativa messa a disposizione, si è proceduto alla sua utilizzazione così come essa è stata predisposta e fornita, sul presupposto della sua correttezza, della sua completezza e della sua rispondenza al vero. Non è stato fornito, ottenuto o esaminato per conto della Società alcun parere specialistico di tipo legale, contabile, ambientale, fiscale, previdenziale, né alcun documento di auditing interno.

Il sottoscritto non ha svolto procedure di valutazione *audit* o *due diligence* sui dati e sulle informazioni fornite dalla società ed utilizzate nel presente lavoro.

Metodologia di valutazione, criticità e limitazioni dell'analisi.

Oggetto del parere di congruità è l'elaborazione di un giudizio di merito sulla proposta elaborata dall'Offerente.

Nel caso in esame, cioè nel caso di un'Offerta Pubblica di Acquisto è necessario comparare il valore della Società Emittente con il corrispettivo monetario offerto per ogni singolo titolo.

In ragione dei dati e delle informazioni disponibili, la comparazione tra i valori di mercato dei titoli oggetto di scambio deve essere effettuata, quando possibile, sulla base dei loro valori intrinseci o fondamentali, determinati secondo modelli di natura finanziaria.

La valutazioni di mercato, invece, ha come obiettivo principale quello di verificare e riscontrare i risultati ottenuti con gli altri modelli di valutazione.

Il metodo maggiormente utilizzato, è il DCF (discount cash flow), cioè l'attualizzazione dei flussi di cassa attesi.



Studio Meschini

Via Maestro Danese, 1

Viterbo

La teoria per la valutazione degli investimenti prevede che il valore aziendale corrisponda ai flussi netti di capitale attesi dall'investitore attualizzati con un tasso di sconto che tenga conto dei rischi e del valore temporale del denaro. Nella pratica, questo valore è stimato sulla base dei futuri cash-flows liberi, i quali vengono scontati ad un tasso corrispondente al costo medio ponderato del capitale „WACC. Il valore aziendale operativo è ottenuto attualizzando e sommando i FCF futuri durante il periodo in esame ed il valore residuo al termine del periodo di proiezione. Il tasso di sconto che si applica per la capitalizzazione corrisponde al costo medio ponderato del capitale – WACC. Quest'ultimo si basa su una stima della struttura del capitale dell'azienda e distingue costi per i fondi propri e costi per i debiti dopo imposte. Il costo dei fondi propri si compone di più elementi: il tasso privo di rischio, un premio per il rischio per i fondi propri. La stima del premio di rischio per i fondi propri si basa sul modello per la valutazione degli attivi finanziari (Capital Asset Pricing Model – “CAPM”). Il tasso di attualizzazione definito dal modello è composto dal premio di rischio di mercato moltiplicato per il beta “levered”. Il beta “levered” indica il rischio sistematico d'impresa, dipende non solo dal rischio operativo ma anche dalla struttura con cui la società è finanziata. Il costo del debito è invece composto dal tasso d'interesse privo di rischio e da un premio di rischio legato specificatamente all'azienda.

Il metodo dei multipli di mercato, si basa sulla comparabilità, della società in oggetto di valutazione o delle transazioni. In alcuni casi i due procedimenti sono utilizzati congiuntamente per la stima aziendale, quello delle società comparabili è però il più ricorrente, si sostanzia nella scelta dei fattori comuni come il settore di riferimento, la dimensione aziendale, la tipologia di amministrazione e governance e le performance per poter poi costruire un campione di riferimento formato da società simili.

Una volta definito il gruppo delle comparabili si passa alla scelta dei multipli, due sono le tipologie asset side ed equity side, i primi considerano i flussi reddituali unlevered, mentre i secondi quelli levered.

A titolo esemplificativo, i moltiplicatori gli indicatori più comuni sono: P/E, P/EBIT, P/EBITDA, P/Cash Flow

La teoria e la prassi professionale contemplano altri metodi di valutazione, da utilizzate in ragione di determinate condizioni economico aziendali, tra cui, metodi patrimoniali e reddituali, metodi misti, l'analisi del corso delle azioni ed altri, a tal proposito preme evidenziare come sia la teoria che la prassi riconoscono una differenza tra il concetto di valore e di prezzo così come riportato nei *Principi Italiani di Valutazione*, che a tale proposito specifica: “1) il prezzo è il corrispettivo richiesto, offerto o pagato per l'acquisizione dell'attività reale o finanziaria da valutare. Si tratta di una grandezza empirica, influenzata da tutte le variabili che incidono sulla domanda e sull'offerta e che, pertanto, può discostarsi dal valore dell'attività; [...] 3) il valore non è una grandezza empirica ma il risultato di una stima...”

In ragione di quanto sopra sinteticamente riportato, in merito ai principali assunti teorici posti a base delle metodologie di valutazione che andrebbero adottate, occorre rilevare, che nel caso di specie non è presente né risulta approvato un piano industriale prospettico da cui estrapolare i flussi di cassa e/o reddituali attesi in ragione della strategia sottesa al piano stesso (i dati evidenziati

Studio Meschini

Via Maestro Danese, 1
Viterbo

nel documento di offerta sono tutti dati "stand alone"), i dati storici evidenziati nei bilanci di esercizio precedente di Gequity Spa approvati o nel progetto di bilancio 2016 registrano flussi di cassa negativi.

La mancanza dei dati prospettici, nonché dei moltiplicatori di prezzo poiché partono da dati negativi in base ai dati degli ultimi due esercizi e per il medesimo motivo non è stato possibile effettuare comparazioni a prescindere dalla possibilità concreta di individuazione di società analoghe che rispondesse ad un criterio di significatività per l'analisi da svolgere nella presente relazione.

In merito alla determinazione del prezzo di offerta da parte dell'Offerente, preme ricordare che lo stesso è stato determinato in seno all'esito di una procedura di tipo concorsuale e quindi non direttamente "di mercato".

Poiché la determinazione dei valori fondamentali è basata prevalentemente sulla costruzione dei flussi di cassa prospettici, definiti sulla base di piani pluriennali approvati dagli organi amministrativi delle Società, la mancanza di un siffatto piano induce lo scrivente ad utilizzare come metodo l'analisi delle quotazioni di borsa (considerato che il flottante è rappresentato da circa il 50% delle azioni emesse, quindi dotato di significatività) da confrontare con un metodo patrimoniale semplice come di seguito rappresentato.

PATRIMONIO NETTO

Nella Tabella seguente è stato rappresentato il patrimonio netto per azione, calcolato in relazione al progetto di bilancio al 31 dicembre 2016 che in relazione alla situazione al 10 settembre 2017, ancorché non approvata, poiché tiene conto del versamento dei soci in conto futuro aumento di capitale, con impatto sul Patrimonio netto e pertanto rilevante rispetto alle finalità della presente relazione.

PATRIMONIO NETTO PER AZIONE	31 12 2016	10/09/2017
Patrimonio netto (consolidato)	€ 1.441.791	€ 1.285.936
Numero Azioni in circolazione	64.839.473	106.822.698
Patrimonio Netto consolidato per azione	€ 0,02224	€ 0,01204



Studio Meschini

Via Maestro Danese, 1

Viterbo

ANDAMENTO DELLE QUOTAZIONI DI BORSA

Analisi delle quotazioni di borsa dei prezzi ufficiali registrati dalle azioni di Gequity S.p.A nei 12 mesi precedenti al comunicato dell'Offerta

Data	Prezzo media ponderata prezzi Ufficiali	Volumi
1-20 -lug 2017	0,074	11.140.17 8
1 - 30 giu 2017	0,076	38.023.171
1 - 31 mag 2017	0,079	53.275.071
1 - 30 apr 2017	0,077	47.087.938
1 - 31 mar 2017	0,088	105.924.640
1 - 28 feb 2017	0,096	121.147.956
1 - 31 gen 2017	0,049	80.231.686
1 - 31 dic 2016	0,027	2.826.842
1 - 30 nov 2016	0,026	1.865.196
1 - 31 ott 2016	0,031	10.782.676
1 - 30 set 2016	0,036	6.107.097
1 - 31 ago 2016	0,038	2.125.121
21-29 lug 2016	0,041	15.168.044



Studio Meschini

Via Maestro Danese,1

Viterbo

Nella seguente tabella si rappresenta il confronto tra il Corrispettivo dell'Offerta pari ad € 0,011 e :
- l'ultimo prezzo ufficiale delle azioni ordinarie dell'Emittente registrato alla Data di Riferimento,
- la media aritmetica ponderata dei prezzi ufficiali delle azioni ordinarie di Gequity S. p.A. relativa a 1, 3, 6 mesi e a 12 mesi precedenti la Data di Riferimento.

CONFRONTO CORRISPETTIVO OFFERTO/QUOTAZIONI	EURO	DELTA%
Corrispettivo	0,011	
Prezzo ufficiale alla Data di Riferimento del 20 luglio 2017	0,0742	
Prezzo medio ponderato sui volumi - 1 mese precedente la Data di Riferimento	0,0769	(85,69%)
Prezzo medio ponderato sui volumi - 3 mesi precedenti la Data di Riferimento	0,0775	(85,80%)
Prezzo medio ponderato sui volumi - 6 mesi precedenti la Data di Riferimento	0,0847	(87,01%)
Prezzo medio ponderato sui volumi - 12 mesi precedenti la Data di Riferimento	0,0791	(86,09%)

Fonte: Bloomberg



Studio Meschini

Via Maestro Danese, 1

Viterbo

Conclusioni

La sintesi finale del giudizio di congruità tiene conto delle importanti limitazioni e criticità illustrate nel presente Documento che hanno condizionato il processo valutativo.

La determinazione del prezzo di offerta non è stata basata su “parametri di mercato” ma il prezzo è quello che si è stabilito nell’ambito di una Procedura Concorsuale

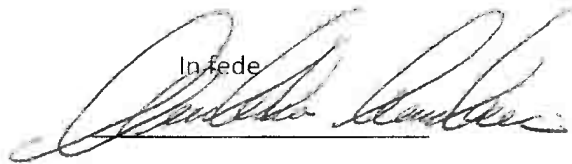
L’assenza di un “Piano industriale prospettico” non ha consentito di inserire il metodo del DCF tra quelli su cui fondare il proprio parere né tantomeno, riscontrare tali valori con il metodo dei multipli di mercato prospettici per un campione analogo di società.

Il sottoscritto quindi ha seguito un percorso di analisi di tipo patrimoniale e sul corso delle azioni, con dati omogenei con quanto riportato dall’Offerente nel documento di offerta.

Sulla base delle risultanze e delle verifiche di controllo illustrate nel corso dell’analisi, fatte salve le limitazioni e le criticità evidenziate, verificato che il prezzo di Offerta di € 0,011 è inferiore al valore minimo risultante dei metodi utilizzati nella presente *Fairness Opinion*, il prezzo offerto è da ritenersi NON CONGRUO, dal punto di vista finanziario, per tutti gli azionisti di Gequity S.p.A..

MI, 05 ottobre 2017.

In fede



(Dott. Massimiliano Meschini)

Studio Meschini

*Via Maestro Danese, 1
Viterbo*

Meschini Massimiliano

*Dottore Commercialista
Riviera legale*

Spett.LE
GEQUITY SPA
Corso XXII Marzo, 19
20129 MILANO (MI)

Alla Cortese Attenzione del consigliere indipendente Dott.sa Elena E. Spinelli

Alla Cortese Attenzione del Consiglio di Amministrazione di Gequity Spa.

OGGETTO: *Addendum* al parere di congruità rilasciato in data 05 ottobre 2017 relativo all'offerta pubblica di acquisto obbligatoria totalitaria avente ad oggetto massime n. 52.877.235 azioni ordinarie, rappresentative del 49,50% del capitale sociale, di Gequity S.p.A., società con azioni quotate sul Mercato Telematico Azionario organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A. Promossa da HRD Italia S.r.l. già detentrica alla data del comunicato stampa, 21-luglio-2017, di azioni Gequity S.p.A. rappresentative del 50,50% del capitale. Operazione effettuata ai sensi degli artt. 102 e 106, comma 1 del D.lgs. 24.02.1998 n. 58, come successivamente modificato e integrato, nonché delle applicabili disposizioni di attuazione contenute nel regolamento, concernente la disciplina degli emittenti, adottato con delibera Consob n. 11971 del 14.05.1999, come successivamente modificato e integrato.

Premessa

Il 21 luglio 2017 è stata comunicata da HRD Italia S.r.l. ("Offerente"), la promozione di un'offerta pubblica di acquisto obbligatoria totalitaria ("Offerta") – ai sensi degli artt. 102 e 106, comma 1 del D.lgs. 24.02.1998 n. 58, sulle azioni ordinarie massime n. 52.877.235, rappresentative del 49,50% del capitale sociale, di Gequity S.p.A., società con azioni quotate sul Mercato Telematico Azionario organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A. ad un prezzo di € 0,011 per ogni azione portata in adesione all'Offerta e acquistata dall'Offerente.

La Dott.sa Elena E. Spinelli, consigliere indipendente della società Gequity S.p.A., per la redazione del proprio parere ex art. 39 bis, comma 2, del Regolamento Emittenti, si è avvalsa della facoltà di nominare un esperto indipendente nella persona del sottoscritto Dott. Massimiliano Meschini, professionista indipendente poiché non intrattiene e non ha avuto rapporti professionali, né rapporti di natura economico-patrimoniale, né rapporti di altra natura con le società coinvolte nell'Offerta, per la valutazione di congruità del corrispettivo offerto.



Studio Meschini

Via Maestro Danese, 1

Viterbo

In data 05 ottobre 2017 il sottoscritto Dott. Massimiliano Meschini ha prodotto una *Fairness Opinion* indicando il corrispettivo offerto da HRD Italia srl NON CONGRUO per tutti gli azionisti di Gequity S.p.A.

In data 25 ottobre 2017 Gequity S.p.A. ha emesso un comunicato stampa in cui informa che *"... in data odierna ha avuto contezza da parte dei propri legali dell'avvenuta pubblicazione della sentenza n. 10707 del 21 ottobre 2017 emessa dal Tribunale di Milano .. ad esito del giudizio R.G. 75120/2014 attivato da Gequity nel 2014 (allora Investimenti e Sviluppo S.p.A.), al fine di far dichiarare l'invalidità e/o l'inefficacia della lettera di patronage rilasciata in data 28 giugno 2007 in favore della società SPAC S.r.l. in liquidazione volontaria a garanzia di alcuni obblighi di pagamento discendenti da un contratto di locazione che la società Pontelambro S.p.A (allora partecipata al 100% da Investimenti e Sviluppo S.p.A.) aveva stipulato con detta Spac s.r.l....."*

Nel medesimo comunicato la società ha reso noto al mercato che Il Consiglio di Amministrazione si è attivato al fine di verificare l'eventuale necessità di iscrivere in bilancio un apposito fondo rischi per questa controversia e che in tale evenienza la Società ricadrebbe nella fattispecie prevista dall'art. 2447 codice civile oltre a valutare l'opportunità di predisporre un nuovo progetto di bilancio al 31 dicembre 2016, così come il rinvio dell'Assemblea già convocata per il 20 novembre 2017.

In data 27 ottobre Consob ha disposto, ai sensi dell'art. 102 comma 6 lettera b del TUF, la sospensione dell'offerta pubblica di acquisto.

Con comunicato di Gequity del 27 ottobre 2017 viene resa informativa al mercato della revoca dell'assemblea ordinaria degli azionisti.

Con comunicato stampa del 6 novembre 2017 si informa che è stato depositato il ricorso in appello alla sentenza n° 10707 del Tribunale di Milano ad esito del giudizio R.G. 75120/2014 contenente la condanna per la società a rifondere alla SPAC s.r.l. la somma di euro 2.500.000,00 oltre interessi e rivalutazione Istat, oltre alla richiesta di sospensiva ex art. 283 c.p.c..

Il 5 dicembre 2017 - Gequity S.p.A. ha comunicato che in pari data è stato sottoscritto con SPAC S.r.l. in liquidazione un accordo transattivo avente carattere tombale per cui Gequity rinuncia all'appello e all'istanza di sospensiva nei confronti della Sentenza n. 10707 del 21 ottobre 2017 e si impegna a versare a SPAC l'importo in denaro di Euro 900.000, di cui quanto ad Euro 500.000 entro il 31 gennaio 2018 e quanto ad Euro 400.000 entro il 30 giugno 2018.

Nel medesimo comunicato si informa che *"... Il C.d.A. odierno ha, inoltre, approvato il nuovo piano di cassa per i prossimi 12 mesi, che conferma la capacità di far fronte agli impegni finanziari assunti. Il C.d.A. di Gequity si riunirà nuovamente il 7 dicembre p.v. per l'approvazione del nuovo progetto di bilancio al 31 dicembre 2016 (e le successive chiusure trimestrali), che sarà sottoposto agli azionisti nel corso dell'Assemblea già convocata per il prossimo 23 gennaio 2018. Sul punto si precisa che tali situazioni contabili sono redatte nel presupposto della continuità aziendale, potendo fin d'ora escludere che Gequity rientri nella fattispecie prevista dall'art. 2447 cod. civ."*

 2

Studio Meschini

Via Maestro Danese, 1

Vicenza

In data 22 novembre 2017, la Consob ha disposto che l'OPA obbligatoria totalitaria promossa da HRD Italia S.r.l. sulle residue azioni Gequity fosse riavviata il giorno 27 novembre 2017 e prorogata di 15 giorni, rimanendo aperta, quindi, fino al 22 dicembre 2017.

A seguito del verificarsi delle citate circostanze sopravvenute e dei relativi rilasci di informazioni al mercato è stato richiesto al sottoscritto di emettere un *addendum* alla *Fairness Opinion* del 05 ottobre 2017.

Documentazione e informazioni utilizzate

Lo scrivente ha utilizzato il materiale documentale fornito dalla Società Gequity S.p.A e gli altri dati e le informazioni pubbliche rilasciate al mercato. Il presente parere è strettamente legato alle informazioni e ai dati resi disponibili dalla Società Gequity S.p.A. nel momento di redazione della presente.

Di seguito si riportano le principali fonti consultate:

- Comunicati stampa emessi da Gequity S.p.A. e HRD dal 25.10.2017 al 07.12.2017;
- Progetto di Bilancio individuale e consolidato di Gequity S.p.A. al 31 dicembre 2016 approvato dal Consiglio di Amministrazione dell'emittente in data 07 dicembre 2017;
- Situazione economico patrimoniale intermedia al 31 marzo 2017 approvata dal Consiglio di Amministrazione in data 07 dicembre 2017;
- Relazione semestrale consolidata di Gequity Spa al 30 giugno 2017 approvata dal Consiglio di Amministrazione in data 07 dicembre 2017;
- Situazione economico patrimoniale intermedia al 30 settembre 2017 approvata dal Consiglio di Amministrazione in data 07 dicembre 2017;
- Scrittura privata della transazione tra Gequity S.p.A e SPAC Srl in Liquidazione come da comunicato stampa di Gequity S.p.A del 05 dicembre 2017;
- Lettera Impegno irrevocabile del 01 dicembre 2017 di HRD S.r.l. al versamento delle somme necessarie al corretto adempimento della transazione, cioè € 500.000,00 entro il 31.01.2018 ed ulteriori € 400.000,00 entro il 30 giugno 2018;
- Lettera di garanzia ed impegno del 01.12.2017 ex art 1381 c.c., di Improvement Holding Srl, socio di maggioranza di HRD Srl, a garantire le somme necessarie per l'adempimento degli impegni assunti con la scrittura privata di transazione;
- Bozza documento OPA del 11.12.2017;
- Informazioni di mercato pubblicamente disponibili e andamento dei corsi borsistici;
- Altri dati e informazioni e documenti pubblicamente disponibili (fonti principali: Gequity S.p.A. website, Consob website, Borsa Italiana website, principali siti web di informazione e analisi finanziaria)



Studio Meschini

Via Maestro Danese, 1

Viterbo

Metodologia di valutazione, criticità e limitazioni dell'analisi.

IL sottoscritto fonda le proprie considerazioni sulla base delle analisi già condotte nello svolgimento della *Fairness Opinion* del 05 ottobre 2017.

L'elemento addizionale che deve essere considerato nella formazione di un giudizio di congruità rispetto a quanto avvenuto nella documentazione rilasciata dal sottoscritto in precedenza, è la presenza di un elemento straordinario sopravvenuto (transazione SPAC S.r.l) che ha influenzato il valore contabile del Patrimonio Netto.

In primo luogo vengono confermati i criteri utilizzati nella precedente relazione del 05 ottobre u.s, con le criticità e limitazioni ivi rappresentate, oltre l'impossibilità di utilizzare i principali metodi di valutazione (DCF, Multipli di mercato, indici, valutazioni analisti di settore, moltiplicatori di prezzo P/E, P/cashflow).

In secondo luogo, nel presente *addendum* viene rielaborato il patrimonio netto per azione, calcolato in relazione alla situazione economico patrimoniale al 30 settembre 2017 approvata dal Consiglio di Amministrazione del 07.12.2017 e l'analisi delle quotazioni di borsa dei prezzi ufficiali registrati dalle azioni di Gequity S.p.A dal 21 luglio 2017 al 11 dicembre 2017.

PATRIMONIO NETTO

RISULTATO PER AZIONE

	30-9-2017
Risultato Gequity S.p.A. (in €/000)	€ (647)
Numero Azioni in circolazione	106.822.698
Risultato per azione	€ (0,0061)
Patrimonio Netto per azione	€ 0,0029



Studio Meschini

Via Maestro Danese, 1

Vitendo

ANDAMENTO DELLE QUOTAZIONI DI BORSA

Analisi delle quotazioni di borsa dei prezzi ufficiali registrati dalle azioni di Gequity S.p.A dal 21 luglio 2017 al 11 dicembre 2017 con particolare riguardo ai seguente intervalli:

- 21 luglio 2017 - 12 ottobre 2017 data di apertura OPA
- dal 13 ottobre al 25 ottobre 2017 (data del comunicato stampa in cui si informa il mercato della sentenza sfavorevole)
- dal 26 ottobre al 11 dicembre 2017.

Nel primo periodo dal 21 luglio al 12 ottobre il prezzo del titolo Gequity ha raggiunto il minimo di quotazione il giorno 09 ottobre 2017 con un prezzo di € 0,0639.

Nel periodo 12 ottobre 2017-25 ottobre 2017 il prezzo del titolo Gequity ha raggiunto il minimo il 25 ottobre facendo registrare un prezzo di € 0,0522.

Nel periodo 25 ottobre – 11 dicembre 2017 il prezzo del titolo Gequity ha raggiunto il minimo il 23 novembre ed il 05 dicembre facendo registrare un prezzo di € 0,0445.

CONCLUSIONI

La sintesi finale del presente *addendum* al giudizio di congruità tiene conto delle importanti limitazioni e criticità illustrate già nella *fairness opinion* del 05 ottobre u.s. che hanno condizionato il processo valutativo.

La determinazione del prezzo di offerta non è stato basato su "parametri di mercato" ma il prezzo è quello che si è stabilito nell'ambito di una Procedura Concorsuale.

L'assenza di un "Piano industriale prospettico" non ha consentito di inserire il metodo dei DCF tra quelli su cui fondare il proprio parere né tantomeno, riscontrare tali valori con il metodo dei multipli di mercato prospettici per un campione analogo di società oppure di transazioni, o utilizzare il metodo dei moltiplicatori di prezzo quali il P/E ed il P/cash flow, in quanto basandosi su dati negativi sia di utili sia di cash flow degli ultimi due esercizi non sarebbero significativi. Per il medesimo motivo non è stato possibile effettuare comparazioni con società simili.

Il valore contabile per azione del patrimonio netto al 30.09.2017 pari ad € 0,0029, è altresì influenzato dall'iscrizione in bilancio della "passività" di € 900.000 pari all'importo della transazione tombale raggiunta con SPAC S.r.l, ma, ancorché in ossequio ai principi di redazione del bilancio, non tiene conto degli impegni irrevocabili presi da HRD e Improvement Holding, di dotare Gequity S.p.A delle somme necessarie all'adempimento della transazione sottoscritta.

L'andamento delle quotazioni di borsa osservato nel periodo 21 luglio-11 dicembre 2017 ha fatto registrare un prezzo per azione costantemente superiore al prezzo di offerta con un minimo di € 0,045.



Studio Meschini

*Via Maestro Danese, 1
Viterbo*

Pertanto sulla base delle risultanze e delle verifiche di controllo illustrate nel presente *addendum*, fatte salve le limitazioni e le criticità evidenziate anche nella *fairness opinion* del 05 ottobre 2017, il prezzo offerto è da ritenersi NON CONGRUO, dal punto di vista finanziario, per tutti gli azionisti di Gequity S.p.a.

MI, 12 dicembre 2017.

In fede

(Dott. Massimiliano Meschini)



**RELAZIONE DEGLI AMMINISTRATORI
SULLA GESTIONE AL
31.12.2016**

Approvata dal Consiglio di Amministrazione del 7 dicembre 2017

Sede in Milano, Corso XXII Marzo, 19 - Capitale sociale Euro 1.039.659,24 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
Premessa	Pag	4
Valutazioni degli Amministratori sulla continuità aziendale	Pag	5
Fattispecie prevista dall'art. 2446 cod. civ.	Pag	9
Breve descrizione di HRD Italia S.r.l.	Pag	12
Descrizione del Gruppo Gequity	Pag	15
Piano strategico 2014-2016 Gequity	Pag	17
Situazione patrimoniale consolidata del Gruppo	Pag	19
Situazione economica del Gruppo	Pag	20
Indicatori finanziari del Gruppo	Pag	21
Prospetto di raccordo	Pag	22
Principali rischi ed incertezze relative alla continuità aziendale	Pag	23
Fatti di rilievo del periodo	Pag	24
Fatti di rilievo intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio	Pag	28
Andamento della gestione della Capogruppo	Pag	33
Rapporti con parti correlate	Pag	36
Principali azionisti	Pag	37
Evoluzione prevedibile della gestione	Pag	40
Relazione annuale sul sistema di <i>Corporate Governance</i> e sull'adesione al codice di autodisciplina	Pag	41
Informativa obbligatoria CONSOB	Pag	42
Proposta di deliberazione	Pag	43
Bilancio Consolidato	Pag	44
Stato Patrimoniale Consolidato	Pag	45
Conto Economico Consolidato	Pag	46
Prospetto delle variazioni del patrimonio netto consolidato	Pag	47
Prospetto di raccordo	Pag	48
Rendiconto finanziario	Pag	49
Note illustrative al Bilancio Consolidato	Pag	50
Note alle voci del Bilancio Consolidato	Pag	65
Bilancio Separato di Gequity S.p.A.	Pag	80
Stato Patrimoniale di Gequity S.p.A.	Pag	81
Conto Economico di Gequity S.p.A.	Pag	82
Prospetto delle variazioni del patrimonio netto separato	Pag	83
Note illustrative al Bilancio Separato	Pag	84
Note alle voci del Bilancio Separato	Pag	102
Attestazione ai sensi dell'art. 81-ter del Regolamento Consob	Pag	121
Allegati	Pag	122

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, Consigliere Delegato

Irene Cioni, Consigliere

Angelo Cardarelli, Consigliere

Elena Spinelli, Consigliere Indipendente

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.

Premessa

Signori Azionisti,

Il Consiglio di Amministrazione di Gequity S.p.A. (in seguito anche solo “**Gequity**” o la “**Società**” o la “**Capogruppo**” o “**Emittente**”) Vi ha convocati in Assemblea per sottoporre alla Vostra attenzione l'approvazione del nuovo progetto di bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2016. Nel corso della medesima riunione assembleare verrà presentato anche il bilancio consolidato chiuso alla medesima data.

Preliminarmente si ricorda che, in data 14 aprile 2017, il Consiglio di Amministrazione allora in carica, aveva approvato il progetto di bilancio redatto in assenza del presupposto della continuità aziendale a causa delle molteplici significative incertezze in essere in quel momento. In seguito, l'Assemblea del 24 maggio 2017, non aveva approvato il progetto di bilancio al 31 dicembre 2016 presentato dagli amministratori, limitandosi a rinnovare l'organo amministrativo.

Il successivo Consiglio di Amministrazione, rimasto in carica dal 24 maggio 2017 al 5 settembre 2017, non ha approvato alcuna situazione contabile.

Pertanto, l'attuale Consiglio di Amministrazione, insediatosi il 5 settembre 2017, preso atto del differente e più favorevole scenario in cui Gequity si trova rispetto ai mesi precedenti, nonché degli impegni assunti dal nuovo Azionista di maggioranza, ha approvato in data 28 settembre 2017 un nuovo progetto di bilancio redatto, questa volta, utilizzando il presupposto della continuità aziendale.

Dopo aver convocato l'Assemblea per il 20 novembre 2017 per l'approvazione del nuovo progetto di bilancio, il Consiglio di Amministrazione ha preso atto della sentenza n. 10707 emessa dal Tribunale di Milano il 21 ottobre 2017 ad esito del giudizio R.G. 75120/2014 attivato da Gequity nel 2014 (“Sentenza”) con cui l'Emittente è stata condannata a rifondere alla società SPAC S.r.l. la somma di Euro 2.500.000, oltre interessi legali e rivalutazione secondo l'indice Istat. Il Consiglio di Amministrazione ha, quindi, revocato l'Assemblea convocata per il 20 novembre 2017 e si è attivato immediatamente per trovare una definizione stragiudiziale con la SPAC S.r.l. per evitare, tra le altre cose, di ricadere nella fattispecie prevista dall'art. 2447 c.c.

La Società in data 6 novembre 2017 ha provveduto a depositare il ricorso in appello e la richiesta di sospensiva della citata Sentenza, ritenendo sussistenti i presupposti *ex art.* 283 c.p.c.

Le parti, in data 5 dicembre 2017, hanno raggiunto un accordo transattivo avente carattere tombale attraverso il quale hanno dichiarato di definire la vertenza tra essi insorta e, con il perfetto adempimento del pagamento di Euro 900.000 in favore di SPAC, di non avere più nulla a pretendere l'una nei confronti dall'altra a qualsiasi titolo.

A valle di tutto quanto sopra, il Consiglio di Amministrazione, in data 5 dicembre 2017, ha approvato il nuovo piano di cassa per i successivi 12 mesi (fino a dicembre 2018 compreso) e, in data 7 dicembre 2017, ha approvato il presente nuovo progetto di bilancio al 31 dicembre 2016 redatto nel presupposto della continuità aziendale. Il progetto di bilancio sarà proposto per l'approvazione all'Assemblea degli Azionisti già convocata per il giorno 23 gennaio 2018.

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

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

Cambio del nome e trasferimento della sede

In data 7 settembre 2016 l'Assemblea straordinaria degli azionisti aveva deliberato il trasferimento della sede sociale da Milano a Genova e la variazione della denominazione sociale in GEQUITY S.p.A..

La successiva Assemblea del 5 settembre 2017 ha riportato la sede della Società a Milano, in Corso XXII Marzo n. 19.

Valutazioni degli Amministratori sulla continuità aziendale

L'evoluzione dei fatti societari, ha indotto gli attuali Amministratori a ritenere che Gequity abbia la capacità di proseguire la propria attività nel presupposto della continuità aziendale, dove per continuità aziendale deve intendersi la capacità della Società di agire quale entità in funzionamento ed equilibrio per un arco temporale di almeno 12 mesi dalla data di redazione della presente relazione finanziaria.

A tal proposito corre l'obbligo segnalare come il nuovo azionista di maggioranza, HRD Italia S.r.l. (nel prosieguo anche "HRD") detentore di n. 53.945.463 azioni, pari al 50,50% del capitale sociale di Gequity, ad integrazione dei precedenti impegni finanziari assunti fino ad un importo massimo di Euro 800.000, si sia ulteriormente impegnato a garantire la continuità aziendale dell'Emittente fino al mese di dicembre 2018, fornendo le risorse finanziarie necessarie come risultanti dal Piano di Cassa e Gestionale stimato fino a tale data, approvato dal Consiglio di Amministrazione nella riunione del 5 dicembre 2017, quale aggiornamento del precedente Piano di Cassa e Gestionale già approvato in data 22 settembre 2017, comprensivo del fabbisogno per far fronte alle obbligazioni assunte con la sottoscrizione della transazione con SPAC S.r.l.

Il nuovo Consiglio di Amministrazione, nominato dall'Assemblea del 5 settembre 2017, si è attivato senza indugio per far uscire la Società dallo stallo in cui si trovava, ripristinando una situazione di normalità operativa e gestionale. Il Consiglio di Amministrazione, terminato il periodo in cui ha dato priorità alla gestione delle incombenze, avvierà a breve le attività

volte ad acquisire gli elementi necessari per elaborare il piano strategico per i prossimi 12 mesi.

La Società, sulla base del sopra citato Piano di Cassa e Gestionale, ha stimato in Euro 1,7 milioni il fabbisogno finanziario complessivo netto per i prossimi 12 mesi (fino a dicembre 2018 incluso), comprensivo anche della transazione con SPAC, importo che sarà interamente coperto dall'azionista di maggioranza HRD, sulla base di precisi impegni irrevocabili assunti. Le somme saranno versate a tranches, sulla base delle effettive necessità di cassa, a semplice richiesta da parte dell'Amministratore Delegato.

In aggiunta a quanto sopra, il Gruppo Gequity potrà reperire ulteriori risorse finanziarie, ovvero ridurre gli esborsi, attraverso:

- (i) nuove sottoscrizioni del prestito obbligazionario convertibile;
- (ii) vendita dell'immobile di Via Carlo Porta in Milano;
- (iii) riscadenziamento dei debiti commerciali e tributari;
- (iv) emissione di ulteriori strumenti finanziari.

Inoltre, si ricorda che gli warrant emessi da Gequity, e attualmente in circolazione, potranno essere esercitati a partire dal 1 novembre 2018 e daranno il diritto di sottoscrivere nuove azioni ordinarie al prezzo di euro 0,05 ciascuna. In caso di integrale conversione dei warrant in azioni, la Società incasserebbe risorse finanziarie per Euro 6.166 mila, risorse che andrebbero ad incrementare il capitale sociale e, quindi, a patrimonializzare la Società.

In questo scenario, il Consiglio di Amministrazione non ritiene sia necessario provvedere alla cessione delle quote del fondo immobiliare Margot che, viceversa, sarà mantenuto con l'ottica della sua migliore valorizzazione nel tempo.

Gli Amministratori riconoscono che, alla data di approvazione del presente progetto di bilancio, la capacità dell'Emittente e del Gruppo di continuare ad operare nel presupposto della continuità aziendale è comunque legata all'avverarsi di alcuni eventi o circostanze esogene e fuori dalla sfera di controllo della Società. Deve essere rilevato, per quanto ovvio, che il giudizio previsionale sotteso alla determinazione degli Amministratori, neo insediati, seppur svolto con diligenza e ragionevolezza, è suscettibile di essere contraddetto dall'evoluzione dei fatti perché potrebbero emergere circostanze, oggi non note o comunque non valutabili né quantificabili nella loro portata, potenzialmente in grado di mettere a repentaglio la continuità aziendale del Gruppo pur a fronte della realizzabilità delle condizioni a cui oggi gli Amministratori legano la continuità della Società e del Gruppo.

Con riferimento alla fattispecie prevista dall'art. 2446 cod. civ., si rinvia all'apposito paragrafo di pag. 9 della presente relazione.

Aumento di capitale ed emissione del prestito obbligazionario convertibile

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

uscire l'Emittente dalla fattispecie prevista dall'art. 2446, secondo comma, del codice civile. La delibera assunta dal Consiglio in data 8 febbraio 2016, prevedeva di emettere i seguenti strumenti finanziari ("Offerta"):

(i) aumentare il capitale sociale a pagamento, in via scindibile, da offrirsi in opzione agli Azionisti, per complessivi massimi Euro 5.244.197,80, comprensivi di sovrapprezzo, con abbinati n. 1 Warrant gratuito per ogni 1 nuova azione sottoscritta;

(ii) emettere un prestito obbligazionario convertibile dell'importo massimo di Euro 6.992.000, da offrirsi in opzione agli Azionisti ai sensi dell'art. 2441, comma 1, del Codice Civile, con abbinati n. 20.000 Warrant gratuiti per ogni 1 Obbligazione sottoscritta;

(iii) aumentare il capitale sociale in via scindibile, al servizio della conversione del POC, per un controvalore complessivo massimo di Euro 6.992.000;

(iv) aumentare ulteriormente il capitale sociale a pagamento, in via scindibile, per complessivi massimi Euro 12.236.197,80, comprensivi di sovrapprezzo, mediante emissione, anche in più riprese, di azioni di compendio riservate esclusivamente all'esercizio dei Warrant.

Nel corso dell'esercizio 2016, la Società è stata particolarmente impegnata nella predisposizione del prospetto informativo, autorizzato dalle Autorità di Vigilanza il 30 giugno 2016. Il Consiglio di Amministrazione del 28 giugno 2016 aveva deliberato le condizioni di emissione delle nuove azioni, secondo cui ogni azionista ha potuto sottoscrivere 15 nuove azioni per ogni azione posseduta al prezzo di euro 0,05 per azione, di cui euro 0,02 da destinare a capitale sociale ed euro 0,03 da destinare a sovrapprezzo azioni. Ad ogni nuova azione sottoscritta è stato abbinato 1 warrant gratuito.

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

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

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

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

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

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

Nuove azioni emesse

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

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

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

Obbligazioni Convertibili

Alla data di redazione della presente Relazione finanziaria annuale, sono state emesse n. 1.174 Obbligazioni Convertibili denominate "Gequity S.p.A. convertibile 4% 2016-2021", pari al 16,8% del totale delle Obbligazioni offerte. Le Obbligazioni hanno un valore nominale di Euro 1.000, pari al prezzo di emissione; pertanto, il controvalore complessivo delle Obbligazioni è di Euro 1.174.000. Le Obbligazioni sono state liberate mediante versamenti in denaro per Euro 519 mila e la differenza, pari ad Euro 655 mila, mediante conversione di crediti. Ad ogni Obbligazione sottoscritta sono stati abbinati n. 20.000 Warrant gratuiti.

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

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

Le residue n. 5.818 Obbligazioni, non ancora emesse, potranno essere sottoscritte entro il 31/12/2017.

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

Warrant

A seguito delle operazioni sopra descritte di emissione di nuove Azioni e di Obbligazioni Convertibili, l'Emittente ha emesso complessivamente n. 123.310.434 Warrant che danno il diritto di sottoscrivere, al prezzo di Euro 0,05 ciascuna, una nuova azione ordinaria ogni 1 Warrant detenuto.

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

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

Fattispecie prevista dall'art. 2446 codice civile

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

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

Gli Amministratori rilevano che Gequity, alla data del 31 dicembre 2016, non versava né nella fattispecie prevista dall'art. 2446 cod. civ., né in quella prevista dall'art. 2447 cod. civ. Viceversa, le situazioni intermedie al 31 marzo 2017, al 30 giugno 2017, nonché al 30 settembre 2017, evidenziano che l'Emittente versa nella fattispecie prevista dall'art. 2446 cod. civ., avendo accumulato perdite superiori al 33% del capitale sociale.

Alla data di redazione della presente Relazione, gli Amministratori rilevano che Gequity versa ancora nella fattispecie prevista dall'art. 2446 cod. civ. e sottoporranno all'Assemblea del 23 gennaio 2018 una situazione contabile aggiornata per l'assunzione degli eventuali provvedimenti da assumere, laddove necessari.

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

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

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

Nel mese di settembre 2016, il CdA di Gequity ha concesso a Sintesi e ad altri azionisti di Gequity, di poter sottoscrivere ulteriori azioni rimaste inoptate. Sintesi ha così sottoscritto n. 14.374.000 nuove azioni ordinarie Gequity rimaste inoptate, per un controvalore di Euro 718.700, interamente liberate mediante conversione dei suoi versamenti effettuati in conto futuro aumento di capitale, arrivando a detenere il 29,90% del capitale sociale di Gequity, come espressamente richiesto dalla stessa Sintesi. Parallelamente Sintesi chiedeva e otteneva di sottoscrivere n. 45 Obbligazioni per un controvalore di Euro 45 mila da liberare mediante conversione di crediti finanziari.

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

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

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

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

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

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

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

Il Tribunale di Milano, *inaudita altera parte*, ordinava *“al Conservatore del Registro delle Imprese di Genova di non procedere all'iscrizione relativa alla delibera del consiglio di amministrazione di Gequity del 29 dicembre 2016 di chiusura anticipata dell'aumento di capitale deliberato in data 8 febbraio 2016”*, convocando le parti all'udienza del 10 gennaio 2017.

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

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

Il Consiglio di Amministrazione di Gequity, nella riunione del 27 gennaio 2017, prescindendo da ogni valutazione in merito ai contenuti del provvedimento sommario del Tribunale di Milano del 17 gennaio 2017 e analizzati i possibili scenari a cui sarebbe andato incontro nel resistere alle richieste di Sintesi, ha deliberato di non proporre reclamo verso il provvedimento emesso dal Tribunale di Milano, nonché di riunirsi il 1 febbraio 2017, in sede notarile, per la revoca della delibera del 29 dicembre 2016 di chiusura anticipata dell'aumento di capitale e per procedere all'emissione delle azioni in favore di Sintesi S.p.A.

Da quel momento Sintesi S.p.A. in concordato preventivo, con la ricezione di n. 41.983.225 nuove azioni ordinarie, acquisiva la maggioranza assoluta del capitale sociale di Gequity S.p.A. Infatti la stessa Sintesi S.p.A., nel comunicato stampa del 2 febbraio 2017, informava il mercato che: *“Al fine di avvalersi dell'esenzione da OPA obbligatoria di cui all'art. 49, comma 1, lettera e, del Regolamento di attuazione del TUF concernente la disciplina degli emittenti, adottato con delibera n. 11971 del 14 maggio 1999, il Consiglio di Amministrazione di Sintesi aveva assunto e oggi ribadisce l'impegno di:*

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

Il Consiglio di Amministrazione allora in carica, aderendo ad una precisa richiesta di Sintesi, aveva dichiarato l'unanime volontà a rassegnare le dimissioni ed aveva convocato l'Assemblea degli Azionisti per il giorno 24 maggio 2017 per il rinnovo dell'organo amministrativo.

Si è così insediato un nuovo Consiglio di Amministrazione, interamente di emanazione di Sintesi S.p.A. in concordato preventivo, che è rimasto in carica dal 24 maggio 2017 al 5 settembre 2017.

Cessione del pacchetto azionario di controllo da Sintesi S.p.A. ad HRD Italia S.r.l.

Con riferimento all'alienazione della partecipazione Gequity, Sintesi informava il mercato che il Tribunale di Milano aveva fissato per il giorno 22 maggio 2017 la data in cui tenere l'asta, precisando che *“la cessione del pacchetto di maggioranza di Gequity avrà come base d'asta il prezzo dell'offerta già ricevuta pari a circa Euro 0,011 per azione”*.

HRD Italia S.r.l. si è aggiudicata l'asta e in data 20 luglio 2017 è stato sottoscritto il contratto di cessione della partecipazione Gequity, con contestuale versamento a Sintesi S.p.A. del saldo prezzo.

Il Consiglio di Amministrazione allora in carica, ha rassegnato le dimissioni il 20 luglio 2017 ed ha convocato l'Assemblea degli Azionisti per il giorno 5 settembre 2017 per il rinnovo dell'organo amministrativo.

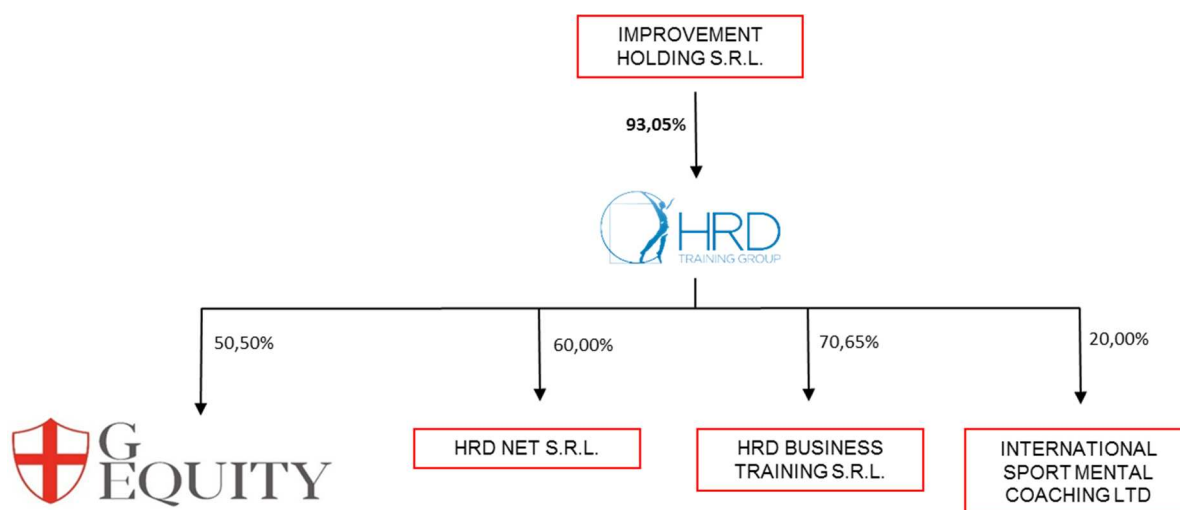
Breve descrizione di HRD Italia S.r.l.

HRD Italia S.r.l. (in seguito anche “HRD”) è una società a responsabilità limitata di diritto italiano, avente sede legale in Milano, Corso XXII Marzo n. 19, Partita IVA n. 13123240155 e codice fiscale n. 03423830102 numero REA MI-1617467. HRD è stata costituita il 4 gennaio 1992 con atto a rogito dell'Avv. Paolo Lizza, Notaio in Genova. Si informa che, dal giugno 2014, HRD è amministrata da un amministratore unico, carica ricoperta dalla dott.ssa Irene Cioni.

Ai sensi degli artt. 2359 e 93 TUF, HRD è controllata da Improvement Holding S.r.l., con sede legale in Milano, Corso XXII Marzo n. 19, Partita IVA e codice fiscale n. 01502290990.

Il capitale sociale di Improvement Holding S.r.l. è detenuto per il 50,00% dal Sig. Roberto Re, nato a Genova, il 28.07.1967 e per il restante 50,00% dalla Sig.ra Roberta Cuttica, nata a Genova, il 25.08.1968. Si precisa che, alla data di redazione del presente progetto di bilancio, non sono vigenti patti parasociali tra i soci di Improvement Holding S.r.l., la quale è amministrata da un amministratore unico, carica ricoperta dalla dott.ssa Roberta Cuttica.

HRD Italia S.r.l. è il veicolo operativo del Gruppo HRD con cui è organizzata l'attività di formazione. Il grafico che segue illustra le società facenti parte del Gruppo HRD:



Settore di attività in cui opera HRD Italia S.r.l.

Il Gruppo HRD, dal 1992 (ancor prima della costituzione della stessa HRD Italia S.r.l.) progetta e realizza corsi, eventi, prodotti editoriali ed interventi di formazione in ambito comportamentale, di coaching e crescita personale, atti a incrementare le *soft skills* dei partecipanti, attraverso tecniche di *self help*, di leadership personale e di autorealizzazione.

L'oggetto sociale di HRD consiste in:

- a) preparazione e svolgimento di corsi di formazione e qualificazione professionale e la prestazione di servizi nell'ambito della formazione e dello sviluppo professionali quali:
 - (i) promozione ed organizzazione di seminari, corsi, conferenze, convegni e fiere;
 - (ii) promozione, organizzazione e gestione di manifestazioni, incontri ed eventi anche con finalità di intrattenimento;
 - (iii) organizzazione di gruppi di lavoro;
 - (iv) promozione e vendita tramite procedura telematica di prodotti, corsi, e materiale didattico connesso alle attività sopra menzionate.
- b) l'attività editoriale in genere ed in particolare:
 - (i) edizione e pubblicazione di libri e riviste di ogni genere;
 - (ii) edizione e diffusione di prodotti audiovisivi e multimediali su qualsiasi supporto, ivi compresa la diffusione attraverso canali telematici.

Il Gruppo HRD ha all'attivo oltre 25 anni di storia in cui ha erogato migliaia di giornate d'aula a una platea di oltre 380.000 partecipanti. Lo stesso presenta un organico di circa 30 collaboratori, di cui 8 dipendenti, 22 professionisti, oltre che 18 centri operativi affiliati in franchising (c.d. "Centri Fly") dislocati in tutta Italia. Di seguito si illustrano le principali aree di competenza caratterizzanti l'offerta del Gruppo HRD:

- Leadership personale;
- Gestione del cambiamento;
- Comunicazione e vendita;
- Tecniche oratorie e public speaking;

- Programmazione Neuro Linguistica (PNL);
- Gestione del tempo;
- Motivazione ed automotivazione;
- Team building;
- Metodologie di apprendimento intensive;
- Gestione e creazione di rapporti interpersonali;
- Coaching personale;
- Salute, vitalità e benessere;
- Training mentale applicato allo sport.

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

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

Denuncia ex art. 2408 e 2409 c.c.

Si informano i Signori Azionisti che in data 26 gennaio 2017, il Collegio Sindacale della Società ha depositato presso il Tribunale di Genova un ricorso ex art. 2409 c.c. e art. 152 del T.U.F. per denunciare l'operato del Consiglio di Amministrazione in relazione alla vicenda di emissione delle azioni in favore di Sintesi S.p.A. in concordato preventivo, prendendo atto dall'ordinanza del Tribunale di Milano del 17 gennaio 2017 che aveva qualificato la delibera del 29 dicembre 2016 di chiusura anticipata dell'aumento di capitale come abusiva e finalizzata ad impedire a Sintesi la sottoscrizione di ulteriori azioni inoptate. Il Collegio Sindacale ha inoltre ipotizzato che in quella seduta consiliare alcuni membri del Consiglio di Amministrazione fossero in una situazione di potenziale conflitto di interessi. In data 12 maggio 2017 è stato notificato alla Società l'atto di rinuncia del Collegio Sindacale a coltivare la denuncia ex art. 2409 c.c. depositata presso il Tribunale di Genova. Infatti, nelle more della prima udienza ed avendo preso atto il Collegio Sindacale che le azioni oggetto della vicenda erano state consegnate a Sintesi S.p.A. il 2 febbraio 2017 e che l'intero Consiglio di Amministrazione allora in carica sarebbe stato interamente sostituito dall'assemblea del 24 maggio 2017, sono venuti meno i presupposti nonché la necessità di proseguire il giudizio, con espressa volontà del Collegio Sindacale di rinunciare al procedimento instaurato.

Sentenza n. 10707 del 21 ottobre 2017, emessa dal Tribunale di Milano

Si ricorda ai Signori Azionisti, che il Tribunale di Milano, ad esito del giudizio R.G. 75120/2014, in data 21 ottobre 2017 ha emesso la sentenza n. 10707 con cui ha condannato Gequity a rifondere alla società SPAC S.R.L. la somma di Euro 2.500.000, oltre interessi legali e rivalutazione secondo l'indice Istat ("Sentenza").

Tale procedimento era stato avviato da Gequity nel 2014 con l'intento di dichiarare l'inefficacia di una lettera di patronage rilasciata nel 2007 da Gequity in favore di una ex

società controllata a garanzia del pagamento dei canoni di locazione per l'utilizzo di un capannone industriale in Ponte Lambro (CO). La vertenza rappresentava un *petitum* massimo di Euro 3,6 milioni. Il Consiglio di Amministrazione oggi in carica prendeva atto che non era stato appostato alcun fondo rischi al riguardo (per le motivazioni riportate nelle note integrative dei precedenti bilanci, oltre che nel Prospetto Informativo approvato dalla Consob nel giugno 2016), avendo stimato i precedenti Amministratori che il rischio di soccombenza in questa vertenza fosse remoto. Il legale della Società confermava al nuovo Consiglio di Amministrazione la validità delle argomentazioni addotte in giudizio, pur dichiarando di non essere in grado di esprimere un giudizio in relazione al grado di soccombenza in quanto il Giudice, in questi anni, non aveva fatto mai trasparire il proprio orientamento.

In data 6 novembre 2017, il Consiglio di Amministrazione ha depositato ricorso in appello avverso la Sentenza, oltre che chiederne la sospensione, ritenendo sussistenti i presupposti *ex art. 283 c.p.c.* Parallelamente si è prontamente attivato per trovare un accordo stragiudiziale con controparte, finalizzato ad evitare che la Società ricadesse nella fattispecie prevista dall'art. 2447 cod. civ.

L'udienza per la sospensiva veniva prima fissata al 29 novembre e poi rinviata al 6 dicembre 2017.

In data 5 dicembre 2017, le parti hanno raggiunto un accordo transattivo, avente carattere tombale, attraverso il quale hanno dichiarato di definire la vertenza tra essi insorta e, con il perfetto adempimento del pagamento di Euro 900.000 in favore di SPAC, di non avere più nulla a pretendere l'una nei confronti dall'altra a qualsiasi titolo, ragione o causa e di aver transato il giudizio di primo grado R.G. 75120/2014, così come ogni altra controversia, anche solo potenziale che potrebbe sorgere, direttamente e/o indirettamente, in relazione ai fatti di causa che hanno formato oggetto del suddetto giudizio.

Con la sottoscrizione dell'accordo transattivo, la Società ha evitato di ricadere nella fattispecie prevista dall'art. 2447 cod. civ., a beneficio di tutti gli azionisti e obbligazionisti.

Descrizione del Gruppo Gequity

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

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

- **Gequity S.p.A.**, con sede in Genova fino al 5.9.2017 (in seguito a Milano);
- **CP 1 S.r.l.**, con sede in Milano.

Si informa che le società Ares Investimenti S.r.l., Carax S.r.l e Pyxis S.r.l., sono in liquidazione volontaria dal gennaio 2015; sono in corso di conclusione le procedure per la cancellazione delle stesse dal Registro delle Imprese.

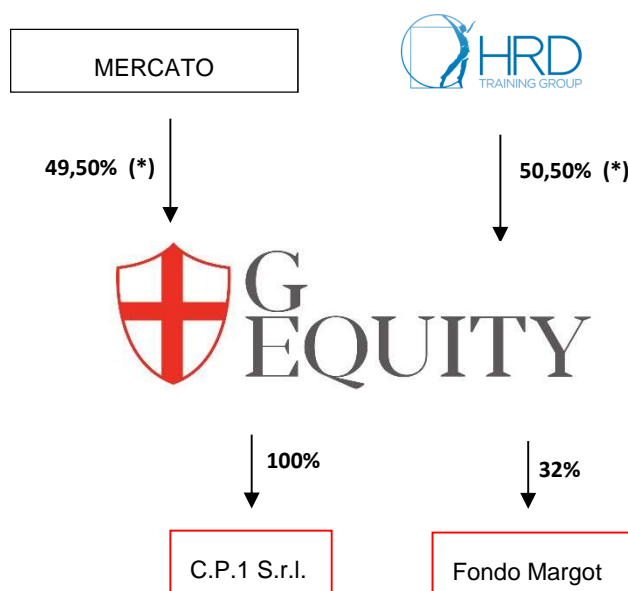
L'Emittente è qualificabile come Piccola e Media Impresa ("PMI").

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

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

Alla data di redazione della presente Relazione finanziaria, invece, per quanto a conoscenza della Società, l'unica partecipazione rilevante sopra la soglia del 5% è quella detenuta da HRD Italia S.r.l. che, sulla base dell'ultima comunicazione ricevuta ex art. 120 del T.U.F., detiene n. 53.945.463 azioni, pari al 50,50% del capitale sociale di Gequity.

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



(*) le percentuali saranno suscettibili di variazione in funzione dell'esito dell'OPA obbligatoria totalitaria, il cui termine è previsto per il 22.12.2017, lanciata da HRD sulle azioni di Gequity detenute dal mercato

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

Il **bilancio consolidato di Gruppo** al 31 dicembre 2016 riporta un risultato netto negativo di Euro 1.752 mila. Di seguito si riportano i principali indicatori economici e patrimoniali degli ultimi due esercizi:

ANNO	2016	2015
Risultato di periodo consolidato	(1.752)	(2.501)
Patrimonio Netto consolidato	503	984
Indebitam. Finanziario Netto cons.	1.579	1.862

valori in €/000

Il risultato economico consolidato al 31 dicembre 2016 è riconducibile alla Capogruppo per Euro 1.681 mila, mentre la differenza di Euro 71 mila è riconducibile alla controllata CP 1 S.r.l. Il patrimonio netto consolidato è positivo per Euro 503 mila e l'indebitamento finanziario netto consolidato è pari a circa Euro 1.579 mila, in miglioramento di circa Euro 283 mila rispetto l'esercizio precedente.

Il **bilancio separato** di Gequity al 31 dicembre 2016 riporta un risultato netto negativo di Euro 1.681 mila. Di seguito si riportano i principali indicatori economici e patrimoniali degli ultimi 3 esercizi:

ANNO	2016	2015	2014
Risultato di periodo	(1.681)	(2.498)	(4.658)
Patrimonio Netto	642	1.052	2.111
Indebitamento Finanziario Netto	486	790	1.753

valori in €/000

La perdita registrata dalla Capogruppo nell'esercizio 2016 è pari ad Euro 1.681 mila, di cui Euro 900 mila sono relativi alla transazione con SPAC S.r.l., quanto ad Euro 341 mila per l'appostamento di fondi rischi per sanzioni Consob ed Euro 173 mila per la svalutazione di attività finanziarie. Pertanto, circa l'84% della perdita totale è stata generata da eventi non ricorrenti.

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

Piano Strategico 2014-2016 di GEQUITY

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

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

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

Il Piano 2014 definiva le linee guida da perseguire per il risanamento della Società e superare la temporanea crisi di liquidità. La manovra finanziaria posta alla base del piano prevedeva sostanzialmente l'avvio di un aumento di capitale in denaro da Euro 10 milioni da offrire in opzione ai soci, il rimborso integrale dei debiti bancari e dei debiti commerciali secondo gli accordi sottoscritti con i creditori aderenti al Piano, la riduzione media del 50% dei costi fissi di funzionamento e la cessione della partecipazione Moviemax Media Group.

Il Piano 2014 prevedeva, come ulteriori manovre per facilitare il raggiungimento degli obiettivi, la cessione delle quote del Fondo Immobiliare Margot e la cessione della partecipazione CP 1 S.r.l. Detto piano di ristrutturazione non aveva ad oggetto solo il mero pagamento dei debiti, ma anche il rilancio del business.

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

Il successivo Consiglio di Amministrazione, rimasto in carica dal 6 agosto 2015 al 24 maggio 2017, in data 29 settembre 2015 approvava il nuovo Piano Strategico 2015-2016 (il "Piano 2015") che, rispetto alla precedente versione, si limitava ad aggiornare la composizione dell'offerta di strumenti finanziari da offrire in opzione agli azionisti, oltre a meglio definire le società *target* in cui investire.

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

Alla data di redazione della presente relazione finanziaria, il Gruppo Gequity non dispone di un piano strategico relativo ai prossimi esercizi. Il nuovo Consiglio di Amministrazione, nominato in data 5 settembre 2017, terminato il periodo in cui ha dato priorità alla gestione delle incombenze, avvierà a breve le attività volte ad acquisire gli elementi necessari per elaborare il piano strategico per i prossimi 12 mesi.

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

GRUPPO GEQUITY

STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO

(importi in €/000)

ATTIVITA'	31-dic-16	31-dic-15	Variazione
Attività materiali	1.077	1.134	(57)
Altre attività non correnti	3.450	86	3.364
Attività disponibili per la vendita	0	3.595	(3.595)
Totale attività non correnti	4.527	4.815	(288)
Altre attività correnti	33	2	31
Crediti commerciali	30	46	(16)
Crediti d'imposta	85	113	(28)
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	494	27	467
Totale attività correnti	642	188	454
TOTALE ATTIVO	5.169	5.003	166

PASSIVITA'	31-dic-16	31-dic-15	Variazione
Capitale sociale	200	5.770	(5.570)
Riserve	25	314	(289)
Versamenti c/ futuro aum cap	2.099	3.658	(1.559)
Risultati portati a nuovo	(68)	(6.258)	6.189
Risultato del periodo del Gruppo	(1.752)	(2.501)	748
Patrimonio netto	503	984	(481)
Fondi rischi e oneri non correnti	98	65	33
Debiti finanziari e altre passività finanziarie	787	891	(104)
Altri debiti non correnti	28	96	(68)
Prestito Obbligazionario Convertibile	921	0	921
Totale passività non correnti	1.834	1.052	782
Fondi rischi e oneri correnti	33	309	(277)
Debiti d'imposta	259	239	21
Altri debiti correnti	1.748	222	1.526
Debiti commerciali e altri debiti	532	1.299	(766)
Debiti verso banche e altre passività finanziarie	260	898	(638)
Totale passività correnti	2.832	2.967	(134)
TOTALE PASSIVO	4.666	4.019	648
TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO	5.169	5.003	166

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

(importi in €/000)	31-dic-16	31-dic-15	Variazione
Ricavi e proventi diversi	384	251	133
Costi operativi di funzionamento	(1.505)	(738)	(767)
Margine operativo lordo	(1.121)	(487)	(634)
Ammortamenti	(49)	(52)	3
Accantonamenti e svalutazioni	(362)	(1.516)	1.153
Rettifiche di valore su attività finanziarie	(173)	(421)	248
Risultato operativo	(1.705)	(2.475)	770
Proventi/Oneri finanziari	(47)	(25)	(22)
Risultato prima delle imposte	(1.752)	(2.501)	748
Imposte sul reddito	0	0	0
Risultato netto di Gruppo	(1.752)	(2.501)	748
Totale risultato netto di Gruppo	(1.752)	(2.501)	748

Le perdite dell'esercizio 2016 sono state determinate principalmente dalla transazione stragiudiziale con SPAC S.r.l., da accantonamenti di fondi rischi per sanzioni Consob e dalle rettifiche di valore delle attività finanziarie, che hanno inciso complessivamente per l'84% della perdita totale.

Considerato che la Società andrà ad operare nel presupposto della continuità aziendale e che il fabbisogno finanziario per i prossimi 12 mesi è interamente coperto dall'azionista di maggioranza HRD Italia S.r.l., il Consiglio di Amministrazione ha ritenuto non necessario provvedere alla cessione delle quote del fondo Margot.

Le quote del fondo, quindi, non sono più iscritte in bilancio come "Attività disponibili per la vendita". In questo nuovo scenario, il valore di iscrizione in bilancio è pari al NAV più aggiornato comunicato dalla Società di Gestione (quello del 30.06.2017), senza apportarvi nessuna rettifica. Tale tecnica valutativa è quella generalmente utilizzata ed applicata dagli operatori di mercato (IFRS 13), corrispondente, tra l'altro, alla medesima tecnica valutativa utilizzata dall'Emittente fino al 31.12.2013 (ossia prima di avviare il piano di ristrutturazione dei debiti).

Indicatori finanziari

Indebitamento finanziario netto del Gruppo Gequity

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

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

DETTAGLIO DEBITI SCADUTI DEL GRUPPO AL 31-12-2016

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

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

(importi in migliaia di euro)	31-dic-16	
	Patrimonio netto	Risultato
Prospetto di riconciliazione		
Patrimonio netto e risultato d'esercizio della capogruppo Gequity	642	(1.681)
Società consolidate	10	(71)
Variazioni da consolidamento	(149)	-
Patrimonio netto e risultato d'esercizio del Gruppo	503	(1.752)
Quota del Gruppo	-	-
Quota di terzi	-	-
Totale patrimonio netto/ Utile di Gruppo	503	(1.752)

RISULTATO PER AZIONE

	31/12/2016	31/12/2015
Risultato consolidato	€ (1.752.139)	€ (2.501.463)
Media ponderata numero azioni anno 2016	28.742.648	6.357.264
Risultato/media ponderata azioni	€ (0,061)	€ (0,3935)
Totale azioni in circolazione al 31/12/2016	64.839.473	6.992.264
Risultato/azioni in circolazione	€ (0,027)	€ (0,3577)
Patrimonio netto per azione in circolazione	€ 0,078	€ 0,1407

Principali rischi ed incertezze relativi alla continuità aziendale

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

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

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

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

Alla data di redazione del presente progetto di bilancio, a seguito delle passività registrate con la sottoscrizione dell'accordo transattivo con SPAC S.r.l., la Società è ricaduta nuovamente nella fattispecie prevista dall'art. 2446 c.c. e sottoporrà all'Assemblea del 23 gennaio 2018 una situazione contabile aggiornata per l'assunzione degli eventuali provvedimenti.

Rischi connessi alla mancata realizzazione del Piano degli investimenti

Alla data di redazione della presente Relazione, la Società non dispone di risorse finanziarie sufficienti per effettuare nuovi investimenti. L'operazione straordinaria di aumento di capitale e di emissione di obbligazioni convertibili non ha consentito di raccogliere risorse finanziarie sufficienti per effettuare nuovi investimenti. In assenza di nuovi investimenti e di un'attività capace di generare flussi di cassa, la Società continuerà ad avere bisogno di supporti finanziari esterni per assicurare la continuità aziendale.

Rischi connessi ai contenziosi cui è parte l'Emittente

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 119.000, importo interamente coperto da appositi fondi rischi e/o debiti iscritti in bilancio. La sensibile riduzione del *petitum* rispetto ai bilanci precedenti è legata al raggiungimento di un accordo transattivo con SPAC S.r.l., che rappresentava per l'Emittente un rischio potenziale massimo di Euro 3,6 milioni.

Inoltre, il *petitum* si è ridotto anche per aver iscritto tra i debiti le sanzioni Consob, anche a seguito della conferma delle stesse da parte della Corte d'Appello di Milano.

Con riferimento alla lettera di garanzia rilasciata nel 2007 in favore di I.C.Z. SpA, gli Amministratori rilevano che, sulla base di quanto indicato dal legale, è previsto un esito remoto o non quantificabile e dunque non è stato appostato alcun accantonamento a fondo rischi, considerato che lo IAS n. 37 impedisce l'iscrizione di un fondo rischi per una passività potenziale laddove non può essere effettuata una stima attendibile nell'*an* e nel

quantum. Ciononostante, non è possibile escludere che tale vicenda possa portare nei prossimi mesi ad una vertenza giudiziaria dall'esito incerto. A tal proposito si precisa che il Gruppo, con l'assistenza dei propri legali, gestisce e monitora costantemente tutte le controversie in corso e, sulla base del prevedibile esito delle stesse, procede, laddove necessario, al prudentiale stanziamento di appositi fondi rischi. In ogni caso non è possibile escludere che il Gruppo possa essere tenuto in futuro a far fronte a obblighi di pagamento non coperti dal fondo rischi, né che gli accantonamenti effettuati nel fondo rischi possano risultare sufficienti a coprire passività derivanti da un esito negativo oltre le attese con conseguenti possibili effetti negativi sulla situazione economica patrimoniale e finanziaria del Gruppo e la sua incapacità di far fronte alle proprie obbligazioni.

Per maggiori dettagli sui principali contenziosi attivi e passivi in cui è parte l'Emittente si rinvia al Bilancio Separato, paragrafo "Rischi connessi ai contenziosi cui la Società è esposta".

Fatti di rilievo avvenuti del periodo

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

Delibera di aumento di capitale e emissione del Prestito Obbligazionario Convertibile

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

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

Procedimenti sanzionatori Consob

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

responsabilità solidale e (iii) una sanzione amministrativa pecuniaria di Euro 250.000 a carico dell'Emittente per la violazione dall'art. 187-quinquies, comma 1, lett. a), del TUF.

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

Sottoscrizione del contratto con l'operatore specialista

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

Sostituzione del partner incaricato alla revisione legale

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

Applicazione di sanzioni amministrative da parte della Consob

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

Sul punto si precisa che l'Emittente ha proposto opposizione alle suddette sanzione presso la Corte di Appello del Tribunale di Milano.

Sottoscrizione del nuovo contratto di locazione

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

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

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

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

Borsa Italiana ammette a quotazione le Obbligazioni e i Warrant

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

Consob approva il Prospetto Informativo

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

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

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

Approvazione del bilancio d'esercizio da parte dell'Assemblea

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

Nomina del Collegio Sindacale da parte dell'Assemblea

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

Pubblicazione del Supplemento al Prospetto Informativo

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

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

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

Procedimenti sanzionatori Consob

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

Dimissioni di un Amministratore Delegato

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

Avvio dell'asta in Borsa dei diritti inoptati

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

Assemblea straordinaria del 7-9-2016

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

Avvio delle negoziazioni del POC

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

Riduzione del capitale sociale per copertura perdite

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

Cambio denominazione sociale e trasferimento sede legale

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

Approvazione del Resoconto intermedio di gestione al 30 settembre 2016

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Fissazione udienza cautelare presso il Tribunale di Milano

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

Fatti di rilievo intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio 2016

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

Provvedimento cautelare emesso dal Tribunale di Milano

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

Denuncia ex art. 2408 e 2409 c.c.

In data 26 gennaio 2017, in relazione all'ordinanza del Tribunale di Milano del 17 gennaio 2017 ed alla successiva denuncia dell'azionista Sintesi S.p.A. ex art. 2408 c.c., il Collegio Sindacale della Società ha depositato presso il Tribunale di Genova un ricorso ex art. 2409 c.c. e art. 152 del T.U.F.

Revoca della delibera del 29 dicembre 2016 ed emissione delle azioni in favore di Sintesi

In data 1 febbraio 2017, il CdA di Gequity, riunitosi in forma notarile, prescindendo da ogni valutazione in merito ai contenuti del provvedimento sommario del Tribunale di Milano del 17 gennaio 2017 di cui al comunicato stampa del 18 gennaio 2017, ha deliberato di: (i) non proporre reclamo al citato provvedimento cautelare, (ii) revocare parzialmente della delibera del 29 dicembre 2016 che aveva deciso la chiusura anticipata dell'aumento di capitale, (iii) procedere all'emissione delle n. 41.983.225 azioni richieste dall'azionista Sintesi S.p.A., avendo avuto rassicurazione da parte del commissario giudiziale della stessa Sintesi che la conversione dei versamenti effettuati in conto futuro aumento di capitale e la conseguenza richiesta delle azioni, rientra nel novero delle operazioni ordinarie, dunque senza la necessaria preventiva autorizzazione da parte del Tribunale Fallimentare di Milano. Il controvalore delle azioni emesse, pari ad euro 2,1 milioni, è stato interamente regolato mediante conversione dei residui versamenti effettuati da Sintesi negli anni passati in conto futuro aumento di capitale. Con la consegna delle azioni, Sintesi S.p.A. in concordato preventivo controllava oltre il 50% del capitale sociale dell'Emittente.

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

Richiesta dimissioni del consiglio di amministrazione di Gequity

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

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

In data 5 marzo 2017, ad esito delle consultazioni promosse dai partecipanti al Patto di Consultazione delle azioni Gequity S.p.A., gli aderenti Gadolla Trading S.r.l., AZ Partecipazioni S.r.l., Nicola Fossati ed Enrico Antonj hanno inteso sciogliere il Patto (firmato in data 22 giugno 2015) anticipatamente rispetto la scadenza originaria prevista per il 22 giugno 2018.

Dimissioni del consiglio di amministrazione di Gequity

In data 14 aprile 2017, il Consiglio di Amministrazione di Gequity allora in carica, ha approvato il progetto di bilancio per l'esercizio 2016 ed ha rassegnato formalmente le dimissioni, provvedendo a convocare l'assemblea degli azionisti per il 24 maggio 2017 anche per il rinnovo dell'Organo Amministrativo.

Ritiro della denuncia ex art. 2408 e 2409 c.c. da parte del Collegio Sindacale

In data 12 maggio 2017 è stato notificato alla Società l'atto di rinuncia del Collegio Sindacale a coltivare la denuncia ex art. 2409 c.c. depositata presso il Tribunale di Genova. Infatti, nelle more della prima udienza ed avendo preso atto il Collegio Sindacale che le azioni oggetto della vicenda erano state consegnate a Sintesi S.p.A. il 2 febbraio 2017 e che l'intero Consiglio di Amministrazione allora in carica sarebbe stato interamente sostituito dall'assemblea del 24 maggio 2017, sono venuti meno i presupposti nonché la necessità di proseguire il giudizio, con espressa volontà del Collegio Sindacale di rinunciare al procedimento instaurato.

L'Assemblea non approva il progetto di bilancio e nomina il nuovo Organo Amministrativo

L'Assemblea degli azionisti del 24 maggio 2017 non ha approvato il progetto di bilancio al 31 dicembre 2017 ed ha nominato il nuovo consiglio di amministrazione formato da: Raffaele Monastero, Fabrizio Salmini, Matteo Renesto, Emanuela Brancalion e Simona Bardelli, tutti provenienti dalla lista unitaria presentata da Sintesi S.p.A. in concordato preventivo.

Il consiglio di amministrazione del 29 maggio 2017 ha attribuito le deleghe operative a Raffaele Monastero, ricoprendo così la carica di presidente e amministratore delegato.

Proposta di una nuova sanzione amministrativa da parte della Consob

In data 9 luglio 2017, la Consob, nell'ambito del procedimento sanzionatorio n. 49488/2016 avviato il 9 agosto 2016, per presunti atti illeciti commessi dal Sig. Corrado Coen nel 2014, ha proposto una sanzione amministrativa pecuniaria di Euro 300.000 a carico della Società.

Dimissioni del Consiglio di Amministrazione e del Collegio Sindacale

In data 20 e 21 luglio, il Consiglio di Amministrazione ed il Collegio Sindacale, preso atto dell'avvenuto perfezionamento del contratto di cessione del pacchetto azionario di controllo di Gequity in favore di HRD Italia S.r.l., hanno rassegnato le proprie unanime dimissioni per agevolare ed accelerare il rinnovo dell'organo amministrativo e di controllo al fine di consentire l'introduzione di nuove alternative imprenditoriali e societarie nell'interesse di Gequity, dei suoi azionisti e dei suoi obbligazionisti.

L'Assemblea nomina il nuovo Organo Amministrativo ed il nuovo Organo di Controllo

L'Assemblea degli azionisti del 5 settembre 2017 ha nominato il nuovo consiglio di amministrazione formato da: Luigi Stefano Cuttica, Lorenzo Marconi, Irene Cioni, Angelo Cardarelli ed Elena Spinelli (indipendente), tutti provenienti dalla lista unitaria presentata da HRD Italia S.r.l.

La medesima assemblea ha nominato il nuovo organo di controllo formato da: Michele Lenotti (presidente del collegio sindacale), Silvia Croci e Massimo Rodanò (sindaci effettivi), Fabrizia Giribaldi e Luca Manzoni (sindaci supplenti).

Il Consiglio di Amministrazione del 6 settembre 2017 ha attribuito le deleghe operative a Luigi Stefano Cuttica, ricoprendo così la carica di presidente e amministratore delegato, oltre ad aver attribuito le deleghe relative alla comunicazione e rapporti con i soci a Lorenzo Marconi.

Versamento in conto futuro aumento di capitale di HRD Italia S.r.l.

In data 8 settembre 2017, l'Azionista di maggioranza, HRD Italia S.r.l., ha effettuato in favore dell'Emittente un versamento di euro 300.000 in conto futuro aumento di capitale.

Il Consiglio di Amministrazione approva il piano di cassa e H.R.D. Italia S.r.l. conferma gli impegni finanziari

In data 22 settembre 2017, il Consiglio di Amministrazione ha approvato il Piano di Cassa e Gestionale per il periodo settembre 2017-settembre 2018, da cui emergeva un fabbisogno complessivo netto della Società è pari ad euro 1,1 milioni, importo che risultava interamente coperto dal socio di maggioranza HRD Italia S.r.l., mediante versamenti a *tranches*, a semplice richiesta da parte dell'Amministratore Delegato, sulla base delle effettive esigenze di cassa, nelle forme tecniche ancora da definirsi.

Nomina del Dirigente Preposto

In data 22 settembre 2017, il Consiglio di Amministrazione, con il parere favorevole del Collegio Sindacale, ha nominato il Dott. Luigi Stefano Cuttica quale nuovo Dirigente Preposto alla tenuta delle scritture contabili.

Approvazione del nuovo progetto di bilancio al 31-12-2016

In data 28 settembre 2017, il Consiglio di Amministrazione aveva approvato un nuovo progetto di bilancio d'esercizio e consolidato al 31 dicembre 2016, nonché il risultato intermedio di gestione al 31 marzo 2017 e la relazione finanziaria semestrale al 30 giugno 2017, tutte situazioni contabili redatte nel presupposto della continuità aziendale.

Avvio dell'OPA obbligatoria totalitaria promossa da HRD Italia S.r.l. sulle residue azioni Gequity

La Consob, con delibera n. 20153 del 5 ottobre 2017, ha approvato il documento di offerta predisposto da HRD Italia S.r.l. avente ad oggetto le residue n. 52.877.235 azioni ordinarie Gequity S.p.A., pari al 49,50% del capitale sociale; il periodo di adesione avrà inizio dal 16 ottobre 2017 al 3 novembre 2017, salvo proroghe; il corrispettivo offerto è pari ad euro 0,011 per azione.

Convocata l'Assemblea ordinaria Gequity

Il Consiglio di Amministrazione aveva convocato l'Assemblea degli Azionisti per il 20 novembre 2017, per l'approvazione del progetto di bilancio al 31-12-2016.

Il Tribunale di Milano emette la sentenza nell'ambito della vertenza Gequity-Spac

In data 21 ottobre 2017, il Tribunale di Milano ha emesso la sentenza n. 10707 ad esito del giudizio R.G. 75120/2014, attivato da Gequity nel 2014 al fine di far dichiarare l'invalidità e/o l'inefficacia della lettera di patronage rilasciata il 28 giugno 2007 in favore di SPAC S.r.l., oggi in liquidazione, a garanzia del pagamento dei canoni di locazione discendenti dall'utilizzo di un capannone industriale da parte della società Pontelambro S.p.A (allora

partecipata al 100%). La citata sentenza ha condannato Gequity a rifondere a SPAC S.R.L. la somma di Euro 2.500.000, oltre interessi legali e rivalutazione Istat.

Revocata l'Assemblea degli azionisti

In data 27 ottobre 2017, il Consiglio di Amministrazione di Gequity ha revocato la convocazione dell'assemblea ordinaria degli azionisti del 20 novembre 2017 per valutare gli impatti relativi alla sentenza emessa dal Tribunale di Milano il 21 ottobre 2017 sulla situazione patrimoniale della Società.

Sospensione dell'OPA

In data 27 ottobre 2017, la Consob ha sospeso per 30 giorni l'OPA obbligatoria totalitaria promossa da HRD Italia S.r.l. sulle residue azioni Gequity, in attesa che la situazione si chiarisca per consentire agli azionisti di minoranza di avere un quadro d'insieme chiaro per decidere se aderire o meno all'OPA.

Deposito del ricorso in appello e richiesta di sospensione della sentenza del 21-10-2017 Tribunale Milano

In data 6 novembre 2017, Gequity ha depositato il ricorso in appello e contestuale richiesta di sospensione della sentenza n.10707 emessa dal Tribunale di Milano il 21 ottobre 2017, la cui udienza è stata fissata dal Giudice per il 29 novembre 2017.

Contestualmente, la Società si è prontamente attivata nel tentativo di raggiungere un accordo stragiudiziale con la controparte per evitare di ricadere nella fattispecie prevista dall'art. 2447 c.c.

Riavvio dell'OPA obbligatoria totalitaria promossa da HRD Italia S.r.l. sulle residue azioni Gequity e proroga del termine di adesione

In data 22 novembre 2017, la Consob ha disposto che l'OPA obbligatoria totalitaria promossa da HRD Italia S.r.l. sulle residue azioni Gequity fosse riavviata il giorno 27 novembre 2017 e prorogata di 15 giorni, rimanendo aperta, quindi, fino al 22 dicembre 2017.

Convocata l'Assemblea ordinaria e straordinaria Gequity

In data 6 novembre 2017, il Consiglio di Amministrazione ha nuovamente convocato l'Assemblea ordinaria e straordinaria degli Azionisti per il 23 gennaio 2018, per l'approvazione del progetto di bilancio al 31-12-2016, nonché per l'assunzione delle eventuali deliberazioni ai sensi dell'art. 2447 cod.civ. in quanto, a quella data, la Società non aveva ancora chiuso l'accordo transattivo con Spac S.r.l. e non era stato ancora approvato il nuovo progetto di bilancio al 31 dicembre 2016, eventi verificatesi rispettivamente il 5 e il 7 dicembre 2017.

Accordo transattivo tombale tra Gequity e SPAC

In data 5 dicembre 2017, Gequity e SPAC hanno raggiunto un accordo transattivo avente carattere tombale attraverso il quale hanno dichiarato di definire la vertenza tra essi insorta e, con il perfetto adempimento del pagamento di Euro 900.000 in favore di SPAC, di non avere più nulla a pretendere l'una nei confronti dall'altra a qualsiasi titolo. Tale importo sarà corrisposto da Gequity a Spac in 2 *tranches*: la prima di Euro 500.000 entro il 31 gennaio 2018 e la seconda di Euro 400.000 entro il 30 giugno 2018.

Andamento della gestione della Capogruppo

La **Capogruppo GEQUITY SPA** chiude l'esercizio 2016 con un risultato d'esercizio negativo di Euro 1.681 mila ed un patrimonio netto positivo per Euro 642 mila, come di seguito evidenziato.

STATO PATRIMONIALE

(importi in unità di Euro)

ATTIVITA'	31/12/2016	31/12/2015	Variazioni
Attività materiali	0	18.943	(18.943)
Partecipazioni in società controllate	149.281	82.577	66.704
Attività finanziarie non correnti	3.450.281	86.384	3.363.897
Attività disponibili per la vendita	0	3.594.526	(3.594.526)
Totale attività non correnti	3.599.592	3.782.430	(182.868)
Crediti finanziari	160.124	73.648	86.476
Altre attività correnti	88.113	74.322	13.791
Crediti commerciali	4.307	0	4.307
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	474.575	25.528	449.047
Totale attività correnti	727.118	173.497	553.621
Attività destinate alla vendita	0	0	0
TOTALE ATTIVO	4.326.681	3.955.927	370.753

PASSIVITA'	31/12/2016	31/12/2015	Variazioni
Capitale sociale	199.995	5.769.984	(5.569.989)
Riserve e risultati portati a nuovo	24.014	(5.878.148)	5.902.162
Versamenti in conto futuro aum. cap	2.099.161	3.657.835	(1.558.674)
Risultato del periodo	(1.681.282)	(2.497.700)	816.418
Patrimonio netto	641.888	1.051.971	(410.082)
Fondi del personale	13.739	11.160	2.579
Fondi rischi e oneri	83.841	53.537	30.304
Altri debiti non correnti	28.342	96.384	(68.042)
Prestito Obbligazionario Convertibile	921.271	0	921.271
Totale passività non correnti	1.047.193	161.081	886.112
Fondi rischi e oneri	32.500	309.230	(276.730)
Altri debiti correnti	1.909.239	395.289	1.513.950
Debiti verso società controllate	639	639	0
Debiti commerciali	518.895	1.201.797	(682.902)
Altre passività finanziarie	176.326	835.920	(659.595)
Totale passività correnti	2.637.599	2.742.875	(105.276)
TOTALE PASSIVO	3.684.792	2.903.957	780.836
TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO	4.326.681	3.955.927	370.753

(importi in unità di Euro)

CONTO ECONOMICO GEQUITY SPA	31/12/2016	31/12/2015	Variazioni
Totale ricavi e proventi	308.316	188.696	119.620
Totale costi operativi	(1.436.950)	(714.030)	(722.919)
Margine operativo lordo	(1.128.633)	(525.334)	(603.299)
Ammortamenti	(10.808)	(13.358)	2.549
Accantonamenti e svalutazioni	(341.500)	(1.535.615)	1.194.115
Rettifiche di valore delle attività finanziarie	(172.588)	(421.078)	248.491
Risultato operativo	(1.653.529)	(2.495.385)	841.856
Proventi/oneri finanziari	(27.753)	(2.315)	(25.438)
Risultato prima delle imposte	(1.681.282)	(2.497.700)	816.418
Imposte sul reddito	0	0	0
Risultato netto dalle attività in funzionamento	(1.681.282)	(2.497.700)	816.418
		0	
Risultato netto d'esercizio	(1.681.282)	(2.497.700)	816.418

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

Le perdite dell'esercizio 2016 sono state generate da eventi non ricorrenti per circa l'84% della perdita totale; l'impatto di tali eventi è riferibile alla transazione con SPAC S.r.l., ad ulteriori accantonamenti di fondi rischi e da rettifiche di valore delle attività finanziarie. Solo il 16% della perdita è stata generata dai costi della gestione ordinaria che la Società non è riuscita a coprire per la scarsa operatività e assenza di ricavi generati nel periodo.

Considerato che la Società andrà ad operare nel presupposto della continuità aziendale e che il fabbisogno finanziario complessivo netto per i prossimi 12 mesi sarà interamente coperto da proventi finanziari non provenienti dalla cessione di attivi societari, le quote del fondo Margot non sono state più iscritte in bilancio come "Attività disponibili per la vendita".

Pertanto, il valore di iscrizione in bilancio è pari al NAV più aggiornato comunicato dalla Società di Gestione (quello del 30.06.2017), senza apportarvi nessuna rettifica. Tale tecnica valutativa è quella generalmente utilizzata ed applicata dagli operatori di mercato (IFRS 13),

corrispondente, tra l'altro, alla medesima tecnica valutativa utilizzata dall'Emittente fino al 31.12.2013 (ossia prima di avviare il piano di ristrutturazione dei debiti). Per ulteriori dettagli sulle voci di bilancio si rinvia a quanto illustrato nella Nota Integrativa.

Posizione finanziaria netta della Capogruppo

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

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

Attività di ricerca e sviluppo

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

Operazioni inusuali

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

Procedura operazioni con parti correlate

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

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

La procedura è disponibile sul sito Internet della Società all'indirizzo www.gequity.it.

Rapporti con parti correlate

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

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

Trattasi di:

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

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

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

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

Con riferimento ai finanziamenti ricevuti da soggetti che in quel momento erano anche azionisti, si precisa che sono infruttiferi di interessi e dunque non hanno generato alcun impatto economico.

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

Operazioni significative non ricorrenti

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

Personale dipendente

In data 31 dicembre 2016, il Gruppo aveva in forza n. 2 dipendenti a tempo indeterminato con contratto part-time con la qualifica di impiegati. Mentre, a seguito di dimissioni volontarie, alla data di redazione della presente relazione finanziaria, la Società, ed il Gruppo, ha in forza 1 solo dipendente.

	Gruppo			Capogruppo		
	31 dic 2016	31 dic 2015	Variazioni	31 dic 2016	31 dic 2015	Variazioni
Dirigenti	0	0	0	0	0	0
Quadri e impiegati	2	1	1	2	1	1
Totale	2	1	1	2	1	1

Principali azionisti

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

Soggetto posto al vertice della catena partecipativa	Azionista diretto	Percentuale sul capitale sociale
Improvement Holding S.r.l.	HRD Italia S.r.l.	50,50%

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

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

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

Invece alla data di redazione della presente relazione, sulla base delle comunicazioni ricevute ex art. 120 TUF, nessun attuale Amministratore e Sindaco di Gequity detiene direttamente azioni della Società. Si precisa che la dott.ssa Irene Cioni, consigliere di Gequity senza deleghe, risulta essere anche amministratore unico pro-tempore di HRD Italia S.r.l., nonché socia della stessa HRD Italia S.r.l. detenendo il 3% del capitale sociale.

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

La Società aderisce al Codice di Autodisciplina per le Società Quotate edito da Borsa Italiana.

Le informazioni previste dall'art. 123-bis del T.U.F. sul sistema di Corporate Governance della Società sono contenute nella Relazione sulla Corporate Governance depositata presso la sede della Società e messa a disposizione del pubblico entro i termini e con le modalità di legge e pubblicata sul sito Internet della Società all'indirizzo www.gequity.it.

Azioni proprie o di controllanti

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

Informativa sugli strumenti finanziari e sull'esposizione ai rischi

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

Principali rischi e incertezze cui Gequity ed il Gruppo sono esposti

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

Tali rischi sono riconducibili:

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

1. Rischio della liquidità

Il rischio di liquidità rappresenta l'incapacità di reperire, a condizioni economiche, le risorse finanziarie necessarie per l'operatività del Gruppo sufficienti a coprire tutti gli obblighi in scadenza, compreso il puntuale pagamento degli interessi sul prestito obbligazionario emesso.

2. Rischio di credito

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

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

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

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

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

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

3. Rischio del tasso d'interesse

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

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

Il rischio viene pertanto costantemente monitorato.

Emolumenti ad amministratori e sindaci

Ai sensi del Regolamento Emittenti emanato da Consob concernente la disciplina delle società emittenti n. 11971/1999, i compensi per l'esercizio 2016 spettanti agli Amministratori e Sindaci della Capogruppo che svolgono analoga funzione anche in imprese controllate e facenti parte dell'area di consolidamento, sono analiticamente indicati

nelle note illustrative del progetto di bilancio separato di Gequity, in specifica tabella conforme all'Allegato 3A del suddetto Regolamento emittenti.

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

Evoluzione prevedibile della gestione del Gruppo

L'Assemblea degli azionisti del 5 settembre 2017 ha nominato il nuovo Consiglio di Amministrazione, tutti provenienti dalla lista unitaria presentata da HRD Italia S.r.l.

La medesima assemblea ha nominato anche il nuovo Organo di Controllo.

HRD Italia S.r.l., detentore di n. 53.945.463 azioni, pari al 50,50% del capitale sociale di Gequity, ad integrazione dei precedenti impegni finanziari assunti fino ad un importo massimo di Euro 800.000, si è ulteriormente impegnata a garantire la continuità aziendale dell'Emittente fino al mese di dicembre 2018, fornendo le risorse finanziarie necessarie come risultanti dal Piano di Cassa e Gestionale stimato fino a tale data, approvato dal Consiglio di Amministrazione nella riunione del 5 dicembre 2017. In quest'ambito rientra il versamento in conto futuro aumento di capitale di euro 300 mila effettuato nel mese di settembre 2017 da HRD in favore dell'Emittente.

Il nuovo Consiglio di Amministrazione si è attivato immediatamente per far uscire la Società dallo stallo in cui si trovava, ripristinando una situazione di normalità operativa e gestionale.

In questo scenario, il nuovo Consiglio di Amministrazione, rispetto al passato, non ritiene dover provvedere alla cessione nell'immediato delle quote del fondo immobiliare Margot, asset che invece si pensa di mantenere in portafoglio al fine della loro miglior valorizzazione.

L'attuale Consiglio di Amministrazione, terminato il periodo in cui ha dato priorità alla gestione delle incombenze, avvierà le attività preliminari volte ad acquisire gli elementi necessari per elaborare il piano strategico per i prossimi 12 mesi. Si prevede che nel secondo semestre 2018 il Consiglio di Amministrazione ponga in essere operazioni straordinarie volte ad incrementare l'operatività aziendale e finalizzate al raggiungimento dell'equilibrio economico.

Con riferimento agli warrant emessi da Gequity, si ricorda che gli stessi potranno essere esercitati dal 1 novembre 2018 e daranno il diritto di sottoscrivere nuove azioni ordinarie al prezzo di euro 0,05 ciascuna. In caso di integrale conversione degli warrant in azioni, la Società incasserebbe risorse finanziarie per euro 6.166 mila, importo che andrebbe ad incrementare il capitale sociale e, quindi, a patrimonializzare la Società.

Non si esclude che nel corso possano essere sottoscritte ulteriori obbligazioni convertibili.

Per ultimo si informa che in queste ultime settimane sono state definite alcune vertenze legali per le quali la Società ha iscritto in bilancio il fondo rischio ovvero l'importo della transazione raggiunta. Pertanto la situazione economico-patrimoniale al 31-12-2016 riflette tutte le vertenze legali avviate in sede giudiziale. Si rimanda al Bilancio Separato dell'Emittente per maggiori dettagli sulle principali vertenze pendenti dell'Emittente.

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

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

La documentazione sarà disponibile anche sul sito internet della Società all'indirizzo www.gequity.it.

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

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

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

INFORMATIVA OBBLIGATORIA CONSOB

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

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

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

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

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

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

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Signori Azionisti,

il progetto del bilancio d'esercizio illustratoVi con la presente relazione evidenzia una perdita di periodo di Euro 1.681.282, di cui Euro 86.501 troverà copertura con la riserva già accantonata nel Patrimonio Netto, come deliberato dall'Assemblea del 28 luglio 2016. La residua perdita di Euro 1.594.781 vi proponiamo di riportarla al nuovo esercizio.

Vi informiamo che, ai sensi di legge, l'Assemblea è stata convocata per il 23 gennaio 2018, per l'approvazione del nuovo progetto di bilancio al 31 dicembre 2016.

Pubblicazione del progetto di bilancio

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

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

Milano, 7 dicembre 2017

Per il consiglio di amministrazione
Il Presidente
Luigi Stefano Cuttica

BILANCIO CONSOLIDATO
DELL'ESERCIZIO CHIUSO
AL 31 DICEMBRE 2016

Approvato dal Consiglio di Amministrazione del 7 dicembre 2017

Sede in Milano, Corso XXII Marzo, 19 - Capitale sociale Euro 1.039.659,24 i.v.
Registro delle Imprese di Milano N. REA - MI 2129083 – C. F. e P. IVA 00723010153

Bilancio consolidato al 31 dicembre 2016
STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO
(importi in migliaia di Euro)

ATTIVITA'	31-dic-16	31-dic-15	Variazione
Attività immateriali	0	0	0
Attività materiali	1.077	1.134	(57)
Attività fiscali differite	0	0	0
Altre attività non correnti	3.450	86	3.364
Attività disponibili per la vendita	0	3.595	(3.595)
Totale attività non correnti	4.527	4.815	(288)
Altre attività correnti	33	2	31
Altri crediti finanziari correnti	0	0	0
Crediti commerciali	30	46	(16)
Crediti d'imposta	85	113	(28)
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	494	27	467
Totale attività correnti	642	188	454
TOTALE ATTIVO	5.169	5.003	166

PASSIVITA'	31-dic-16	31-dic-15	Variazione
Capitale sociale	200	5.770	(5.570)
Riserva sovrapprezzo azioni	0	314	(314)
Riserve IAS	(62)	0	(62)
Riserva copertura perdite	87	0	87
Versamento soci c/ futuro aum cap	2.099	3.658	(1.559)
Altre riserve e risultati portati a nuovo	(68)	(6.258)	6.189
Risultato del periodo del Gruppo	(1.752)	(2.501)	748
Patrimonio netto di Gruppo	503	984	(481)
Risultato del periodo di pertinenza di terzi	0	0	0
Patrimonio di pertinenza di terzi	0	0	0
Patrimonio netto	503	984	(481)

Fondo TFR	14	11	3
Fondi rischi e oneri	84	54	30
Debiti finanziari e altre passività finanziarie	787	891	(104)
Altri debiti non correnti	28	96	(68)
Prestito Obbligazionario Convertibile	921	0	921
Totale passività non correnti	1.834	1.052	782
Fondi rischi e oneri	33	309	(277)
Debiti d'imposta	259	239	21
Altri debiti correnti	1.748	222	1.526
Debiti commerciali e altri debiti	532	1.299	(766)
Debiti verso banche e altre passività finanziarie	260	898	(638)
Totale passività correnti	2.832	2.967	(134)
TOTALE PASSIVO	4.666	4.019	648
TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO	5.169	5.003	167

CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO

(importi in migliaia di euro)	31-dic-16	31-dic-15	Variazione
Ricavi e proventi diversi	39	43	(4)
Altri ricavi e proventi	345	208	137
Costi per servizi	(411)	(564)	153
Costi del personale	(93)	(77)	(16)
Altri costi operativi	(1.001)	(97)	(904)
Margine operativo lordo	(1.121)	(487)	(634)
Ammortamenti	(49)	(52)	3
Accantonamenti e svalutazioni	(362)	(1.516)	1.153
Rettifiche di valore su attività finanziarie	(173)	(421)	248
Risultato operativo	(1.705)	(2.475)	770
Proventi/Oneri finanziari	(47)	(25)	(22)
Risultato prima delle imposte	(1.752)	(2.501)	748
Imposte sul reddito	0	0	0
Risultato netto di Gruppo attività in funzionamento	(1.752)	(2.501)	748
Totale risultato netto di Gruppo	(1.752)	(2.501)	748

PROSPETTO DELLE VARIAZIONI DEL PATRIMONIO NETTO

Esercizio 2016	Esistenze al 31.12.2015	Allocazione risultato esercizio precedente		Variazioni dell'esercizio					Redditività complessiva al 31.12.2016	Patrimonio netto del gruppo al 31.12.2016	
		Riserve	Dividendi e altre destinazioni	Variazioni di riserve	Operazioni sul patrimonio netto						
					Riserve IAS	Versamenti in conto futuro aucap	Riduzione capitale per copertura perdite	Aumento di capitale			Altre variazioni
Capitale	5.770						(6.727)	1.157			200
Sovraprezzo azioni	314						(2.050)	1.736			0
Riserve:											
a) di utili	(6.258)	(2.501)					8.690				(69)
b) altre	0				(62)		87				25
Versamento in c/futuro aucap	3.658			393				(1.951)			2.099
Azioni proprie	0										0
Utile (Perdita) di esercizio	(2.501)	2.501								(1.752)	(1.752)
Patrimonio Netto di pertinenza del Gruppo	983	-	-	393	(62)	-	0	942	-	(1.752)	503
Risultato di terzi	0	0									0
Patrimonio di terzi	0	0							0		0
Patrimonio netto	983	0	0	393	(62)	0	0	942	0	(1.752)	503

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

(importi in migliaia di euro)	31-dic-16	
Prospetto di riconciliazione	Patrimonio netto	Risultato
Patrimonio netto e risultato d'esercizio della capogruppo Gequity	642	(1.681)
Società consolidate	10	(71)
Variazioni da consolidamento	(149)	-
Patrimonio netto e risultato d'esercizio del Gruppo	503	(1.752)
Quota del Gruppo	-	-
Quota di terzi	-	-
Totale patrimonio netto/ Utile di Gruppo	503	(1.752)

RISULTATO PER AZIONE

	31 12 2016 consolidato	31 12 2015 consolidato
Risultato consolidato	€ (1.752.139)	€ (2.500.584)
Media ponderata numero azioni anno 2016	28.742.648	6.357.264
Risultato per azione	€ (0,061)	€ (0,3935)

RENDICONTO FINANZIARIO CONSOLIDATO (in migliaia di euro)	31/12/2016	31/12/2015
Utile netto delle attività in funzionamento	(1.752)	(2.501)
Costi aumento di capitale	(163)	0
Svalutazione e ammortamenti	744	2.008
Decrementi/(incrementi) nei crediti commerciali, dei crediti d'imposta e delle altre attività correnti	(15)	48
Decrementi/(incrementi) nelle rimanenze	0	0
(Decrementi)/incrementi nei debiti verso fornitori, tributari e diversi	189	(407)
Variazione dei benefici per i dipendenti	0	(13)
(Decrementi)/incrementi dei fondi per rischi e oneri	(319)	(257)
Variazione degli strumenti finanziari derivati	0	0
Proventi per dividendi da riclassificare	0	0
Plusvalenze da riclassificare	0	0
Disponibilità liquide nette derivanti dalla attività di esercizio	(1.316)	(605)
Incrementi delle attività materiali e immateriali e delle attività destinate alla vendita (Incrementi) e decrementi dei titoli e delle attività finanziarie	0	80
Realizzi da alienazioni di immobilizzazioni materiali e altre variazioni	173	0
Risultato attività cessate	8	4
	0	0
Disponibilità liquide nette impiegate nella attività di invest.	181	84
Variazioni del patrimonio netto	1.334	1.229
Variazione dei finanziamenti a breve ed a lungo termine	(742)	179
Variazione dei finanziamenti tramite leasing	0	0
Emissione POC	1.010	0
Effetto variazione riserva di conversione	0	0
Disponibilità liquide nette derivanti dalla attività di finanziamento	1.602	520
INCREMENTO NETTO DELLE DISPONIBILITA' LIQUIDE ED EQUIVALENTI	467	(3)
DISPONIBILITA' LIQUIDE ED EQUIVALENTI <u>ALL'INIZIO</u> DELL'ESERCIZIO	27	30
DISPONIBILITA' LIQUIDE ED EQUIVALENTI <u>ALLA FINE</u> DELL'ESERCIZIO	494	27

NOTE ILLUSTRATIVE AL BILANCIO CONSOLIDATO AL 31 DICEMBRE 2016

Premessa

Il Gruppo Gequity fa capo alla società *holding* Gequity S.p.A., la cui sede legale è stata trasferita da Genova a Milano in data 5 settembre 2017. Per tale Società, è stato predisposto il bilancio separato per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016, a cui si rimanda per le informazioni relative alla Capogruppo.

Bilancio consolidato al 31 dicembre 2016

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

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

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

Gli schemi di classificazione adottati sono i seguenti:

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

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

Le Note Illustrative sono costituite da:

1. Principi contabili e criteri di valutazione;

2. Note sullo Stato Patrimoniale;
3. Note sul Conto Economico;
4. Altre informazioni.

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

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

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

Attività di direzione e coordinamento

Il Gruppo Gequity è soggetto a direzione e coordinamento da parte di HRD Italia S.r.l., con sede in Milano, C.so XXII Marzo 19, avendo acquisito il 50,50% del capitale sociale dell'Emittente.

Continuità aziendale

Il bilancio è redatto nel presupposto della continuità aziendale.

Sul punto si richiama quanto riportato nella Relazione sulla Gestione e nelle note del Bilancio Separato, in cui il Consiglio di Amministrazione ha valutato sussistere le condizioni per affermare che il Gruppo è in grado di operare nel presupposto della continuità aziendale per i prossimi 12 mesi, come definite dal paragrafo 23 e 24 del Principio IAS 1.

Eventi successivi alla data di riferimento al bilancio

Per gli eventi successivi verificatosi dopo la chiusura dell'esercizio, si rimanda all'apposito paragrafo della Relazione sulla Gestione.

In conformità a quanto previsto dal paragrafo 17 dello IAS 10, si rende noto che la pubblicazione del bilancio è stata autorizzata dal Consiglio di Amministrazione della Società tenutosi in data 7 dicembre 2017.

1. PRINCIPI CONTABILI E CRITERI DI VALUTAZIONE

Principi generali

Il bilancio consolidato del Gruppo Gequity S.p.A. al 31 dicembre 2016 è stato redatto facendo riferimento ai criteri generali della prudenza, della competenza e nel presupposto della continuità aziendale.

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

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

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

Principi di consolidamento

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

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

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

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

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

I criteri di consolidamento prevedono che:

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

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

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

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

Descrizione del Gruppo Gequity

Nel corso dell'esercizio 2016 il perimetro di consolidamento era composto dalle seguenti società: Gequity S.p.A., CP 1 S.r.l., Ares Investimenti S.r.l., Carax S.r.l., Pyxis 1 S.r.l.

Sono in via di conclusione le procedure per la chiusura delle società Ares Investimenti S.r.l., Carax S.r.l. e Pyxis 1 S.r.l. per la cancellazione dal registro imprese.

Principi contabili applicati

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

1) Perdite di valore

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

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

2) Immobilizzazioni materiali (IAS 16 e IAS 17)

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

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

Le aliquote di ammortamento utilizzate sono le seguenti:

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

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

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

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

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

3) Altre partecipazioni (IAS 28 e IAS 36)

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

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

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

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

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

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

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

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

Le partecipazioni in società collegate destinate alla dismissione sono iscritte in una voce separata come attività oggetto di dismissione. Tali partecipazioni non sono escluse dal bilancio consolidato in quanto entrano le attività e le passività in specifiche linee valutate al minore tra il costo e il *fair value*, al netto dei costi di dismissione.

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

Il SIC 12 si occupa delle operazioni di attività finanziaria che darebbero luogo a veicoli 'off-balance sheet' (fuori dal bilancio) perché non controllati, secondo i criteri fissati dallo IAS 27; tali veicoli potrebbero dover essere consolidati in base ai requisiti previsti dal SIC 12. L'applicazione del concetto di controllo richiede, in ciascun caso, una valutazione di tutti i fatti e circostanze del caso specifico.

4) Attività finanziarie ed investimenti

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

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

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

Crediti finanziari

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

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

Attività finanziarie immobilizzate

Ai sensi del principio IAS 39, le attività finanziarie immobilizzate, quali le quote di fondi immobiliari non quotati e non disponibili per la vendita, sono rilevate al *fair value*.

In tale fattispecie, il *fair value* da attribuire alle quote di fondi non quotati coincide con il NAV ultimo disponibile, senza nessuna rettifica, determinato dall'esperto indipendente nominato dalla SGR. Il NAV, infatti, riflette eventuali eventi positivi o negativi afferenti gli assets sottostanti.

Tale tecnica valutativa è quella generalmente utilizzata ed applicata dagli operatori del settore (IFRS 13, par. 29), corrispondente, tra l'altro, alla medesima tecnica valutativa utilizzata dall'Emittente fino al 31.12.2013 (ossia prima di avviare il piano di ristrutturazione dei debiti).

Attività destinate alla vendita e Discontinued Operation

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

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

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

Attività finanziarie detenute per la negoziazione

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

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

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

6) Patrimonio netto

Il patrimonio netto presenta le seguenti suddivisioni:

Capitale sociale

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

Riserve

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

Riserve - Riserva legale

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

Riserva da sovrapprezzo azioni

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

Versamenti in conto futuro aumento di capitale

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

7) Fondi per rischi e oneri (IAS 37)

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

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

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

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

8) Debiti finanziari (IAS 32 e IAS 39)

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

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

Esposizione in bilancio delle Obbligazioni Convertibili in Azioni

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

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

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

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

Dalla rilevazione iniziale non possono emergere né utili né perdite.

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

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

Costi collegati all'aumento di capitale

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

9) Altre attività non correnti e correnti

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

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

10) Altre passività non correnti e correnti

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

11) Fiscalità corrente e differita (IAS 12)

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

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

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

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

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

Il Mod. CFM/2017 (Consolidato Fiscale Mondiale) presentato nell'anno 2017 per l'esercizio 2016, riporta perdite fiscali non compensate per Euro 27.279 mila utilizzabili dal Gruppo computabili in diminuzione del reddito dei periodi d'imposta successivi.

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

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

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

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

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

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

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

Informativa sul fair value

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

La FVH prevede che vengano assegnati alternativamente i seguenti livelli:

- LIVELLO 1: prezzi quotati in mercati attivi per strumenti identici (cioè senza modifiche o repackaging).
- LIVELLO 2: prezzi quotati in mercati attivi per strumenti attività o passività simili oppure calcolati attraverso tecniche di valutazione dove tutti gli input significativi sono basati su parametri osservabili sul mercato.
- LIVELLO 3: tecniche di valutazione dove un qualsiasi input significativo per la valutazione al fair value è basato su dati di mercato non osservabili.

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

Informativa sul c.d. "Day one profit/loss"

Non si rilevano tra le attività/passività finanziarie fattispecie riconducibili a quelle descritte al par. 28 dell'IFRS 7.

Uso di stime

La redazione del bilancio d'esercizio in applicazione degli IAS/IFRS ha richiesto l'utilizzo di valutazioni, di stime e di assunzioni che hanno effetto sui valori dei ricavi, dei costi, delle attività, delle passività di bilancio e sull'informativa relativa a attività e a passività potenziali alla data di riferimento della stessa.

Le stime possono divergere dai risultati effettivi a causa dell'incertezza che caratterizza le assunzioni e le condizioni sulle quali si basano le stime, pertanto esse sono riesaminate periodicamente e modificate in modo appropriato al fine di riflettere gli effetti nel conto economico nel periodo in cui le circostanze stesse variano. Le voci di bilancio che richiedono una maggiore soggettività nell'utilizzo di stime e per le quali una modifica delle assunzioni utilizzate potrebbe avere un impatto significativo sul bilancio sono: gli investimenti immobiliari, le partecipazioni, la svalutazione dei crediti e i fondi rischi e oneri.

Si è fatto ricorso all'uso di stime per la determinazione del *fair value* delle quote del Fondo Margot alla data del 31.12.2016, il cui valore è stato allineato all'ultimo NAV disponibile senza apportare nessuna rettifica; il NAV viene determinato sulla base delle stime eseguite dall'esperto indipendente nominato dalla SGR. Tale tecnica valutativa è quella comunemente utilizzata dagli operatori del settore.

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

Rendiconto finanziario

Il Rendiconto finanziario è stato redatto applicando il metodo indiretto. Le disponibilità liquide ed i mezzi equivalenti inclusi nel rendiconto finanziario comprendono i saldi patrimoniali di tale voce alla data di riferimento. I flussi finanziari in valuta estera sono stati convertiti al cambio medio di periodo. I proventi ed i costi relativi a interessi, dividendi ricevuti e imposte sul reddito sono inclusi nei flussi finanziari generati dalla gestione operativa. Non vi sono particolari impatti sul rendiconto finanziario derivanti dal passaggio ai principi contabili internazionali, se non quelli derivanti dagli effetti di tale passaggio sulle voci patrimoniali ed economiche.

Informativa di settore

Settori di attività

Le attività operative del Gruppo e le relative strategie sono articolate in un'unica linea di prodotto che ad oggi è l'attività di private equity quindi non è stato necessario provvedere alla riclassificazione del conto economico per settori di attività, in quanto non significativa. L'attuale situazione del mercato finanziario in generale e del settore del private equity in particolare evidenzia una netta diminuzione delle operazioni di M&A e delle operazioni di leveraged buy-out, il default di molti investimenti effettuati dagli operatori (in particolar modo da fondi), nonché la forte difficoltà di ottenere finanziamenti bancari.

Come indicato nella Relazione sulla Gestione, con l'insediamento del nuovo azionista di maggioranza HRD Italia S.r.l., il Gruppo Gequity potrà operare nel settore della formazione BtoB e BtoC e *mental coaching*.

Schema secondario – settori geografici

Il Gruppo opera esclusivamente in Italia pertanto non si è provveduto alla riclassificazione del conto economico per settori geografici, in quanto non significativa.

Impegni e garanzie

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

Informazioni sui rischi finanziari

Si rimanda a quanto esposto in apposito paragrafo nella Relazione sulla gestione.

Rischi connessi ai contenziosi cui il Gruppo è esposto

Alla data di approvazione del presente progetto di bilancio, il complessivo *petitum* (inteso come l'esposizione massima cui l'Emittente potrebbe essere chiamata a rispondere nell'ambito delle vertenze legali in corso) ammonta ad un importo massimo di Euro 119.000, importo interamente coperto da appositi fondi rischi iscritti in bilancio.

Infatti, rispetto al passato, è stato raggiunto un accordo transattivo con SPAC S.r.l., che ha ridotto notevolmente il *petitum* a cui l'Emittente è esposto.

La controllata CP 1 S.r.l. è parte in un procedimento attivo volto al recupero di un credito commerciale di euro 29 mila.

Con riferimento alla lettera di garanzia rilasciata nel 2007 in favore di I.C.Z. SpA, gli Amministratori rilevano che, sulla base di quanto indicato dal legale, è previsto un esito remoto o non quantificabile e dunque non è stato appostato alcun accantonamento a fondo rischi, considerato che lo IAS n. 37 impedisce l'iscrizione di un fondo rischi per una passività potenziale laddove non può essere effettuata una stima attendibile nell'*an* e nel *quantum*. Ciononostante non è possibile escludere che tale vicenda possa portare nei prossimi mesi ad una vertenza giudiziaria dall'esito incerto. A tal proposito si precisa che il Gruppo, con l'assistenza dei propri legali, gestisce e monitora costantemente tutte le controversie in corso e, sulla base del prevedibile esito delle stesse, procede, laddove necessario, al prudentiale stanziamento di appositi fondi rischi. In ogni caso non è possibile escludere che il Gruppo possa essere tenuto in futuro a far fronte a obblighi di pagamento non coperti dal fondo rischi, né che gli accantonamenti effettuati nel fondo rischi possano risultare sufficienti a coprire passività derivanti da un esito negativo oltre le attese con conseguenti possibili effetti negativi sulla situazione economica patrimoniale e finanziaria del Gruppo e la sua incapacità di far fronte alle proprie obbligazioni.

Per maggiori dettagli sui principali contenziosi attivi e passivi in cui è parte l'Emittente si rinvia al Bilancio Separato, paragrafo "*Rischi connessi ai contenziosi cui la Società è esposta*".

Andamento delle società controllate

Le società controllate Ares Investimenti Srl, Carax Srl e Pyxis Srl sono state poste in liquidazione volontaria in data 29 gennaio 2015 avendo esaurito il loro scopo sociale e sono in via di conclusione le procedure per la chiusura definitiva delle stesse dal Registro Imprese.

La società C.P.1 Srl nel secondo semestre 2016 ha affittato l'intera unità immobiliare ad uso direzionale ubicata in Via Carlo Porta in Milano ad una società multinazionale leader nel settore della cosmetica. Il contratto di locazione ha una durata di anni 6+6 e prevede un canone di locazione annuo di euro 90.000, oltre spese condominiali.

In forza di tale contratto, la società CP 1 è in equilibrio finanziario in quanto il canone di locazione è pressoché pari alle rate del leasing.

La società CP 1 ha chiuso l'esercizio 2016 con una perdita di circa euro 71 mila, generata sia da minori ricavi rispetto l'esercizio precedente (nel corso del primo semestre 2016 circa la metà degli uffici è rimasta sfitta), ma anche da eventi non ricorrenti quali:

- 1) iscrizione di un fondo rischi di circa euro 20.000, pari ai 2/3 del credito vantato nei confronti di Sintesi S.p.A. in concordato preventivo per l'incertezza di riuscire a recuperare l'importo integrale del credito stesso;
- 2) rilevanti costi notarile per la cessione del credito in favore della società di leasing;
- 3) rilevanti imposte di registro legate alla registrazione del contratto di locazione ed alla cessione del credito di cui punto precedente;
- 4) rilevanti provvigioni di agenzia per la locazione degli uffici.

A fronte di detta perdita d'esercizio, la controllante ha destinato una parte dei suoi crediti finanziari (per euro 66 mila) a riserva di patrimonio netto.

La Capogruppo ha la ragionevole aspettativa di recuperare il finanziamento concesso alla controllata CP1 nel momento in cui questa dovesse deliberare la vendita dell'immobile di Via Carlo Porta.

Con riferimento alla controllata CP 1 S.r.l., si riferiscono i seguenti eventi intercorsi dal 1.1.2016 alla data di redazione della presente relazione finanziaria:

- in data 30 maggio 2016, con decorrenza dal 1 settembre 2016, CP 1 S.r.l. ha sottoscritto un contratto di locazione con una multinazionale leader nel settore della cosmetica, avente ad oggetto gli uffici di Via Carlo Porta 1 in Milano, per un importo di Euro 90.000 l'anno, della durata di anni 6 + 6.
- in data 10 febbraio 2017, la carica di Amministratore Unico è stata assunta dal Dott. Umberto Gadolla, in sostituzione del Dott. Andrea Tempofosco;
- in data 22 settembre 2017, la carica di Amministratore Unico è stata assunta dal Dott. Luigi Stefano Cuttica, in sostituzione del Dott. Umberto Gadolla;
- in data 17 ottobre 2017, la sede sociale è stata trasferita in Corso XXII Marzo n. 19, in Milano.

NOTE AL BILANCIO CONSOLIDATO AL 31 DICEMBRE 2016

I valori esposti nelle note illustrative, laddove non diversamente indicato, sono espressi in migliaia di euro.

1.1. Attività materiali

<i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i>	31-dic-16	31-dic-15
Attività materiali	1.077	1.134
Totale	1.077	1.134

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

<i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i>	31-dic-16	31-dic-15
Terreni e fabbricati	1.077	1.115
Impianti e macchinari	0	0
Attrezzature	0	0
Altri beni	0	18
Totale	1.077	1.134

La voce è costituita dall'immobile sito in Milano in Via Carlo Porta detenuto dalla controllata CP 1 S.r.l.; le voci dei mobili, arredi e da attrezzature sono state tutte interamente ammortizzate.

1.2. Altre attività non correnti

<i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i>	31-dic-16	31-dic-15
Altre attività non correnti	3.450	86
Totale	3.450	86

Nella voce sono state inserite le n. 42 quote del Fondo Margot, che invece nel bilancio precedente erano iscritte tra le "Attività disponibili per la vendita"; nel precedente esercizio, infatti, si ravvisava la necessità di venderle velocemente per reperire le risorse finanziarie necessarie per far fronte al pagamento dei debiti e per la continuità aziendale.

Al contrario, i nuovi Amministratori, nel predisporre il presente progetto di bilancio, stimano che non sia necessario coprire il fabbisogno finanziario per i prossimi 12 mesi attraverso le risorse finanziarie rivenienti dalla vendita delle quote del fondo Margot.

Pertanto, le quote del fondo sono state riclassificate da "Attività disponibili per la vendita" ad "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 30 giugno 2017) 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 sulla base delle stime eseguite da un esperto indipendente nominato dalla SGR e tiene già conto dei possibili effetti negativi afferenti gli immobili sottostanti.

Il NAV delle quote del Fondo Margot, alla data del 30 giugno 2017, era pari ad euro 81.474,72 (-3% rispetto a quello del 31 dicembre 2016) e, pertanto, il *fair value* delle 42 quote del Fondo Margot è stimato in euro 3.421.938,37.

La voce contiene, inoltre, un credito di euro 28 mila verso il Collegio Sindacale in carica nel 2014 a seguito di una sanzione amministrativa pecuniaria a loro comminata dalla Consob, di cui la Società è responsabile in solido. Si precisa che nel caso in cui la Società dovesse essere chiamata a far fronte a detto debito, avrà l'obbligo di rivalsa; pertanto è stato registrato in contabilità sia il debito che il credito nei confronti dell'ex Collegio Sindacale per detta sanzione Consob.

Gerarchia del fair value

La voce "Attività destinate alla vendita" per euro 3,4 milioni contiene attività finanziarie valutate a fine esercizio al *fair value* di livello 2.

1.3. Disponibilità liquide e mezzi equivalenti

<i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i>	31-dic-16	31-dic-15
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	494	27
Totale	494	27

Alla voce disponibilità liquide sono classificati i saldi per conti correnti bancari intrattenuti con istituti di credito del Gruppo con scadenza a vista e soggetti ad un irrilevante rischio di variazione del loro valore iscritto al nominale. Si rimanda alle informazioni integrative sotto proposte per maggiori informazioni.

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

IFRS 7 – Informazioni integrative.

Trattasi di disponibilità liquide valutati con il metodo del valore nominale.

L'effetto al conto economico della voce è costituito da interessi attivi calcolati con il metodo dell'interesse effettivo il cui importo non è rilevante.

1.4. Patrimonio netto

Il patrimonio netto è così determinato:

	31-dic-16	31-dic-15	Variazione
Capitale sociale	200	5.770	(5.570)
Riserva sovrapprezzo	0	314	(314)
Versamento soci c/ aumento capitale	2.099	3.658	(1.559)
Altre riserve e risultati portati a nuovo	(44)	(6.258)	6.214
Risultato del periodo	(1.752)	(2.501)	748
Patrimonio netto di Gruppo	503	984	(481)
Risultato di pertinenza di terzi	-	-	-
Patrimonio di pertinenza di terzi	-	-	-
Patrimonio netto	503	984	(481)

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

Al 31 dicembre 2016 il Patrimonio Netto del Gruppo Gequity è positivo per Euro 503 mila.

La Capogruppo nel mese di settembre 2016 ha operato un'operazione straordinaria di abbattimento del capitale sociale per copertura integrale delle perdite ed è così uscita dalla fattispecie prevista dall'art. 2446 cod. civ.

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

Voci del Patrimonio Netto	Importo	Possibilità di utilizzazione (*)
Capitale sociale	200	B, C
Riserva copertura perdite	87	B
Altre riserve	negative	-
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	2.099	A
Risultato dell'esercizio 2016	Negativo	
Totale	503	

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

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

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

Per maggiori dettagli sull'esito dell'aumento di capitale si rinvia alla Nota Integrativa del Bilancio Separato della Capogruppo chiuso al 31 dicembre 2016.

Alla data di redazione del presente progetto di bilancio non esistono titoli azionari Gequity detenuti dalla Capogruppo o da società controllate e collegate. Il Gruppo non detiene azioni proprie in portafoglio, né sussistono autorizzazioni dell'Assemblea all'acquisto di azioni proprie.

La voce "Altre riserve" è formata da:

(i) riserva di patrimonio netto iscritta ai sensi dello IAS 32, paragrafo 31 e 32, per un importo pari ad Euro 100 mila, relativa alle obbligazioni convertibili emesse, corrispondente alla differenza tra il corrispettivo incassato da Gequity all'atto dell'emissione dell'obbligazione convertibile (pari ad Euro 1.010.000) con il valore attuale dei flussi di cassa futuri attualizzati al tasso effettivo del 6,40% (pari ad Euro 909.887). La differenza iscritta nel patrimonio netto rappresenta il prezzo implicito che i sottoscrittori delle obbligazioni convertibili hanno riconosciuto all'emittente per acquisire il diritto (d'opzione) di poter sottoscrivere nel 2018 nuove azioni al prezzo di euro 0,05. Tale iscrizione non genera né utili, né perdite e non varia al variare della probabilità (che si modifica nel tempo) che l'opzione venga esercitata o meno.

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

La voce "Versamenti in conto futuro aumenti di capitale" rappresenta i versamenti ricevuti dalla Capogruppo in conto futuro aumento di capitale negli anni passati da Sintesi S.p.A., oggi in concordato preventivo. Si precisa che in data 1° febbraio 2017, l'Emittente – aderendo ad una richiesta dell'azionista Sintesi S.p.A. in concordato preventivo – ha emesso n. 41.983.225 nuove azioni ordinarie in favore di Sintesi, azioni che sono state interamente liberate mediante conversione dei versamenti effettuati in conto futuro aumento di capitale per euro 2.099 mila. Pertanto, alla data di redazione del presente progetto di bilancio, i versamenti in conto futuro aumento di capitale sono stati interamente convertiti.

1.5. Fondi del personale

Il dettaglio è indicato nella tabella qui di seguito:

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

Alla data del 31 dicembre 2016 la voce si riferisce al fondo di Trattamento di Fine Rapporto in capo alla Capogruppo relativi ai lavoratori dipendenti.

In data 31 dicembre 2016, il Gruppo aveva in forza n. 2 dipendenti a tempo indeterminato con contratto part-time con la qualifica di impiegati. Tali dipendenti hanno mantenuto il proprio TFR in azienda. Invece, a seguito di dimissioni volontarie, alla data di redazione del presente progetto di bilancio i dipendenti in forza sono 1.

1.6. Fondi rischi e oneri non correnti

<i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i>	31-dic-16	31-dic-15
Fondo rischi ed oneri non correnti	84	56
Totale	84	56

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

1.7. Debiti finanziari non correnti

<i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i>	31-dic-16	31-dic-15
Debiti finanziari non correnti	787	891

La voce si riferisce alla quota a lungo termine del leasing a carico di C.P. 1 Srl per l'immobile di Via Carlo Porta in Milano. Il contratto di leasing scade nel mese di novembre 2025. Si precisa che la quota di debito oltre i 5 anni è pari ad Euro 419 mila.

1.8. Altri debiti non correnti

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

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

Da un estratto aggiornato delle cartelle pendenti, è emerso che la Società è chiamata in solido solo per l'importo residuo di euro 28 mila, in quanto la differenza è stata nel

frattempo saldata dai diretti responsabili. Pertanto si è proceduto ad adeguare il valore in bilancio.

1.9. Prestito Obbligazionario Convertibile

<i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i>	31-dic-16	31-dic-15
Prestito Obbligazioni Convertibile	921	0

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

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

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

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

Alla data del 31 dicembre 2016 erano state sottoscritte n. 1.010 obbligazioni convertibili, per un controvalore di euro 1.010.000, mentre alla data di redazione del presente progetto di bilancio sono state emesse n. 1.174 obbligazioni convertibili.

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

L'obbligazione convertibile deve essere di semestre in semestre valutata con il metodo del costo ammortizzato, secondo cui la componente di patrimonio netto deve essere ripartita lungo tutta la durata dell'obbligazione non a quote costanti, bensì sulla base del tasso di interesse effettivo.

Sulla base di quanto sopra, il valore del prestito obbligazionario convertibile alla data del 31 dicembre 2016 è pari al valore attuale dei flussi di cassa futuri attualizzati al tasso del 6,40% (pari ad Euro 909.887) sommato alla quota di competenza dell'anno per l'applicazione del costo ammortizzato della componente iscritta nel patrimonio netto (pari ad Euro 11.384), per un totale di Euro 921.271.

1.10. Fondo rischi e oneri correnti

<i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i>	31-dic-16	31-dic-15
Fondo rischi e oneri correnti	33	309
Totale	33	309

La variazione rispetto l'esercizio precedente, pari ad euro 277 mila, è relativa all'evoluzione avvenuta nel corso del 2017 relativamente alle sanzioni Consob, il cui rischio probabile si è concretizzato in un effettivo debito della Società. A seguito di ciò, quanto era stato accantonato come fondo rischi è stato riclassificato come debito a breve termine nella voce "Altri debiti correnti".

1.11. Altri debiti correnti

<i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i>	31-dic-16	31-dic-15
Altri debiti correnti	1.748	222
Totale	1.748	222

Alla data del 31 dicembre 2016, la voce è afferente a: (1) debiti verso SPAC per l'accordo transattivo sottoscritto in data 5.12.2017 pari ad euro 900.000, (2) debiti per sanzioni Consob comminate nel 2016 (per fatti avvenuti nel 2010) e confermate dalla Corte d'Appello di Milano per Euro 292 mila, (3) debiti per sanzioni Consob comminate nel 2017 (per fatti avvenuti nel 2014) per Euro 339 mila, (4) debiti previdenziali per Euro 97 mila, (5) debiti verso dipendenti e amministratori per Euro 29 mila, (6) debiti verso l'Autorità di Vigilanza per Euro 31 mila, (7) debiti diversi vari per circa Euro 24 mila, (8) debiti per spese condominiali per Euro 18 mila e (9) risconti attivi per circa Euro 18 mila.

1.12. Debiti d'imposta

<i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i>	31-dic-16	31-dic-15
Debiti verso Erario	259	239
Totale	259	239

La voce si è incrementata di Euro 21 mila rispetto all'esercizio precedente ed è riconducibile quanto ad Euro 198 mila alla Capogruppo (Euro 117 mila per ritenute ed Euro 81 mila per cartelle esattoriali, di cui una parte rateizzate) e quanto ad Euro 61 mila alla controllata C.P. 1 per imposte sulla proprietà immobiliare.

1.13. Debiti commerciali

<i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i>	31-dic-16	31-dic-15
Debiti commerciali	532	1.299

Totale	532	1.299
---------------	------------	--------------

La voce “Debiti commerciali” è afferente ai rapporti di fornitura maturati e non saldati alla chiusura dell'esercizio, di cui quanto ad Euro 519 mila relativi alla Capogruppo (comprensivi anche dei compensi maturati dai componenti dell'Organo Amministrativo e del Collegio Sindacale), mentre quanto ad Euro 13 mila riferiti alla controllata CP1 principalmente per spese per utenze e professionisti.

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

Tale voce comprende anche i residui Accordi di Ristrutturazione ex art. 182-bis L.F. che ammontano complessivamente a circa Euro 100 mila, afferenti a posizioni debitorie contestate da parte della Società.

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

<i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i>	a scadere entro 12 mesi	a scadere oltre 12 mesi	scaduto	Totale
Fatture da ricevere	124	73	39	236
Debiti verso fornitori	135	70	78	283
Debiti diversi			13	13
Totali	259	143	130	532

1.14. Debiti verso banche e altre passività finanziarie correnti

<i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i>	31-dic-16	31-dic-15
Debiti verso banche e altre passività finanziarie	260	898
Totale	260	898

La voce è afferente ai finanziamenti e ad altre passività finanziarie di cui il Gruppo ha potuto beneficiare. Essa è riconducibile per Euro 176 mila alla Capogruppo e per Euro 84 mila alla controllata CP 1.

Il debito della Capogruppo è formato principalmente dal debito verso il Fallimento Hi Real Spa (con i cui organi della procedura è stato raggiunto un accordo di pagamento rateale), verso soci e da debiti finanziari per il pagamento della cedola al 31 dicembre 2016 sul prestito obbligazionario, mentre il debito di CP 1 è dato dalla quota a breve termine del leasing finanziario sull'immobile di via Carlo Porta in Milano.

La differenza rispetto lo scorso esercizio, pari a circa Euro 600 mila, è data principalmente dalla conversione in obbligazioni dei crediti a breve termine vantati dal Sig. Andrea Tempofosco.

IFRS 7 – Informazioni integrative.

Trattasi di Debiti e Passività finanziarie valutati con il metodo del costo ammortizzato.

L'effetto a conto economico della voce è costituito da interessi passivi calcolati con il metodo dell'interesse effettivo; per i prossimi 12 mesi gli interessi passivi a conto economico si stima possano essere pari a circa Euro 15 mila relativi alle rate del leasing.

Pertanto il rischio di tasso è limitato.

Sui predetti debiti finanziari non sono stati sottoscritti contratti derivati.

I. Gestione dei rischi finanziari

Rischio di credito

Il rischio di credito rappresenta l'esposizione del Gruppo a potenziali perdite derivanti dal mancato adempimento delle obbligazioni assunte dalle controparti.

Alla data del 31 dicembre 2016 il rischio è limitato per la limitata operatività del Gruppo e avendo già provveduto nelle annualità passate a svalutare quelle posizioni in cui vi fosse un'oggettiva condizione di inesigibilità.

Rischio di liquidità

Il rischio di liquidità rappresenta l'incapacità di reperire, a condizioni economiche di mercato, le risorse finanziarie necessarie per l'operatività del Gruppo sufficienti a coprire tutti gli obblighi in scadenza, compreso il puntuale pagamento degli interessi sul prestito obbligazionario emesso.

Rischio di mercato

Il rischio di mercato origina dalla probabilità di variazione del *fair value* o dei flussi di cassa futuri di uno strumento finanziario, a seguito dei cambiamenti nei prezzi di mercato, nei tassi di interesse e nei tassi di cambio.

Sensitivity Analysis

Con riferimento ai rischi di mercato il Gruppo è esposto prevalentemente al tasso di interesse. Il rischio tasso di cambio e il rischio prezzo sono stati valutati non significativi.

L'analisi di sensitività viene applicata alle voci patrimoniali che potrebbero subire una variazione di valore in seguito all'oscillazione dei tassi di interesse. Il Gruppo non ha effettuato una *sensitivity analysis* in quanto al 31 dicembre 2016 non detiene alcuno strumento finanziario derivato, seppur la fattispecie è contemplata negli strumenti utilizzabili per i contenimenti dei rischi finanziari.

Di seguito si riporta tabella riepilogativa dell'esposizione qualitativa e quantitativa cui il Gruppo è soggetto in relazione alle attività e passività finanziarie detenute:

(in migliaia di Euro)	Valore a bilancio	Rischio di credito	Rischio di liquidità	Rischio di mercato
Attività non correnti:				
Altre partecipazioni	-	-	-	
Altre attività non correnti	3.450			3.450
Attività correnti:				
Altre attività correnti	33	33		
Crediti commerciali	30	30		
Disponibilità liquide	494		494	
Passività non correnti:				
Debiti commerciali e altri debiti non correnti	815		815	
Prestito obbligazionario conv.	921		921	
Passività correnti:				
Debiti verso banche e altre passività finanziarie correnti	260		260	
Altri debiti correnti	1.748		1.748	
Debiti commerciali	532		532	

Si riporta di seguito una riconciliazione tra classi di attività e passività finanziarie, così come esposte nella situazione patrimoniale – finanziaria della Società e tipologia di attività e passività finanziaria identificata sulla base dell'IFRS 7:

Situazione al 31 dicembre 2016

(in migliaia di Euro)	Valore a bilancio	Attività al FV rilevato al CE	Finanziamenti e crediti	Passività al FV rilevato al CE	Altre passività al costo ammortizzato
Attività non correnti:					
Altre partecipazioni	-	-		-	-
Altre attività non correnti	3.450	3.422	28		
Attività correnti:					
Altre attività correnti	33	-	33	-	-
Crediti commerciali	30	-	30	-	-
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	494	-	494	-	-
Passività non correnti:					
Altri debiti non correnti	815	-	28	-	787
Prestito obbligazionario conv.	921				921
Passività correnti:					
Altri debiti correnti	1.748	-	1.748	-	
Debiti commerciali	532	-	-	-	532
Debiti verso banche e altre passività finanziarie	260	-	-	-	260

II. Note al conto economico

Di seguito si illustrano le note al conto economico consolidato chiuso alla data del 31 dicembre 2016.

2.1 Ricavi delle vendite e delle prestazioni

<i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i>	31-dic-16	31-dic-15
Ricavi e proventi	384	251
Totale	384	251

I ricavi e proventi del Gruppo hanno origine dalla prestazione di servizi e, per la parte preponderante, da sopravvenienze attive conseguite nel corso dell'esercizio per minori oneri sostenuti.

2.2 Costi per servizi

<i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i>	31-dic-16	31-dic-15
Costi per servizi	(411)	(564)
Totale	(411)	(564)

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

<i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i>	31-dic-16	31-dic-15	Variazioni
Affitti passivi	5	37	(32)
Manutenzione e assistenza	6	10	(4)
Consulenze amministrative	0	37	(37)
Spese di Auditing	36	50	(14)
Consulenze professionali	85	153	(68)
Compensi Organi Societari	160	211	(48)
Adempimenti societari	75	57	18
Spese condominiali	15	-	15
Spese varie	29	9	20
Totale	411	564	150

A livello di Gruppo, i costi per servizi sono rimasti invariati.

2.3 Altri costi operativi

<i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i>	31-dic-16	31-dic-15
Altri costi operativi	(1.001)	(97)
Totale	(1.001)	(97)

La voce rappresenta principalmente le sopravvenienze passive registrate nel corso dell'esercizio 2016 per maggiori costi sostenuti.

In particolare, la voce comprende l'importo della transazione tombale raggiunta con SPAC S.r.l. per Euro 900.000 a tacitazione di ogni reciproca pretesa a fronte della sentenza n. 10707, emessa dal Tribunale di Milano il 21 ottobre 2017, con cui l'Emittente è stata condannata a rifondere alla società SPAC S.r.l. la somma di Euro 2.500.000, oltre interessi legali e rivalutazione secondo l'indice Istat. L'importo della transazione rappresenta il 35% dell'importo dell'atto di precetto ricevuto da Gequity, nonché pari al 25% della passività potenziale massima legata a questa vertenza.

La voce contiene, inoltre, le sanzioni per omesso versamento per non aver effettuato il pagamento delle sanzioni Consob entro 60 giorni dalla loro emissione.

2.4 Accantonamenti e Svalutazioni

<i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i>	31-dic-16	31-dic-15
Accantonamenti e svalutazione	(362)	(1.516)
Totale	(362)	(1.516)

La voce si riferisce: (i) quanto ad euro 341 mila all'accantonamento da parte della Controllante di fondi rischi per sanzioni amministrative proposte dalla Consob ai danni della Società per fatti avvenuti nel 2014 e (ii) quanto ad euro 21 mila alla controllata CP 1 per aver accantonato un fondo rischi per il rischio probabile di incassare parzialmente un credito commerciale.

2.5 Rettifiche di valore su partecipazioni

<i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i>	31-dic-16	31-dic-15
Rettifiche di valore delle attività finanziarie	(173)	(421)
Totale	(173)	(421)

La voce è interamente afferente alla Capogruppo per la svalutazione operata sulle quote del Fondo Margot per adeguarne il valore al *fair value* al 31 dicembre 2016.

Infatti, nel predisporre il presente progetto di bilancio, i nuovi amministratori stimano che non sia più necessario coprire il fabbisogno finanziario per i prossimi 12 mesi attraverso le risorse finanziarie rivenienti da una pronta ed immediata cessione delle quote del fondo

Margot e, pertanto, hanno attribuito alle quote del fondo il medesimo valore espresso dal NAV più aggiornato disponibile agli operatori (nel caso di specie quello del 30 giugno 2017), senza apportare nessuna rettifica. Infatti il NAV viene determinato sulla base delle stime eseguite da un esperto indipendente nominato dalla SGR che gestisce il fondo, il quale tiene già conto dei possibili effetti negativi afferenti gli immobili sottostanti. Pertanto, avendo modificato l'orizzonte temporale dell'investimento, si ritiene che il NAV possa adeguatamente rappresentare il *fair value* dell'investimento stesso, che dovrà essere mantenuto per una sua migliore valorizzazione. Tale tecnica valutativa è quella comunemente utilizzata dagli operatori del settore (IFRS 13, par. 29), nonché era quella utilizzata dall'Emittente fino al 31.12.2013, ossia prima di presentare il piano di ristrutturazione dei debiti ex art. 182-bis L.F.

Considerato, quindi, che al 30 giugno 2017 il NAV di ogni quota era pari ad euro 81.474,72, il valore complessivo delle 42 quote del Fondo Margot è pari ad euro 3.421.938,37 (*fair value*). La differenza rispetto al valore di iscrizione dell'esercizio precedente, rappresenta la svalutazione operata per allineare il valore di bilancio al NAV.

Fiscalità corrente

Si segnala che Gequity per l'anno 2016 non ha imponibili fiscali sia ai fini Ires che ai fini Irap.

Fiscalità differita

Il Mod. CFM/2017 (Consolidato Fiscale Mondiale) presentato nell'anno 2017 per l'esercizio 2016, riporta perdite fiscali non compensate per Euro 27.279 mila utilizzabili dal Gruppo computabili in diminuzione del reddito dei periodi d'imposta successivi.

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

Risultato netto per azione

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

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

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

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

RISULTATO PER AZIONE

	31/12/2016	31/12/2015
Risultato consolidato	€ (1.752.139)	€ (2.501.463)
Media ponderata numero azioni anno 2016	28.742.648	6.357.264
Risultato/media ponderata azioni	€ (0,061)	€ (0,3935)
Totale azioni in circolazione al 31/12/2016	64.839.473	6.992.264
Risultato/azioni in circolazione	€ (0,027)	€ (0,3577)
Patrimonio netto per azione in circolazione	€ 0,0078	€ 0,1407

Corrispettivi a società di revisione

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

Società di revisione	Tipologia servizi	Società	Compensi in migliaia di euro
KRESTON GV Audit Italy Srl	Revisione contabile	Capogruppo	27
KRESTON GV Audit Italy Srl	Parere di congruità su aumento di cap. riservato	Capogruppo	6
Totale			33

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

Per il Consiglio di Amministrazione
Il Presidente
Luigi Stefano Cuttica

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

Approvato dal Consiglio di Amministrazione del 7 dicembre 2017

Sede in Milano, Corso XXII Marzo, 19 - Capitale sociale Euro 1.039.659,24 i.v.
Registro delle Imprese di Milano N. REA - MI 2129083 – C. F. e P. IVA 00723010153

Bilancio separato al 31 dicembre 2016

STATO PATRIMONIALE DI GEQUITY S.P.A.

(importi in unità di Euro)

ATTIVITA'	31/12/2016	31/12/2015	Variazioni
Attività immateriali	0	0	0
Attività materiali	0	18.943	(18.943)
Partecipazioni in società controllate	149.281	82.577	66.704
Altre partecipazioni	0	0	0
Attività finanziarie non correnti	3.450.281	86.384	3.363.897
Attività disponibili per la vendita	0	3.594.526	(3.594.526)
Attività fiscali differite	0	0	0
Totale attività non correnti	3.599.562	3.782.430	(182.868)
Crediti finanziari	160.124	73.648	86.476
Altre attività correnti	88.113	74.322	13.791
Crediti commerciali	4.307	0	4.307
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	474.575	25.528	449.047
Totale attività correnti	727.118	173.497	553.621
Attività destinate alla vendita	0	0	0
TOTALE ATTIVO	4.326.681	3.955.927	370.753

PASSIVITA'	31/12/2016	31/12/2015	Variazioni
Capitale sociale	199.995	5.769.984	(5.569.989)
Riserva sovrapprezzo azioni	0	314.325	(314.325)
Riserva copertura perdite	86.501	0	86.501
Altre riserve e risultati portati a nuovo	(62.487)	(6.192.473)	6.129.986
Versamenti in conto futuro aum. cap.	2.099.161	3.657.835	(1.558.674)
Risultato del periodo	(1.681.282)	(2.497.700)	816.418
Patrimonio netto	641.888	1.051.971	(410.082)
Fondi del personale	13.739	11.160	2.579
Fondi rischi e oneri	83.841	53.537	30.304
Altri debiti non correnti	28.342	96.384	(68.042)
Prestito Obbligazionario Convertibile	921.271	0	921.271
Totale passività non correnti	1.047.193	161.081	886.112
Fondi rischi e oneri	32.500	309.230	(276.730)
Altri debiti correnti	1.909.239	395.289	1.513.950
Debiti verso società controllate	639	639	0
Debiti commerciali	518.895	1.201.797	(682.902)
Altre passività finanziarie	176.326	835.920	(659.595)
Totale passività correnti	2.637.599	2.742.875	(105.276)

TOTALE PASSIVO	3.684.792	2.903.957	780.836
TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO	4.326.681	3.955.927	370.753

CONTO ECONOMICO DI GEQUITY S.P.A.

(importi in unità di Euro)

CONTO ECONOMICO	31/12/2016	31/12/2015	Variazioni
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	830	6.000	(5.170)
Altri ricavi e proventi	307.486	182.696	124.790
Costi per servizi	(373.237)	(564.451)	191.214
Costi del personale	(92.706)	(76.953)	(15.752)
Altri costi operativi	(971.007)	(72.626)	(898.381)
Margine operativo lordo	(1.128.633)	(525.334)	603.299
Ammortamenti	(10.808)	(13.358)	2.549
Accantonamenti e svalutazioni	(341.500)	(1.535.615)	1.194.115
Rettifiche di valore delle attività finanziarie	(172.588)	(421.078)	248.491
Risultato operativo	(1.653.529)	(2.495.385)	841.856
Proventi/oneri finanziari	(27.753)	(2.315)	(25.438)
Risultato prima delle imposte	(1.681.282)	(2.497.700)	816.418
Imposte sul reddito	0	0	0
Risultato netto dalle attività in funzionamento	(1.681.282)	(2.497.700)	816.418
		0	
Risultato netto d'esercizio	(1.681.282)	(2.497.700)	816.418

PROSPETTO DELLE VARIAZIONI DEL PATRIMONIO NETTO

Esercizio 2016	Esistenze al 31.12.2015	Allocazione risultato esercizio precedente		Variazioni dell'esercizio						Redditività al 31.12.2016	Patrimonio netto al 31.12.2016
		Riserve	Dividendi e altre destinazioni	Variazioni di riserve	Operazioni sul patrimonio netto						
					Riserve IAS	Versamenti in conto futuro aucap	Riduzione capitale per copertura perdite	Aumento di capitale	Altre variazioni		
Capitale	5.770						(6.727)	1.157			200
Sovrapprezzo azioni	314						(2.050)	1.736			0
Riserve:											0
a) risultati portati a nuovo	(6.192)	(2.498)					8.690				0
b) altre	0				(62)		87				24
Versamento in c/futuro aucap	3.658			393				(1.951)			2.099
Azioni proprie	0										0
Utile (Perdita) di esercizio	(2.498)	2.498								(1.681)	(1.681)
Patrimonio netto	1.052	0	0	393	(62)	0	(0)	942	0	(1.681)	642

RISULTATO PER AZIONE

	31/12/2016	31/12/2015
Risultato d'esercizio	€ (1.681.282)	€ (2.497.700)
Media ponderata numero azioni anno 2016	28.742.648	6.710.428
Risultato/media ponderata azioni	€ (0,0585)	€ (0,3722)
Totale azioni in circolazione al 31/12/2016	64.839.473	6.992.264
Risultato/n. azioni in circolazione	€ (0,0259)	€ (0,3572)
Patrimonio Netto/n. azioni in circolazione	€ 0,0223	€ 0,156

NOTE ILLUSTRATIVE AL BILANCIO SEPARATO AL 31 DICEMBRE 2016

Premessa

Gequity S.p.A. (di seguito anche la “Società”) è una società per azioni di diritto italiano; in data 5 settembre 2017 la sede legale è stata trasferita da Genova a Milano.

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

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

Dichiarazione di conformità

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

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

Gli schemi di classificazione adottati sono i seguenti:

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

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

Continuità aziendale

L'evoluzione dei fatti societari, ha indotto gli attuali Amministratori a ritenere che Gequity abbia la capacità di proseguire la propria attività nel presupposto della continuità aziendale dove, per continuità aziendale, deve intendersi la capacità della società di agire quale entità in funzionamento ed equilibrio per un arco temporale di almeno 12 mesi.

A tal proposito corre l'obbligo segnalare come il nuovo azionista di maggioranza, HRD Italia S.r.l. (nel prosieguo anche "HRD") detentore di n. 53.945.463, pari al 50,50% del capitale sociale di Gequity, si sia impegnato a garantire la continuità aziendale dell'Emittente per i prossimi 12 mesi, fornendo le risorse finanziarie così come risultanti necessarie sulla base del Piano di Cassa e Gestionale approvato dal Consiglio di Amministrazione nel corso della riunione del 5 dicembre 2017, comprensivo anche del fabbisogno per far fronte alle obbligazioni assunte con la sottoscrizione della transazione con SPAC S.r.l.

Il nuovo Consiglio di Amministrazione, nominato dall'Assemblea del 5 settembre 2017, si è attivato senza indugio per far uscire la Società dallo stallo in cui si trovava, ripristinando una situazione di normalità operativa e gestionale. Il Consiglio di Amministrazione, terminato il periodo in cui ha dato priorità alla gestione delle incombenze, avvierà a breve le attività volte ad acquisire gli elementi necessari per elaborare il piano strategico per i prossimi 12 mesi.

La Società, sulla base del sopra citato Piano di Cassa e Gestionale, ha stimato in Euro 1,7 milioni il fabbisogno finanziario complessivo netto per i prossimi 12 mesi (fino a dicembre 2018 incluso), comprensivo anche della transazione con SPAC, importo che sarà interamente coperto dall'azionista di maggioranza HRD, sulla base di precisi impegni irrevocabili assunti. Le somme saranno versate a tranches, sulla base delle effettive necessità di cassa, a semplice richiesta da parte dell'Amministratore Delegato.

In aggiunta a quanto sopra, il Gruppo potrà reperire ulteriori risorse finanziarie, ovvero ridurre gli esborsi, attraverso:

- (i) nuove sottoscrizioni del prestito obbligazionario convertibile;
- (ii) vendita dell'immobile di Via Carlo Porta in Milano;
- (iii) riscadenziamento dei debiti commerciali e tributari;
- (iv) emissione di ulteriori strumenti finanziari.

Inoltre, si ricorda che gli warrant emessi da Gequity, e attualmente in circolazione, potranno essere esercitati a partire dal 1 novembre 2018 e daranno il diritto di sottoscrivere nuove azioni ordinarie al prezzo di euro 0,05 ciascuna. In caso di integrale conversione dei warrant in azioni, la Società incasserebbe risorse finanziarie per Euro 6.166 mila, risorse che andrebbero ad incrementare il capitale sociale e, quindi, a patrimonializzare la Società.

In questo scenario, il Consiglio di Amministrazione non ritiene sia necessario provvedere alla cessione delle quote del fondo immobiliare Margot che, viceversa, sarà mantenuto con l'ottica della sua migliore valorizzazione nel tempo.

Gli Amministratori riconoscono che, alla data di approvazione del presente progetto di bilancio, la capacità dell'Emittente e del Gruppo di continuare ad operare nel presupposto della continuità aziendale è legata all'avverarsi di alcuni eventi o circostanze esogene e fuori dalla sfera di controllo della Società. Deve essere rilevato, per quanto ovvio, che il giudizio previsionale sotteso alla determinazione degli Amministratori, neo insediati, seppur svolto con diligenza e ragionevolezza, è suscettibile di essere contraddetto dall'evoluzione dei fatti

perché potrebbero emergere circostanze, oggi non note o comunque non valutabili né quantificabili nella loro portata, potenzialmente in grado di mettere a repentaglio la continuità aziendale del Gruppo pur a fronte della realizzabilità delle condizioni a cui oggi gli Amministratori legano la continuità della Società e del Gruppo.

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

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

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

Gli Amministratori rilevano che Gequity, alla data del 31 dicembre 2016, non versava né nella fattispecie prevista dall'art. 2446 cod. civ., né in quella prevista dall'art. 2447 cod. civ. Viceversa, le situazioni intermedie al 31 marzo 2017, al 30 giugno 2017, nonché al 30 settembre 2017, evidenziano che l'Emittente versa nella fattispecie prevista dall'art. 2446 cod. civ., avendo accumulato perdite superiori al 33% del capitale sociale.

Alla data di redazione della presente Relazione, gli Amministratori rilevano che Gequity versa ancora nella fattispecie prevista dall'art. 2446 cod. civ. e sottoporranno all'Assemblea del 23 gennaio 2018 una situazione contabile aggiornata per l'assunzione degli eventuali provvedimenti da assumere, laddove necessari.

Struttura e contenuto del bilancio

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

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

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

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

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

Le Note Illustrative sono costituite da:

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

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

Attività di direzione e coordinamento

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 50,50% 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 nuovo 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.

Il Patto parasociale di Consultazione, precedentemente in essere, si è sciolto lo scorso 5 marzo 2017.

Eventi successivi alla data di riferimento al bilancio

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

In conformità a quanto previsto dal paragrafo 17 dello IAS 10, si rende noto che il progetto di bilancio è stato autorizzato alla pubblicazione dal Consiglio di Amministrazione della Società tenutosi in data 7 dicembre 2017.

PRINCIPI CONTABILI E CRITERI DI VALUTAZIONE

Principi generali

Il bilancio separato di Gequity S.p.A. al 31 dicembre 2016 è stato redatto facendo riferimento ai criteri generali della **prudenza** e della **competenza** 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 d'esercizio al 31 dicembre 2016 con riferimento alle principali voci patrimoniali ed economiche presenti negli schemi.

Immobilizzazioni immateriali (IAS 38)

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

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

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

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

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

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 (IAS 16 e IAS 17)

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

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

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

Le aliquote di ammortamento utilizzate sono le seguenti:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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 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.

Nel predisporre il presente progetto di bilancio, invece, i nuovi 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 30 giugno 2017) 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.

Crediti e debiti (IAS 32)

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

Imposte sul reddito (IAS 12)

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

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

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

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

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

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

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

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

Patrimonio netto

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

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

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

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

Versamenti in conto futuro aumento di capitale

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

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

Debiti finanziari (IAS 32 e IAS 39)

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

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

Esposizione in bilancio delle 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 Integrativa.

Costi collegati all'aumento di capitale

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

Fondi per rischi e oneri (IAS 37)

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

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

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

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

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

Impegni e garanzie

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

Rischi connessi ai contenziosi cui 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 119.000, importo interamente coperto da appositi fondi rischi e/o debiti iscritti in bilancio.

La sensibile riduzione del *petitum* rispetto al passato è legata al raggiungimento di un accordo transattivo con SPAC S.r.l., che rappresentava per l'Emittente un rischio potenziale massimo di Euro 3,6 milioni.

Inoltre, il *petitum* si è ridotto anche per aver iscritto tra i debiti le sanzioni Consob, anche a seguito della conferma delle stesse da parte della Corte d'Appello di Milano.

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.

Con riferimento alla lettera di garanzia rilasciata nel 2007 in favore di I.C.Z. SpA, gli Amministratori rilevano che, sulla base di quanto indicato dal legale, è previsto un esito remoto o non quantificabile e dunque non è stato appostato alcun accantonamento a fondo rischi, considerato che lo IAS n. 37 impedisce l'iscrizione di un fondo rischi per una passività potenziale laddove non può essere effettuata una stima attendibile nell'*an* e nel *quantum*. Ciononostante non è possibile escludere che tale vicenda possa portare nei prossimi mesi ad una vertenza giudiziaria dall'esito incerto. A tal proposito si precisa che il Gruppo, con l'assistenza dei propri legali, gestisce e monitora costantemente tutte le controversie in corso e, sulla base del prevedibile esito delle stesse, procede, laddove

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

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

Procedimento sanzionatorio Consob

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

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

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

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

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

responsabilità solidale e (iii) una sanzione amministrativa pecuniaria di Euro 250.000 a carico dell'Emittente per la violazione dall'art. 187-*quinquies*, comma 1, lett. a), del TUF.

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

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

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

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

Nel corso dell'anno 2017 si sono tenute varie udienze presso la Corte di Appello di Milano che, in data 3 ottobre 2017 ha emesso la Sentenza n. 4176/2017 con cui respinge le opposizioni proposte dal Sig. Paolo Giorgio Bassi e da Gequity avverso la delibera Consob n. 19605 emessa in data 6.5.2016, condannando gli oppositori in solido a rifondere a Consob le spese legali quantificate in complessivi euro 20.000, oltre spese generali e oneri di legge.

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

In data 6 luglio 2017, l'Ufficio Sanzioni Amministrative della Consob ha proposto alla Commissione una sanzione amministrativa pecuniaria a carico di Gequity di euro 300 mila. In data 31 luglio 2017 la Società, per il tramite dei propri legali, ha depositato una ulteriore memoria difensiva contro la proposta di sanzione.

In data 4 ottobre 2017, la Consob, con Delibera N. 20152, ha confermato la sanzione amministrativa pecuniaria di Euro 300.000 a carico di Gequity per la violazione dell'art. 187- *quinquies* del D. Lgs. n. 58/1998, avendo considerato che l'illecito compiuto dal Sig. Corrado Coen è stato compiuto anche nell'interesse dell'Emittente.

Procedimento instaurato da Gequity verso SPAC

Nel 2014 la Società si è resa parte attiva per far dichiarare dall'Autorità Giudiziaria la decadenza e/o l'inefficacia di una lettera di patronage rilasciata dall'Emittente il 28 giugno 2007 in favore di Spac S.r.l.. La lettera di patronage garantiva il pagamento dei canoni di locazione derivanti dall'utilizzo di un capannone industriale in provincia di Como e utilizzato dalla società Pontelambro Industria S.p.A., all'epoca controllata al 100% da Gequity, operante nel settore della produzione di tessuti e plastiche.

Il contratto era di anni 6+6 ed il canone di locazione annuo ammontava ad Euro 0,6 milioni. L'intero pacchetto azionario di Pontelambro è stato ceduto da Gequity nel 2009, perdendone il controllo ed uscendo così dal perimetro di consolidamento. Pontelambro Industrie, 3 anni dopo, nell'aprile 2012, è stata dichiarata fallita dal Tribunale di Como.

Il Curatore Fallimentare di Pontelambro ha risolto il contratto di locazione nel giugno 2012 ed ha provveduto a riconsegnare nel luglio 2013 l'immobile a Spac, la quale ha interamente incassato, nel frattempo, i canoni di locazione fino ad allora maturati, anche mediante l'intervento di Gequity per l'attivazione della lettera di patronage da parte di Spac.

Spac S.r.l., che nel frattempo veniva posta in liquidazione volontaria, nell'ambito del procedimento avviato da Gequity, resisteva in giudizio e depositava domanda riconvenzionale per chiedere che le fosse riconosciuto un importo di euro 3,6 milioni, pari mancato incasso dei canoni che sarebbero stati maturati nel secondo sessennio (luglio 2013-giugno 2019), in quanto Gequity non aveva rispettato gli obblighi di corretta amministrazione e di finanziamento della controllata Pontelambro, causandone così il fallimento.

Nel corso degli anni 2015, 2016 e 2017, le parti hanno depositato varie memorie.

In data 21 ottobre 2017, il Tribunale di Milano, con Sentenza n. 10707, inaspettatamente, respingeva le richieste di Gequity e accoglieva quelle di Spac, con le seguenti motivazioni:

“TES Spa dopo soli 3 anni dalla sottoscrizione del contratto di locazione, aveva venduto a terzi la Pontelambro e questa nel 2012 era fallita, pretermettendo la possibilità del recupero del capitale investito dalla Spac srl nell'operazione finanziaria. [...] Gli obblighi assunti dal patronant [Gequity] sono di correttamente amministrare la società conduttrice, partecipata al 100%, e di fornirle adeguate risorse finanziarie per permetterle di svolgere l'attività industriale e quindi di pagare i canoni locativi; inoltre, il patronant si è assunta anche un'obbligazione fideiussoria strictu sensu. Tanto si evince dal chiaro dettato letterale della lettera di patronage. [...] L'obbligazione di amministrare correttamente e finanziare adeguatamente la società conduttrice implica l'obbligazione di amministrarla correttamente anche se si è dismessa la partecipazione societaria; implica una corretta amministrazione diretta con partecipazione proprietaria o indiretta con sistemi di influenze anche di fatto. [...] Deve quindi ritenersi che la vendita e il conseguente disinteressamento per le vicende della società nonché la assenza di sovvenzionamento della stessa per tutta la durata del pattuito rapporto locativo costituisca violazione degli obblighi assunti con la lettera di patronage (art. 1218 c.c.) ne abbia causato il dissesto economico sfociato immediatamente nei corposi ritardi di pagamento (per oltre 600.000€ nel 2010 e 375.000€ nel 2011) e nel fallimento nel 2012. [...] Sebbene il curatore abbia restituito il bene - pagandone l'occupazione - successivamente la Spac spa non è riuscita a rilocalo o rivenderlo...”

Pertanto, il danno maturato alla data odierna ammonta a 2.500.000€ oltre interessi legali e rivalutazione secondo l'indice Istat dei prezzi al consumo dalla data di maturazione dei canoni trimestrali di 150.000€, non essendosi ancora verificato il danno da mancata locazione dall'attualità e per gli anni 2018 e 2019.

Nei limiti di quanto su-chiarito, la domanda attorea va rigettata e va accolta la domanda riconvenzionale della convenuta.”

Quindi viene così deciso dal Giudice:

“1) Rigetta la domanda di INVESTIMENTI E SVILUPPO SPA e accoglie la domanda riconvenzionale di SPAC S.R.L. e per l'effetto condanna INVESTIMENTI E SVILUPPO SPA a rifondere a SPAC S.R.L. la somma di 2.500.000€ oltre interessi legali e rivalutazione secondo l'indice Istat dei prezzi al consumo dalla data di maturazione dei singoli canoni trimestrali di 150.000€ alla data odierna oltre interessi legali dalla data odierna fino al soddisfo;
2) Condanna altresì INVESTIMENTI E SVILUPPO SPA a rimborsare a SPAC S.R.L. le spese di lite, che si liquidano in 1686,00€ per esborsi e € 27.852 per compensi professionali, oltre i.v.a., c.p.a. e 15 % per spese generali.”

In data 6 novembre 2017, Gequity ha depositato il ricorso in appello e contestuale richiesta di sospensiva della sentenza n.10707 del 21 ottobre 2017, la cui udienza di discussione è stata fissata prima per il 29 novembre 2017 e poi rinviata al 6 dicembre 2017 per consentire alle parti di definire un accordo transattivo.

In data 5 dicembre 2017, le parti hanno raggiunto un accordo transattivo, avente carattere tombale, attraverso il quale hanno dichiarato di definire la vertenza tra essi insorta e, con il perfetto adempimento del pagamento di Euro 900.000 in favore di SPAC, di non avere più nulla a pretendere l'una nei confronti dall'altra a qualsiasi titolo, ragione o causa e di aver transato il giudizio di primo grado R.G. 75120/2014, così come ogni altra controversia, anche solo potenziale che potrebbe sorgere, direttamente e/o indirettamente, in relazione ai fatti di causa che hanno formato oggetto del suddetto giudizio.

Con la sottoscrizione dell'accordo transattivo, gli Amministratori hanno evitato di far ricadere Gequity nella fattispecie prevista dall'art. 2447 cod. civ., a beneficio di tutti gli azionisti e obbligazionisti.

Lettera di garanzia rilasciata dall'Emittente nel 2006 in favore di Industria Centenari e Zinelli S.p.A. in liquidazione e concordato preventivo (“ICZ”).

L'Emittente nel 2006 rilasciava una lettera di garanzia in favore di Industrie Centenari e Zinelli S.p.A. (“ICZ”), in liquidazione e in concordato preventivo.

Tale garanzia è stata rilasciata per agevolare l'omologa del concordato preventivo presentato da ICZ nel gennaio 2007. La garanzia prevedeva che Gequity si sarebbe fatta carico di alcune spese legate alla procedura, fino ad un importo massimo di euro 1,3 milioni.

Nell'ambito del piano di ristrutturazione dei debiti ex art. 182-bis L.F. presentato da Gequity e omologato dal Tribunale di Milano il 14 giugno 2014, la Società ha provveduto a liquidare la somma di Euro 100 mila a ICZ, ritenendo che – con tale pagamento – la garanzia avesse esaurito la sua efficacia avendo, nel corso degli anni, l'Emittente corrisposto a ICZ l'intero importo della garanzia. Infatti da allora non vi è più stata alcuna ulteriore richiesta di pagamento, finché, nel giugno 2017, trascorsi oltre 10 anni dall'avvio della procedura concordataria, ICZ, in forza di tale lettera di garanzia, ha avanzato una ulteriore richiesta di pagamento di euro 157 mila. La Società ha rigettato tale richiesta di pagamento, asserendo che la garanzia si è estinta e priva di efficacia. I legali di Gequity, analizzata la documentazione, hanno rilasciato un articolato parere in cui viene evidenziato che la richiesta di ICZ pare non essere fondata, precisando che il rischio di soccombenza è

possibile ma non probabile. Sulla base di quanto sopra non è stato appostato alcun fondo rischi al riguardo.

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 particolare si riferisce che la Società ha incardinato presso il Tribunale di Milano l'azione di responsabilità sociale nei confronti del consiglio di amministrazione in carica nel 2010 che deliberò l'acquisto delle quote del Fondo Margot.

Sempre presso il Tribunale di Milano vi è un'altra azione di responsabilità sociale verso un soggetto che ha ricoperto la carica di amministratore delegato nel periodo 2012-2013.

Il valore delle suddette cause, quantificato sulla base delle domande formulate nei rispettivi giudizi e quindi rappresentando un valore solo potenziale, ammonta complessivamente a oltre 7,5 milioni di Euro. Allo stato tali giudizi stanno proseguendo nella fase dibattimentale.

Altre attività non correnti e correnti

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

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

Altre passività non correnti e correnti

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

Ricavi e costi (IAS 18)

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

I proventi per dividendi e interessi sono rilevati rispettivamente:

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

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

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

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

Benefici per i dipendenti (IAS 19)

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

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

Utile per azione (IAS 33)

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

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

Uso di stime

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

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

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

Si è fatto ricorso all'uso di stime per la determinazione del *fair value* delle quote del Fondo Margot alla data del 31.12.2016, 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.

Informativa sul *fair value*

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

La FVH prevede che vengano assegnati alternativamente i seguenti livelli:

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

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

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

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

Modalità di presentazione dei dati contabili di bilancio

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

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

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

NOTE SULLO STATO PATRIMONIALE

1. ATTIVO

1.1. Attività materiali

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

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

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

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

1.2. Partecipazioni in società controllate

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

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

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

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

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

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

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

(dati in migliaia di euro)

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

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

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

1.3. Attività finanziarie non correnti

(valori espressi in migliaia di Euro)	31-dic-16	31-dic-15
Attività finanziarie non correnti	3.450.281	86
Totale	3.450.281	86

Nella voce sono state inserite le n. 42 quote del Fondo Margot, che invece nel bilancio precedente erano iscritte tra le "Attività disponibili per la vendita" in quanto si ravvisava la necessità di venderle velocemente per reperire le risorse finanziarie necessarie per far fronte al pagamento dei debiti ed alla continuità aziendale.

Nel predisporre il presente progetto di bilancio, invece, i nuovi amministratori stimano che non sia necessario coprire il fabbisogno finanziario per i prossimi 12 mesi attraverso le risorse finanziarie rivenienti dalla vendita delle quote del fondo Margot.

Pertanto, le quote del fondo sono state riclassificate da “Attività disponibili per la vendita” ad “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 30 giugno 2017) senza applicare nessuna rettifica. 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.). Tra l'altro, richiamando il paragrafo 27 dell'IFRS 5, il NAV al 30.06.2017 rappresenta il minore tra: (i) il valore contabile delle quote prima che fossero classificate come possedute per la vendita (Euro 6.654 mila nel bilancio consolidato semestrale al 30.06.2014) e (ii) il valore recuperabile calcolato alla data in cui è stata presa la decisione successiva di non vendere le quote (quindi il NAV del 30.06.2017, pari ad Euro 3.422 mila).

Si precisa, inoltre, che il NAV viene determinato sulla base delle stime valutative eseguite da un esperto indipendente nominato dalla SGR.

Nella predisposizione del presente progetto di bilancio, si dà atto che 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. Inoltre, sono state esaminate le perizie predisposte dall'esperto indipendente nominato dalla Società di Gestione. Da tale analisi si è appurato che il trend negativo del Fondo Margot registrato negli esercizi 2015 e 2016 è legato principalmente alla rinegoziazione del nuovo contratto di locazione avente ad oggetto alcuni immobili del Fondo, mentre il valore di mercato di altri immobili è stato allineato dal perito alle proposte di acquisto pervenute alla SGR. La riduzione del valore del NAV registrata in questi ultimi anni è legata, dunque, a questi effetti negativi, tutti riflessi nel valore del NAV, ma si presume che nei prossimi mesi il valore del NAV possa stabilizzarsi. Infatti al 30.06.2017, il NAV registrava una flessione solo del 2,57% rispetto al 31.12.2016 (mentre quest'ultimo registrava una flessione del 38% rispetto al NAV del 31.12.2015).

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 30 giugno 2017, il NAV era pari ad euro 81.474,72 (-2,6%).

Pertanto, alla data di redazione del presente progetto di bilancio, il *fair value* delle 42 quote del Fondo Margot è stimato in euro 3.421.938,37.

La voce contiene, inoltre, un credito di euro 28 mila verso il Collegio Sindacale in carica nel 2014 a seguito di una sanzione amministrativa pecuniaria a loro comminata dalla Consob, di cui la Società è responsabile in solido. Si precisa che nel caso in cui la Società dovesse essere chiamata a far fronte a detto debito, avrà l'obbligo di rivalsa; pertanto è stato registrato in contabilità sia il debito che il credito nei confronti dell'ex Collegio Sindacale per detta sanzione Consob.

Gerarchia del fair value

La voce “Attività destinate alla vendita” per euro 3,4 milioni contiene attività finanziarie valutate a fine esercizio al *fair value* di livello 2.

1.4. Crediti finanziari verso società controllate e collegate

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

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

Il credito è iscritto al suo valore nominale.

Gequity ha la ragionevole aspettativa di recuperare il finanziamento concesso alla controllata CP1 nel momento in cui questa dovesse deliberare la vendita dell'immobile di Via Carlo Porta, qualora al momento non si ravvede la necessità di porre in vendita tale immobile.

IFRS 7 – Informazioni integrative.

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

1.5. Altre attività correnti

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

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

Nel corso del primo semestre 2017, la Società ha certificato tale credito IVA, che potrà essere utilizzato in compensazione per chiudere parzialmente i debiti tributari.

1.6. Disponibilità liquide e mezzi equivalenti

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

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

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

2. PATRIMONIO NETTO

Il patrimonio netto è così determinato:

<i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i>	31-dic-16	31-dic-15
Capitale sociale	200	5.770
Riserva copertura perdite	87	314
Riserve IAS 32	(62)	0
Risultati portati a nuovo	0	(6.192)
Versamenti c/futuro aumento di capitale	2.099	3.658
Perdita d'esercizio	(1.681)	(2.498)
Totale patrimonio netto	642	1.052

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

Al 31 dicembre 2016 il Patrimonio Netto dell'Emittente è positivo per Euro 642 mila ed il capitale sociale è pari ad Euro 200 mila.

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

Gli Amministratori rilevano che Gequity, alla data del 31 dicembre 2016, non versava né nella fattispecie prevista dall'art. 2446 cod. civ., né in quella prevista dall'art. 2447 cod. civ. Viceversa, le situazioni intermedie al 31 marzo 2017, al 30 giugno 2017, nonché al 30 settembre 2017, evidenziano che l'Emittente versa nella fattispecie prevista dall'art. 2446 cod. civ., avendo accumulato perdite superiori al 33% del capitale sociale.

Alla data di redazione della presente Relazione, gli Amministratori rilevano che Gequity versa ancora nella fattispecie prevista dall'art. 2446 cod. civ. e sottoporranno all'Assemblea del 23 gennaio 2018 una situazione contabile aggiornata per l'assunzione degli eventuali provvedimenti da assumere, laddove necessari.

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

Voci del Patrimonio Netto	Importo	Possibilità di utilizzazione (*)
Capitale sociale	200	B, C
Riserva copertura perdite	87	B
Altre riserve	100	B
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	2.099	A
Risultato dell'esercizio 2016	Negativo	
Totale	642	

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

2.1. Capitale Sociale

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

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

La CONSOB, in data 30 giugno 2016 ha autorizzato la pubblicazione del Prospetto Informativo e in data 20 luglio 2016 ha approvato la pubblicazione del Supplemento al Prospetto informativo.

Il periodo di offerta dei diritti in opzione ha avuto luogo dal 4 luglio 2016 fino al 25 luglio 2016, mentre i diritti inoptati delle Azioni sono stati offerti in Borsa nelle riunioni del 24, 25, 26, 29 e 30 agosto 2016.

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

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

Il capitale sociale di Gequity S.p.A., alla data del 31 dicembre 2016, era pari a 199.994,74 Euro, interamente versato e sottoscritto, rappresentato da n. 64.839.473 azioni ordinarie senza valore nominale. Invece, alla data di redazione del presente progetto di bilancio, il capitale sociale è pari ad Euro 1.039.659,24, interamente versato e sottoscritto, rappresentato da n. 106.822.698 azioni ordinarie senza valore nominale.

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

Alla data odierna, la maggioranza assoluta delle azioni in circolazione con diritto di voto sono detenute da 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 n. 123.310.434 Warrant che danno il diritto di sottoscrivere una azione ordinaria ogni 1 Warrant detenuto al prezzo di Euro 0,05 ciascuna. Ai sensi del Regolamento Warrant, si ricorda che i Warrant potranno essere esercitati durante gli ultimi dieci giorni lavorativi bancari di ciascun mese a partire dal 1 novembre 2018 e fino al 31 gennaio 2019. I Warrant denominati "Warrant Gequity S.p.A. 2016-2019" sono quotati sul mercato MTA gestito da Borsa Italiana.

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

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

2.2. Riserva sovrapprezzo azioni

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

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

2.3. Altre riserve e risultati portati a nuovo

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

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

La voce al 31 dicembre 2016 rappresenta:

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

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

2.4. Riserve conto futuro aumento capitale

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

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

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

Si precisa che in data 1° febbraio 2017, l'Emittente – aderendo ad una richiesta dell'azionista Sintesi S.p.A. in concordato preventivo – ha emesso n. 41.983.225 nuove azioni ordinarie in favore di Sintesi, azioni che sono state interamente liberate mediante conversione dei versamenti effettuati in conto futuro aumento di capitale per euro 2.099 mila. Pertanto, alla data di redazione del presente progetto di bilancio, i versamenti in conto futuro aumento di capitale sono stati interamente convertiti.

2.5. Perdita d'esercizio

L'esercizio 2016 chiude con una perdita d'esercizio pari a 742.282 Euro, inferiore di circa Euro 1.755 mila rispetto alla perdita dello scorso esercizio.

3. PASSIVO

3.1. Trattamento di fine rapporto del personale

Il dettaglio è indicato nella tabella qui di seguito:

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

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

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

3.2. Fondo rischi ed oneri non correnti

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

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

3.3. Altri debiti non correnti

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

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 aggiornato al 31 dicembre 2016, è emerso che la Società è chiamata in solido solo per l'importo residuo di euro 28 mila, in quanto la differenza è stata nel frattempo saldata dai diretti responsabili. Pertanto si è proceduto ad adeguare il valore in bilancio.

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

3.4. Prestito Obbligazionario Convertibile

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

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

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

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

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

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

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

Alla data di redazione del presente progetto di bilancio, sono state sottoscritte n. 1.174 obbligazioni convertibili per un controvalore di euro 1.174.000, di cui Euro 519 mila versati in denaro e la differenza, pari ad Euro 655 mila, mediante conversione di crediti.

Il Consiglio di Amministrazione, riunitosi in forma notarile in data 29 dicembre 2016, ha prorogato fino al 31/12/2017 il periodo di sottoscrizione delle residue n. 5.818 obbligazioni rimaste inoperte, che possono essere sottoscritte esclusivamente da operatori professionali.

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

L'obbligazione convertibile deve essere di semestre in semestre valutata con il metodo del costo ammortizzato, secondo cui la componente di patrimonio netto deve essere ripartita lungo tutta la durata dell'obbligazione non a quote costanti, bensì sulla base del tasso di interesse effettivo.

Sulla base di quanto sopra, il valore del prestito obbligazionario convertibile alla data del 31 dicembre 2016 è pari al valore attuale dei flussi di cassa futuri attualizzati al tasso del 6,40% (pari ad Euro 909.887) sommato alla quota di competenza dell'anno per l'applicazione del costo ammortizzato della componente iscritta nel patrimonio netto (pari ad Euro 11.384), per un totale di Euro 921.271.

Per maggiori 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>	31-dic-16	31-dic-15
Altri debiti correnti	1.909	395
Totale	1.909	395

Alla data del 31 dicembre 2016, la voce era afferente a: (1) debiti verso SPAC per l'accordo transattivo sottoscritto in data 5.12.2017 pari ad euro 900.000, (2) debiti per sanzioni Consob comminate nel 2016 (per fatti avvenuti nel 2010) e confermate dalla Corte d'Appello di Milano per Euro 292 mila, (3) debiti per sanzioni Consob comminate nel 2017 (per fatti avvenuti nel 2014) per Euro 339 mila, (4) debiti tributari per Euro 197 mila, (5) debiti previdenziali per Euro 97 mila, (5) debiti verso dipendenti e amministratori per Euro 29 mila, (6) debiti verso l'Autorità di Vigilanza per Euro 31 mila, (7) debiti diversi vari per circa Euro 24 mila.

3.6. Debiti commerciali

<i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i>	31-dic-16	31-dic-15
Debiti commerciali	519	1.202
Totale	519	1.202

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>	31-dic-16	31-dic-15	Variazioni
Debiti verso fornitori	283	414	(131)
Fatture da ricevere	236	788	(552)
Totale	519	1.202	(683)

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

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

<i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i>	a scadere entro 12 mesi	a scadere oltre 12 mesi	scaduto	Totale
Fatture da ricevere	124	73	39	236
Debiti verso fornitori	135	70	78	283
Totali	259	146	117	519

3.7. Debiti verso banche e altre passività finanziarie

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

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

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

4. NOTE SUL CONTO ECONOMICO

4.1 Ricavi e proventi

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

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

4.2 Altri ricavi e proventi diversi

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

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

4.3 Costi per servizi

<i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i>	31-dic-16	31-dic-15
Costi per servizi	(373)	(564)
Totale	(373)	(564)

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

<i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i>	31-dic-16	31-dic-15	Variazioni
Affitti passivi	19	37	(18)
Manutenzione e assistenza	6	10	(4)
Consulenze amministrative	0	37	(37)
Spese di Auditing	36	50	(14)
Consulenze professionali	69	153	(84)
Compensi Organi Societari	160	211	(51)
Adempimenti societari	75	57	18
Spese varie	8	9	(1)
Totale	373	564	(191)

4.4 Costi del personale

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

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

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

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

4.5 Altri costi operativi

<i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i>	31-dic-16	31-dic-15
Altri costi operativi	(971)	(73)
Totale	(971)	(73)

La voce rappresenta principalmente le sopravvenienze passive registrate nel corso dell'esercizio 2016; in particolare contiene l'importo della transazione tombale raggiunta con SPAC S.r.l. pari ad Euro 900.000.

4.6 Accantonamenti e svalutazioni

<i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i>	31-dic-16	31-dic-15
Accantonamenti e svalutazioni	(341)	(1.536)
Totale	(341)	(1.536)

La voce si riferisce all'accantonamento di fondi rischi per sanzioni amministrative proposte dalla Consob ai danni della Società per fatti avvenuti nel 2014.

4.7 Rettifiche di valore delle attività finanziarie

<i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i>	31-dic-16	31-dic-15
Rettifiche di valore delle attività finanziarie	(173)	(421)
Totale	(173)	(421)

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*.

Nel predisporre il presente progetto di bilancio i nuovi amministratori stimano che non sia più necessario coprire il fabbisogno finanziario per i prossimi 12 mesi attraverso le risorse finanziarie rivenienti da una pronta ed immediata cessione delle quote del fondo Margot e, pertanto, hanno attribuito alle quote del fondo il medesimo valore espresso dal NAV (che per maggior prudenza è stato considerato quello più aggiornato del 30 giugno 2017), ossia ritornando alla medesima metodologia valutativa che la Società applicava prima del 2014. Infatti il NAV viene determinato da un esperto indipendente nominato dalla SGR che gestisce il fondo, il quale tiene già conto dei possibili effetti negativi afferenti gli immobili sottostanti. Pertanto, avendo modificato l'orizzonte temporale dell'investimento, si ritiene che il NAV possa adeguatamente rappresentare il *fair value* dell'investimento stesso, che potrà essere potenzialmente detenuto fino a scadenza.

Considerato, quindi, che al 30 giugno 2017 il NAV di ogni quota era pari ad euro 81.474,72, il valore complessivo delle 42 quote del Fondo Margot è pari ad euro 3.421.938,37 (*fair value*). La differenza rispetto al valore di iscrizione dell'esercizio precedente, rappresenta la svalutazione operata per allineare il valore di bilancio al NAV.

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

Valori del Fondo Margot al 30-06-2017

Totale Attività	27.637 mila Euro
Totale Passività	16.962 mila Euro
Net Asset Value	10.675 mila Euro
N. totale quote	131
Valore quota	81.475 Euro

4.8 Proventi e oneri finanziari

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

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

In particolare, quanto ad Euro 16.370 sono gli interessi passivi maturati nel 2° semestre 2016 ed effettivamente pagati ai possessori delle obbligazioni convertibili, mentre la differenza, pari ad Euro 11.384, è afferente agli oneri finanziari rideterminati ai sensi dello IAS 32, secondo il metodo del costo ammortizzato, di competenza dell'esercizio. Per

maggiori informazioni si rinvia alle note 2.3 e 3.4 della presente Nota Integrativa al bilancio separato.

4.9 Fiscalità differita

Il Mod. CFM/2017 (Consolidato Fiscale Mondiale) presentato nell'anno 2017 per l'esercizio 2016, riporta perdite fiscali non compensate per Euro 27.279 mila utilizzabili dal Gruppo computabili in diminuzione del reddito dei periodi d'imposta successivi.

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

5 ALTRE INFORMAZIONI

5.1 Risultato per azione

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

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

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

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

RISULTATO PER AZIONE

	31/12/2016	31/12/2015
Risultato d'esercizio	€ (1.681.282)	€ (2.497.700)
Media ponderata numero azioni anno 2016	28.742.648	6.710.428
Risultato/media ponderata azioni	€ (0,0585)	€ (0,3722)
Totale azioni in circolazione al 31/12/2016	64.839.473	6.992.264
Risultato/n. azioni in circolazione	€ (0,0259)	€ (0,3572)

5.2 Informazione sui rischi finanziari

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

5.3 Posizione finanziaria netta

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

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

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

5.4 Informativa sulle parti correlate

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

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

Trattasi di:

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

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

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

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

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

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

5.5 Corrispettivi a società di revisione

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

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

Il presente bilancio d'esercizio è conforme alle risultanze dei libri e delle scritture contabili.

Per il Consiglio di Amministrazione
Il Presidente
Luigi Stefano Cuttica

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

1. Il sottoscritto Luigi Stefano Cuttica, Presidente del Consiglio di Amministrazione, nonché anche nella sua qualità di dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari di Gequity S.p.A., tenuto anche conto di quanto previsto dall'art. 154-bis, commi 3 e 4, del decreto legislativo 24 febbraio 1998 n. 58, attesta:

- l'adeguatezza in relazione alle caratteristiche dell'impresa e
- l'effettiva applicazione delle procedure amministrative e contabili per la formazione del bilancio di esercizio e del bilancio consolidato nel corso dell'esercizio 2016.

2. Al riguardo non sono emersi aspetti di rilievo.

3. Si attesta, inoltre, che:

3.1 Il bilancio d'esercizio ed il bilancio consolidato:

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

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

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

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

Milano, 7 dicembre 2017

Luigi Stefano Cuttica
Presidente del Consiglio di Amministrazione
anche in qualità di dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari

Allegati

1. Prospetto delle variazioni delle Immobilizzazioni Immateriali della Capogruppo
2. Prospetto delle variazioni delle Immobilizzazioni Materiali della Capogruppo
3. Elenco delle partecipazioni detenute al 31 dicembre 2016
4. Compensi ad Amministratori, Sindaci, ai Direttori generali e ai Dirigenti con responsabilità strategiche

Allegato 1 - Prospetto delle variazioni delle Immobilizzazioni Immateriali della Capogruppo

(valori espressi in migliaia di
Euro)

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

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

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

(valori espressi in migliaia di Euro)

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

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

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

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

(dati in migliaia di euro)

Denominazione	Sede	Capitale Sociale	Quota % posseduta	Valore di bilancio al 31/12/2016
CP 1 S.r.l.	Milano	10	100%	149

Sono in via di conclusione le procedure per la chiusura definitiva delle società Ares Investimenti S.r.l., Pyxis S.r.l. e Carax S.r.l. dal Registro Imprese.

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

Nome e cognome	Carica	Periodo in cui è stata ricoperta la carica	Scadenza della carica	Compen si fissi (*)	Compen si per la partecip az. a comitati	Compen si variabil i non equity	Benefic i non moneta ri e altri compe nsi	Totale	Fair value dei compens i equity	Indenni tà di fine mandat o
GADOLLA GIANFRANCO	Presidente	01/01/16-31/12/16	fino all'approvazi one del bilancio al 31 dicembre 2017	15.000				15.000		
	Consigliere	01/01/16-31/12/16	fino all'approvazi one del bilancio al 31 dicembre 2017	5.000				5.000		
Compensi nella società che redige il bilancio				20.000	0	0	0	20.000	0	0
Compensi da società controllate e collegate				0	0	0	0	0		
Totale				20.000	0	0	0	20.000	0	0

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

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

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

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

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

COLLEGIO SINDACALE

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

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

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

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

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

Rimissione della Relazione della società di revisione indipendente ai sensi degli artt. 14 e 16 del D.Lgs. 27.1.2010, n. 39

Agli Azionisti della
Gequity S.p.A.

Relazione sul bilancio d'esercizio

Abbiamo svolto la revisione contabile dell'allegato bilancio d'esercizio della Gequity S.p.A., costituito dalla situazione patrimoniale-finanziaria al 31 dicembre 2016, dal conto economico, dal prospetto delle variazioni del patrimonio netto, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data, da una sintesi dei principi contabili significativi e dalle altre note illustrative.

Responsabilità degli amministratori per il bilancio d'esercizio

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità agli International Financial Reporting Standards adottati dall'Unione europea nonché ai provvedimenti emanati in attuazione dell'art. 9 del D.Lgs. n. 38/05.

Responsabilità della società di revisione

E' nostra la responsabilità di esprimere un giudizio sul bilancio d'esercizio sulla base della revisione contabile. Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) elaborati ai sensi dell'art. 11 del D.Lgs. 39/2010. Tali principi richiedono il rispetto dei principi etici, nonché la pianificazione e lo svolgimento della revisione contabile al fine di acquisire una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio non contenga errori significativi.

La revisione contabile comporta lo svolgimento di procedure volte ad acquisire elementi probativi a supporto degli importi e delle informazioni contenuti nel bilancio d'esercizio. Le procedure scelte dipendono dal giudizio professionale del revisore, inclusa la valutazione dei rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali. Nell'effettuare tali valutazioni di rischio, il revisore considera il controllo interno relativo alla redazione del bilancio d'esercizio dell'impresa che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta al fine di definire procedure di revisione appropriate alle circostanze, e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno dell'impresa. La revisione contabile comprende altresì la valutazione dell'appropriatezza dei principi contabili adottati, della ragionevolezza delle stime effettuate dagli amministratori, nonché la valutazione della presentazione del bilancio d'esercizio nel suo complesso.

Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio con rilievi.

Elementi alla base del giudizio con rilievi

Alla data della presente relazione non abbiamo ricevuto risposta alla nostra richiesta di conferma dati e informazioni alla fine dell'esercizio, effettuata in conformità alle procedure indicate nel principio di revisione internazionale (ISA Italia) n. 505, da parte di un istituto di credito ed un consulente legale.

Giudizio con rilievi

A nostro giudizio, ad eccezione dei possibili effetti delle limitazioni esposte nel paragrafo "Elementi alla base del giudizio con rilievi", il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Gequity S.p.A. al 31 dicembre 2016, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità agli International Financial Reporting Standards adottati dall'Unione Europea nonché ai provvedimenti emanati in attuazione dell'art. 9 del D.Lgs. n. 38/05.

Richiamo d'informativa

- Richiamiamo l'attenzione sul paragrafo "Valutazione degli Amministratori sulla continuità aziendale" della Relazione sulla gestione in ordine all'utilizzo del presupposto della continuità aziendale.

L'evoluzione dei fatti societari, ha indotto gli attuali Amministratori a ritenere che Gequity abbia la capacità di proseguire la propria attività nel presupposto della continuità aziendale dove per continuità aziendale deve intendersi la capacità della società di agire quale entità in funzionamento ed equilibrio per un arco temporale di almeno 12 mesi.

A tal proposito si segnala come il nuovo azionista di maggioranza, HRD Italia S.r.l. (nel prosieguo anche "HRD") detentore di n. 53.945.463 azioni, pari al 50,50% del capitale sociale di Gequity, ad integrazione dei precedenti impegni finanziari assunti fino ad un importo massimo di Euro 800.000, si sia ulteriormente impegnato a garantire la continuità aziendale dell'Emittente fino al mese di dicembre 2018, fornendo le risorse finanziarie necessarie come risultanti dal Piano di Cassa e Gestionale stimato fino a tale data, approvato dal Consiglio di Amministrazione nella riunione del 5 dicembre 2017, quale aggiornamento del precedente Piano di Cassa e Gestionale già approvato in data 22 settembre 2017, comprensivo del fabbisogno per far fronte alle obbligazioni assunte con la sottoscrizione della transazione con SPAC S.r.l..

La Società, sulla base del sopra citato Piano di Cassa e Gestionale, ha stimato in Euro 1,7 milioni il fabbisogno finanziario complessivo netto per i prossimi 12 mesi (fino a dicembre 2018 incluso), comprensivo anche della transazione con SPAC S.r.l., importo che sarà interamente coperto dall'azionista di maggioranza HRD, sulla base di precisi impegni irrevocabili assunti. Le somme saranno versate a tranches, sulla base delle effettive necessità di cassa, a semplice richiesta da parte dell'Amministratore Delegato.

In questo scenario, il Consiglio di Amministrazione non ritiene sia necessario provvedere alla cessione delle quote del fondo immobiliare Margot che, viceversa, sarà mantenuto con l'ottica della sua migliore valorizzazione nel tempo.

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

- Alla data di redazione del progetto di bilancio, a seguito delle passività registrate con la sottoscrizione dell'accordo transattivo con SPAC S.r.l., la Società è ricaduta nuovamente nella fattispecie prevista dall'art. 2446 c.c. e sottoporrà all'Assemblea del 23 gennaio 2018 una situazione contabile aggiornata per l'assunzione degli eventuali provvedimenti.
- In esecuzione dell'incarico conferitoci, avevamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Gequity S.p.A. chiuso al 31 dicembre 2016 approvato dall'organo amministrativo in data 14 aprile 2017. Su detto bilancio d'esercizio era stata da noi emessa la relazione di revisione in data 28 aprile 2017 nella quale avevamo esposto un giudizio con modifica riferito a limitazioni

alle procedure di revisione pianificate e riferito alla denuncia ex art. 2409 c.c. e art. 152 del T.U.F. che risulta ritirata come notificato alla Società in data 12 maggio 2017.

In data 24 maggio 2017 l'Assemblea degli azionisti non ha approvato il progetto di bilancio d'esercizio della Gequity S.p.A. chiuso al 31 dicembre 2016 approvato dal Consiglio di Amministrazione. Il nuovo Consiglio di Amministrazione, in data 28 settembre 2017, aveva approvato un nuovo progetto di bilancio d'esercizio della Gequity S.p.A. chiuso al 31 dicembre 2016. Tale bilancio differiva rispetto a quello precedentemente approvato in data 14 aprile 2017 (i) per l'adozione del presupposto della continuità aziendale, (ii) per una diversa valutazione del fair value delle quote del fondo immobiliare Margot, (iii) per gli effetti degli eventi successivi che hanno portato a rivedere il rischio collegato a talune passività potenziali. Su tale bilancio d'esercizio era stata da noi emessa la relazione di revisione in data 05 ottobre 2017 nella quale avevamo esposto un giudizio con modifica riferito a limitazioni alle procedure di revisione pianificate.

In data 25 ottobre 2017 la Società ci ha informato circa la sentenza emessa dal Tribunale di Milano il 21 ottobre 2017 con cui la Società è stata condannata a rifondere alla società SPAC S.r.l. la somma di Euro 2,5 milioni ed a seguito della quale, in esecuzione della delibera del Consiglio di Amministrazione del 27 ottobre 2017, è stato revocato l'avviso di convocazione dell'Assemblea ordinaria degli Azionisti convocata per il giorno 20 novembre 2017. Il Consiglio di Amministrazione, in data 07 dicembre 2017, ha provveduto ad approvare un nuovo ed ulteriore progetto di bilancio d'esercizio della Gequity S.p.A. chiuso al 31 dicembre 2016. Tale bilancio differisce rispetto a quello precedentemente approvato in data 28 settembre 2017 per (a) l'iscrizione della passività relativa all'accordo transattivo raggiunto con SPAC S.r.l. e (b) per l'integrazione degli oneri collegati alla Delibera Consob n. 20152 del 04 ottobre 2017.

La presente relazione è emessa in sostituzione delle precedenti emesse in data 28 aprile 2017 ed in data 05 ottobre 2017.

Altri Aspetti

All'interno della Relazione sulla gestione al paragrafo "Breve descrizione di HRD Italia S.r.l." sono riportate notizie e dati circa la HRD Italia S.r.l. e la Improvement Holding S.r.l. che non sono stati oggetto di verifica da parte nostra. Il giudizio sul bilancio di Gequity S.p.A. non si estende a tali dati.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamenti

Giudizio con rilievi sulla coerenza della relazione sulla gestione e di alcune informazioni contenute nella relazione sul governo societario e gli assetti proprietari con il bilancio d'esercizio.

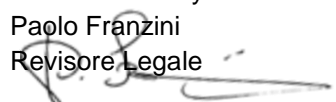
Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di esprimere, come richiesto dalle norme di legge, un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione e delle informazioni della relazione sul governo societario e gli assetti proprietari indicate nell'art. 123-bis, comma 4, del D.Lgs. 58/98, la cui responsabilità compete agli amministratori della Gequity S.p.A., con il bilancio d'esercizio della Gequity S.p.A. al 31 dicembre 2016. A nostro giudizio, ad eccezione dei possibili effetti delle limitazioni esposte nel paragrafo "Elementi alla base del giudizio con rilievi" della Relazione sul bilancio d'esercizio, la relazione sulla gestione e le informazioni della relazione sul governo societario e gli assetti proprietari sopra richiamate sono coerenti con il bilancio d'esercizio della Gequity S.p.A. al 31 dicembre 2016.

Milano, 15 dicembre 2017

Kreston GV Italy Audit S.r.l.

Paolo Franzini

Revisore Legale



Rimissione della Relazione della società di revisione indipendente ai sensi degli artt. 14 e 16 del D.Lgs. 27.1.2010, n. 39

Agli Azionisti della
Gequity S.p.A.

Relazione sul bilancio consolidato

Abbiamo svolto la revisione contabile dell'allegato bilancio consolidato del Gruppo Gequity S.p.A., costituito dalla situazione patrimoniale-finanziaria consolidata al 31 dicembre 2016, dal conto economico, dal prospetto delle variazioni del patrimonio netto, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data, da una sintesi dei principi contabili significativi e dalle altre note illustrative.

Responsabilità degli amministratori per il bilancio consolidato

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio consolidato che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità agli International Financial Reporting Standards adottati dall'Unione europea nonché ai provvedimenti emanati in attuazione dell'art. 9 del D.Lgs. n. 38/05.

Responsabilità della società di revisione

E' nostra la responsabilità di esprimere un giudizio sul bilancio consolidato sulla base della revisione contabile. Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) elaborati ai sensi dell'art. 11 del D.Lgs. 39/2010. Tali principi richiedono il rispetto dei principi etici, nonché la pianificazione e lo svolgimento della revisione contabile al fine di acquisire una ragionevole sicurezza che il bilancio consolidato non contenga errori significativi.

La revisione contabile comporta lo svolgimento di procedure volte ad acquisire elementi probativi a supporto degli importi e delle informazioni contenuti nel bilancio consolidato. Le procedure scelte dipendono dal giudizio professionale del revisore, inclusa la valutazione dei rischi di errori significativi nel bilancio consolidato dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali. Nell'effettuare tali valutazioni di rischio, il revisore considera il controllo interno relativo alla redazione del bilancio consolidato da parte dell'impresa che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta al fine di definire procedure di revisione appropriate alle circostanze, e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno dell'impresa. La revisione contabile comprende altresì la valutazione dell'appropriatezza dei principi contabili adottati, della ragionevolezza delle stime effettuate dagli amministratori, nonché la valutazione della presentazione del bilancio consolidato nel suo complesso.

Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio con rilievi.

Elementi alla base del giudizio con rilievi

Alla data della presente relazione non abbiamo ricevuto risposta alla nostra richiesta di conferma dati e informazioni alla fine dell'esercizio, effettuata in conformità alle procedure indicate nel principio di revisione internazionale (ISA Italia) n. 505, da parte di due istituti di credito ed un consulente legale.

Giudizio con rilievi

A nostro giudizio, ad eccezione dei possibili effetti delle limitazioni esposte nel paragrafo "Elementi alla base del giudizio con rilievi", il bilancio consolidato fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria del Gruppo Gequity al 31 dicembre 2016, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità agli International Financial Reporting Standards adottati dall'Unione Europea nonché ai provvedimenti emanati in attuazione dell'art. 9 del D.Lgs. n. 38/05.

Richiamo d'informativa

- Richiamiamo l'attenzione sul paragrafo "Valutazione degli Amministratori sulla continuità aziendale" della Relazione sulla gestione in ordine all'utilizzo del presupposto della continuità aziendale.

L'evoluzione dei fatti societari, ha indotto gli attuali Amministratori a ritenere che Gequity abbia la capacità di proseguire la propria attività nel presupposto della continuità aziendale dove per continuità aziendale deve intendersi la capacità della società di agire quale entità in funzionamento ed equilibrio per un arco temporale di almeno 12 mesi.

A tal proposito si segnala come il nuovo azionista di maggioranza, HRD Italia S.r.l. (nel prosieguo anche "HRD") detentore di n. 53.945.463 azioni, pari al 50,50% del capitale sociale di Gequity, ad integrazione dei precedenti impegni finanziari assunti fino ad un importo massimo di Euro 800.000, si sia ulteriormente impegnato a garantire la continuità aziendale dell'Emittente fino al mese di dicembre 2018, fornendo le risorse finanziarie necessarie come risultanti dal Piano di Cassa e Gestionale stimato fino a tale data, approvato dal Consiglio di Amministrazione nella riunione del 5 dicembre 2017, quale aggiornamento del precedente Piano di Cassa e Gestionale già approvato in data 22 settembre 2017, comprensivo del fabbisogno per far fronte alle obbligazioni assunte con la sottoscrizione della transazione con SPAC S.r.l..

La Capogruppo, sulla base del sopra citato Piano di Cassa e Gestionale, ha stimato in Euro 1,7 milioni il fabbisogno finanziario complessivo netto per i prossimi 12 mesi (fino a dicembre 2018 incluso), comprensivo anche della transazione con SPAC S.r.l., importo che sarà interamente coperto dall'azionista di maggioranza HRD, sulla base di precisi impegni irrevocabili assunti. Le somme saranno versate a tranches, sulla base delle effettive necessità di cassa, a semplice richiesta da parte dell'Amministratore Delegato.

In questo scenario, il Consiglio di Amministrazione non ritiene sia necessario provvedere alla cessione delle quote del fondo immobiliare Margot che, viceversa, sarà mantenuto con l'ottica della sua migliore valorizzazione nel tempo.

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

- Alla data di redazione del progetto di bilancio, a seguito delle passività registrate con la sottoscrizione dell'accordo transattivo con SPAC S.r.l., la Capogruppo è ricaduta nuovamente nella fattispecie prevista dall'art. 2446 c.c. e sottoporrà all'Assemblea del 23 gennaio 2018 una situazione contabile aggiornata per l'assunzione degli eventuali provvedimenti.
- In esecuzione dell'incarico conferitoci, avevamo svolto la revisione contabile del bilancio consolidato del Gruppo Gequity chiuso al 31 dicembre 2016 approvato dall'organo amministrativo in data 14 aprile 2017. Su detto bilancio consolidato era stata da noi emessa la relazione di revisione in data 28 aprile 2017 nella quale avevamo esposto un giudizio con modifica riferito a

limitazioni alle procedure di revisione pianificate e riferito alla denuncia ex art. 2409 c.c. e art. 152 del T.U.F. che risulta ritirata come notificato alla Società in data 12 maggio 2017.

In data 24 maggio 2017 l'Assemblea degli azionisti non ha approvato il progetto di bilancio d'esercizio della Gequity S.p.A. chiuso al 31 dicembre 2016 approvato dal Consiglio di Amministrazione in data 14 aprile 2017. Il nuovo Consiglio di Amministrazione, in data 28 settembre 2017, ha approvato un nuovo bilancio consolidato del Gruppo Gequity chiuso al 31 dicembre 2016. Tale bilancio differiva rispetto a quello precedentemente approvato in data 14 aprile 2017 (i) per l'adozione del presupposto della continuità aziendale, (ii) per una diversa valutazione del fair value delle quote del fondo immobiliare Margot, (iii) per gli effetti degli eventi successivi che hanno portato a rivedere il rischio collegato a talune passività potenziali. Su tale bilancio consolidato era stata da noi emessa la relazione di revisione in data 05 ottobre 2017 nella quale avevamo esposto un giudizio con modifica riferito a limitazioni alle procedure di revisione pianificate.

In data 25 ottobre 2017 la Società ci ha informato circa la sentenza emessa dal Tribunale di Milano il 21 ottobre 2017 con cui la Società è stata condannata a rifondere alla società SPAC S.r.l. la somma di Euro 2,5 milioni ed a seguito della quale, in esecuzione della delibera del Consiglio di Amministrazione del 27 ottobre 2017, è stato revocato l'avviso di convocazione dell'Assemblea ordinaria degli Azionisti convocata per il giorno 20 novembre 2017. Il Consiglio di Amministrazione, in data 07 dicembre 2017, ha provveduto ad approvare un nuovo ed ulteriore progetto di bilancio d'esercizio della Gequity S.p.A. ed un nuovo bilancio consolidato di Gruppo chiuso al 31 dicembre 2016. Tali bilanci differiscono rispetto a quelli precedentemente approvati in data 28 settembre 2017 per (a) l'iscrizione della passività relativa all'accordo transattivo raggiunto con SPAC S.r.l. e (b) per l'integrazione degli oneri collegati alla Delibera Consob n. 20152 del 04 ottobre 2017.

La presente relazione è emessa in sostituzione delle precedenti emesse in data 28 aprile 2017 ed in data 05 ottobre 2017.

Altri Aspetti

All'interno della Relazione sulla gestione al paragrafo "Breve descrizione di HRD Italia S.r.l." sono riportate notizie e dati circa la HRD Italia S.r.l. e la Improvement Holding S.r.l. che non sono stati oggetto di verifica da parte nostra. Il giudizio sul bilancio del Gruppo Gequity non si estende a tali dati.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamenti

Giudizio con rilievi sulla coerenza della relazione sulla gestione e di alcune informazioni contenute nella relazione sul governo societario e gli assetti proprietari con il bilancio consolidato.

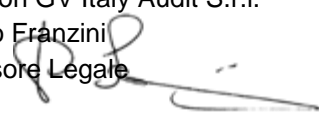
Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di esprimere, come richiesto dalle norme di legge, un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione e delle informazioni della relazione sul governo societario e gli assetti proprietari indicate nell'art. 123-bis, comma 4, del D.Lgs. 58/98, la cui responsabilità compete agli amministratori della Gequity S.p.A., con il bilancio consolidato del Gruppo Gequity al 31 dicembre 2016. A nostro giudizio, ad eccezione dei possibili effetti delle limitazioni esposte nel paragrafo "Elementi alla base del giudizio con rilievi" della Relazione sul bilancio consolidato, la relazione sulla gestione e le informazioni della relazione sul governo societario e gli assetti proprietari sopra richiamate sono coerenti con il bilancio consolidato del Gruppo Gequity al 31 dicembre 2016.

Milano, 15 dicembre 2017

Kreston GV Italy Audit S.r.l.

Paolo Franzini

Revisore Legale



All'assemblea dei soci della società **GEquity Spa**

sede legale in Milano, corso XXII Marzo n.19

Oggetto: Relazione del collegio sindacale al bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2016 redatta ai sensi dell'art. 2429, co. 2, del Codice Civile ed al bilancio consolidato al 31 dicembre 2016

La presente relazione è stata approvata collegialmente ed in tempo utile per il suo deposito presso la sede della società in tempo utile per la data di convocazione dell'assemblea di approvazione del bilancio oggetto di commento.

L'organo di amministrazione ha reso disponibili i seguenti documenti approvati in data 7 dicembre 2017, relativi all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016 ed il bilancio consolidato alla medesima data:

- progetto di bilancio, completo di nota integrativa;
- relazione sulla gestione.

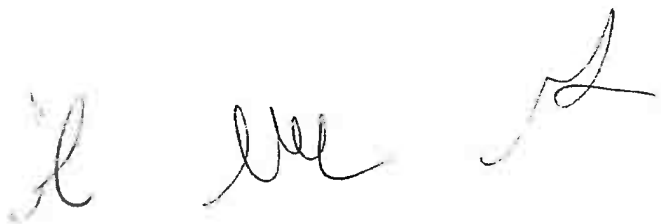
Avendo la società conferito l'incarico della revisione legale dei conti a una Società di Revisione legale iscritta nel registro istituito presso il Ministero della Giustizia facendo la società ricorso al mercato dei capitali di rischio, l'attività di revisione legale dei conti, ai sensi dell'articolo 2409-bis del Codice Civile, è stata svolta dalla società di revisione *Kreston GV Audit Italy Srl* incaricata dall'assemblea dei Soci.

La relazione della Società di Revisione legale ex art.16 e 14 D.Lgs. 27 gennaio 2010 n.39 relativa al bilancio chiuso al 31 dicembre 2016 è stata predisposta in data 15 dicembre 2017 ed esprime un giudizio con rilievi (relativi alla mancata risposta da parte di due istituti di credito ed un consulente legale complessivamente) ed un richiamo di informativa. A giudizio del Revisore infatti, tanto il bilancio d'esercizio quanto quello consolidato forniscono una "*rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria*" della Vostra società. Il richiamo di informativa si riferisce alla continuità aziendale di cui più diffusamente di seguito.

La Società di Revisione ha svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n.720B al fine di esprimere, come richiesto dalle norme di legge, un giudizio sulla coerenza della Relazione sulla gestione, la cui responsabilità compete agli amministratori della società **GEquity Spa**. A loro giudizio la Relazione sulla gestione è coerente con il bilancio di esercizio e con il bilancio consolidato della Vostra società fatti salvi i rilievi.

Il progetto di Bilancio

Corre innanzitutto l'obbligo di segnalare come in data 14 aprile 2017 l'allora in carica Consiglio di Amministrazione avesse approvato un progetto di bilancio (d'esercizio e consolidato) al 31



dicembre 2016 (di seguito '*primo bilancio*') cui era seguita una relazione del precedente Collegio sindacale datata 29 aprile 2017 che tuttavia non era stato approvato dall'Assemblea convocata con tale fine per il giorno 24 maggio 2017.

Successivamente, il neo nominato (5 settembre 2017) Consiglio di Amministrazione aveva approvato un nuovo progetto di bilancio al 31 dicembre 2016 in data 28 settembre 2017 in relazione al quale questo Collegio aveva emesso la propria relazione datata 6 ottobre 2017 (di seguito '*secondo bilancio*'). Il fascicolo completo del progetto di bilancio era quindi stato depositato presso la società in vista della allora convocata Assemblea ordinaria per il giorno 20 novembre 2017. Nelle more dell'Assemblea tuttavia la società riceveva notizia di una sentenza negativa (relativa alla vertenza SPAC) che ne metteva a repentaglio la continuità ed il patrimonio con ciò rendendo necessario provvedere a revocare la citata Assemblea del giorno 20 novembre e a riconsiderare il progetto di bilancio precedentemente approvato. Dopo un assiduo e complesso lavoro di contatti e trattative con la controparte vittoriosa della causa, il Consiglio di Amministrazione giungeva in data 5 dicembre 2017 alla sottoscrizione di un accordo transattivo con detta controparte con ciò permettendo di disporre nuovamente di un quadro sufficientemente chiaro per la predisposizione di un nuovo progetto di bilancio al 31 dicembre 2016.

Il bilancio sottoposto alla Vostra approvazione rappresenta dunque un nuovo ed ulteriore progetto di bilancio (d'esercizio e consolidato) redatto dal neo insediato Consiglio di Amministrazione (di seguito '*terzo bilancio*') sempre con riferimento al 31 dicembre 2016 che differisce fondamentalmente dai precedenti per

- il presupposto della continuità aziendale e dalle conseguenze che da questo discendono con riferimento al primo bilancio;
- per la appostazione di fondo rischi per vertenza legale SPAC e debiti per sanzioni Consob con riferimento al secondo bilancio.

La continuità aziendale

In data 5 dicembre 2017, come anticipato innanzi, il Consiglio di Amministrazione ha approvato un Piano di Cassa e gestionale (aggiornato ed evoluto rispetto al precedente approvato in data 22 settembre 2017 prima che subentrasse la passività correlata alla vertenza SPAC ed alle sanzioni Consob) per i prossimi dodici mesi che non evidenzia ricavi ed entrate dalla gestione propria (stante l'inattività della società) mentre prevede le uscite correlate al funzionamento della società ed al pagamento di talune quote di debiti e pendenze (scadenziati secondo ipotizzati piani di rateazione con i soggetti creditori). In tale contesto la continuità aziendale non può che reggersi su fonti finanziarie esogene: a tal proposito il socio di maggioranza HRD Italia Srl risulta aver approvato il citato Piano di Cassa ed aver altresì preso l'impegno formale alla messa a disposizione dei fondi finanziari necessari alle uscite risultanti dal citato Piano di Cassa per un totale di circa Euro 1.700 mila che vanno ad aggiungersi agli Euro 300 mila che lo stesso socio ha già versato nella casse sociali in data 8 settembre 2017.

Al momento dunque alla società risultano assicurate le risorse finanziarie per far fronte alle uscite ipotizzate dal Consiglio di Amministrazione per i prossimi 12 mesi, e quindi tecnicamente risulta

in continuità, tuttavia risulta altresì evidente che in assenza di ulteriore supporto finanziario da parte del socio per le necessità aziendali oltre i prossimi dodici mesi (peraltro evidenziate nel citato Piano di Cassa) ed in assenza di un rilancio dell'attività aziendale che permetta il conseguimento di ricavi ed incassi, il problema della continuità è destinato a ripresentarsi allo scadere dei prossimi 12 mesi. Sebbene, per quanto risulta, il Consiglio sia al lavoro per l'approvazione di un Piano strategico di rilancio, al momento tale Piano non è ancora stato approvato e non risulta quindi possibile prefigurare una prossima attività della società ed un correlato volume d'affari. Non risulta quindi possibile pronunciarsi oltre l'orizzonte temporale considerato dal Piano di Cassa citato limitato ai prossimi 12 mesi. Peraltro le vicissitudini straordinarie emerse a seguito della comunicazione della sentenza negativa SPAC hanno negativamente influito, ritardandolo, sul piano strategico e di attività futura della società essendosi il Consiglio dovuto concentrare nel trovare una soluzione immediata alla vertenza pena la messa a rischio della sussistenza aziendale.

Il Collegio sindacale

Lo scrivente Collegio sindacale è stato nominato in data 5 settembre 2017 ed è espressione della lista presentata dal socio di maggioranza HRD Italia Srl.

All'atto della nomina il Collegio ha provveduto a verificare la sussistenza del requisito di indipendenza.

I controlli del Collegio

Con riferimento alle verifiche ed ai controlli da parte del Collegio corre l'obbligo segnalare come la buona parte di essi, ai sensi dell'articolo 149 T.U.F. e dell'articolo 2429 codice civile, sia stata svolta da parte del precedente Collegio Sindacale. Quest'ultimo ha quindi dato atto ai sensi dell'articolo 153 T.U.F. della vigilanza svolta, delle omissioni e sui fatti censurabili eventualmente rilevati nella Relazione del Collegio al primo bilancio datata 29 aprile 2017 (agli atti societari).

Lo scrivente Collegio sindacale, essendo stato nominato nel corso dell'Assemblea dei soci dello scorso 5 settembre 2017, risulta in grado riferire all'Assemblea degli Azionisti sull'attività di vigilanza svolta, sulle omissioni e sui fatti censurabili eventualmente rilevati a far data dalla sua nomina.

Dal suo insediamento il Collegio, grazie ad incontri con i Consiglieri di Amministrazione, l'unico dipendente della società, i rappresentanti del Revisore legale, ha cercato di formarsi una conoscenza in merito alla:

- tipologia di attività svolta dalla Società
- sua struttura organizzativa e contabile.

Con riferimento alla attività svolta dalla Società, in realtà la stessa non risulta al momento svolgere alcuna attività industrial-commerciale se non limitarsi alla detenzione delle attività finanziarie possedute in attesa che venga definito il piano di rilancio sotteso all'acquisizione del pacchetto di maggioranza da parte del socio HRD Italia Srl ed al successivo impegno al supporto finanziario per le necessità finanziarie dei prossimi 12 mesi.



Il Collegio ha quindi provveduto ad impostare il proprio piano di lavoro e a pianificare l'attività di vigilanza – nella quale occorre valutare i rischi intrinseci e le criticità rispetto ai due parametri sopra indicati – nel contesto attuale, caratterizzato, come anticipato, da un recente fase di turbolenza societaria che ha portato all'avvicendamento nel corso di pochi mesi a due diversi Consigli di Amministrazione, al subentro di un nuovo socio di maggioranza, al subentro di un nuovo Collegio Sindacale ed alla gestione di una circostanza straordinaria connessa alla vertenza SPAC.

Alla luce di tale complicato contesto, è possibile affermare che:

- non risulta ad oggi alcuna attività propria svolta dalla società ad eccezione della gestione delle attività finanziarie possedute (la partecipazione nella società CP 1 Srl e le numero 42 quote del Fondo immobiliare Margot), né il Consiglio di Amministrazione, come sopra già anticipato, ha ancora potuto provvedere a predisporre ed approvare un Piano Strategico per i prossimi 12 mesi sebbene calendarizzato per le prossime settimane. Nel corso del 2016 la società si è limitata a dar attuazione alle ultime fasi di esecuzione del Piano Strategico 2014-2016 (poi modificato in Piano Strategico 2015-2016) redatto peraltro ai sensi dell'articolo 182 bis Legge Fallimentare per la ristrutturazione dei debiti;
- per quanto potuto apprendere, l'assetto organizzativo, il sistema amministrativo e contabile e la dotazione delle strutture informatiche non risultano così dissimili rispetto al passato nonostante il cambio della sede ed alcuni cambiamenti interni. La Società risulta ancora contare sulla risorsa amministrativa storica della società addetta agli adempimenti amministrativi e si è proceduto altresì al trasferimento presso la nuova sede sociale degli archivi societari (tanto informatici quanto cartacei);
- le risorse umane a disposizione della società sono ridotte al minimo (un solo dipendente) anche in considerazione dello stato di sostanziale inattività della società. Per tutta la durata dell'esercizio si è potuto riscontrare che:
 - il personale amministrativo interno incaricato della rilevazione dei fatti aziendali non è sostanzialmente mutato rispetto all'esercizio precedente;
 - il livello della sua preparazione tecnica resta adeguato rispetto alla tipologia dei fatti aziendali ordinari da rilevare e può vantare una sufficiente conoscenza delle problematiche aziendali;
- In merito all'assetto organizzativo, amministrativo e gestionale il Collegio non può esimersi da richiamare le criticità rilevate dagli organi di controllo della società quali il
 - o Comitato per il Controllo interno e gestione del rischio nella relazione annuale datata 14 aprile 2017
 - o Funzione *Internal Audit* nella relazione semestrale del 11 aprile 2017
 - o Organismo di Vigilanza nella relazione del 4 settembre 2017



criticità relative, sotto diversi aspetti, alla struttura e l'organizzazione societaria. In proposito il Collegio, stante il nuovo corso societario derivante dal rinnovo degli organi sociali e dal preventivato rilancio dell'attività sociale, non può che raccomandare un pronto e coerente adeguamento della struttura alle reali necessità e finalità della società.

Con riferimento alle ulteriori specifiche indicazioni sulle attività di controllo svolte dal Collegio sindacale in ossequio alla Comunicazione Consob DEM/1025564 del 6 aprile 2001 (e successive modifiche ed integrazioni) fatto salvo quanto già innanzi anticipato in merito alle risultanze dell'attività di verifica del precedente Collegio sindacale di cui alla Relazione al progetto di bilancio al 31 dicembre 2016 (primo bilancio) del 29 aprile 2017, allo scrivente Collegio preme far rilevare come non risultino ulteriori fatti di rilievo rispetto a quelli segnalati dal precedente Collegio e comunque diffusamente riassunti nel fascicolo di bilancio qui sottoposto alla Vostra approvazione.

Non sono state riferite ulteriori operazioni atipiche o inusuali con parti correlate o infragruppo effettuate nel corso del 2016 secondo il precedente assetto partecipativo: dal luglio 2017 peraltro il pacchetto di maggioranza nel capitale della Vostra società è stato rilevato dalla società HRD Italia Srl con la conseguenza che la società è entrata in un nuovo contesto societario all'interno del quale non si sono manifestate operazioni con parti correlate e/o con parti infragruppo sino alla data di predisposizione della presente relazione (fatto salvo l'impegno finanziario ed i versamenti effettuati dal socio di maggioranza HRD Italia Srl di cui innanzi in conseguenza della approvazione del Piano di Cassa - di cui innanzi).

Non sono pervenute allo scrivente collegio sindacale denunce ex articolo 2408 codice civile mentre, come indicato nella relazione del Collegio al primo bilancio, quest'ultimo aveva ricevuto una denuncia ex articolo 2408 c.c. da parte dell'allora socio di maggioranza Sintesi Spa ed aveva provveduto al deposito di una denuncia ex articolo 2409 codice civile avverso il Consiglio di Amministrazione in carica nel dicembre 2016, denunce poi entrambe ritirate per il venire meno dei presupposti sottostanti ad esse.

Non risultano ulteriori incarichi alla società di revisione, o a società ad essa collegata, mentre corre l'obbligo segnalare come il precedente Consiglio di Amministrazione (in carica sino al 5 settembre 2017) avesse commissionato alla società *Deloitte Financial Advisory Srl* una 'indagine conoscitiva' sullo stato della società. Indagine conclusasi con la predisposizione di un documento confidenziale in data 31 agosto 2017 poi oggetto di più puntuale definizione con lettera del 14 settembre 2017 su richiesta da parte dell'attuale Consiglio di Amministrazione.

Lo scrivente Collegio sindacale non ha rilasciato pareri dalla sua nomina alla data di redazione della presente relazione fatto salva l'espressione di parere favorevole espressa nel corso del Consiglio di Amministrazione del 13 dicembre 2017 avente ad oggetto il rinvio del termine di sottoscrizione del Piano Obbligazionario Convertibile (cd. POC) al 20 giugno 2018.

Dalla nomina avvenuta in data 5 settembre 2017 il Collegio sindacale ha partecipato alle seguenti riunioni del Consiglio di Amministrazione:

- 6 settembre, per l'effettuazione delle opportune verifiche di indipendenza sui neo nominati membri degli organi sociali,
- 8 settembre, per la disanima delle 2 Comunicazioni Consob del 7/9/2017 ricevute,
- 22 settembre, per approvazione del Piano di cassa e gestionale per i prossimi 12 mesi e la nomina del Dirigente Preposto nella persona del Consigliere Luigi Stefano Cuttica,
- 28 settembre per approvazione del progetto di bilancio al 31 dicembre 2016, per approvazione situazione semestrale al 30 giugno 2017,
- 10 ottobre per esame parere congruità esperto ed amministratore indipendente in merito ad OPA obbligatoria promossa da HRD Italia Srl e conseguente esame Comunicazione ex art.103, comma 3, del TUF,
- 18 ottobre per esame memoria in risposta a richieste Consob,
- 25 ottobre per informativa in merito alla sentenza negativa SPAC,
- 27 ottobre per informativa in merito alla sentenza negativa SPAC,
- 2 novembre per informativa in merito alla sentenza negativa SPAC e sanzione Consob,
- 22 novembre per discussione andamento aziendale,
- 23 novembre per discussione andamento aziendale,
- 28 novembre per discussione aggiornamenti vertenza SPAC,
- 5 dicembre per Approvazione Piano di cassa e gestionale aggiornato a seguito di vertenza SPAC,
- 7 dicembre per Approvazione progetto Bilancio al 31 dicembre 2016, al 31 marzo 2017, al 30 giugno 2017 ed al 30 settembre 2017,
- 13 dicembre per esame parere congruità esperto ed amministratore indipendente in merito ad OPA obbligatoria promossa da HRD Italia Srl e conseguente esame Comunicazione ex art.103, comma 3, del TUF, oltre che rinvio termine sottoscrizione POC.

Nel frattempo lo scrivente Collegio ha provveduto a prendere contatto tanto con i rappresentanti della società di revisione quanto con l'uscante Collegio Sindacale al fine di un insediamento ed un necessario scambio informativo. Dagli incontri con i rappresentanti della società di revisione non sono emersi elementi particolari da segnalare mentre dagli scambi di informazioni con il precedente Collegio Sindacale, lo scrivente è stato messo a conoscenza dei principali fatti gestionali occorsi nel recente passato e delle iniziative poste in essere dal precedente Collegio.

Con riferimento ai principi di corretta amministrazione si rimanda a quanto innanzi già rilevato a proposito del ricambio dell'Organo Amministrativo.

Con riferimento ai controlli interni il Collegio rileva l'assenza al momento di una funzione di controllo controlli interno e gestione rischi. Non risulta altresì costituito un Comitato per le remunerazioni (in proposito il Collegio ha sensibilizzato il Consiglio per una presa di decisione in proposito).

Non risultano disposizioni impartite dalla società a società controllate; nel corso della riunione del Consiglio di Amministrazione del 6 settembre, si è provveduto alla nomina dei rappresentanti di GEquity all'*Advisory Committee* del Fondo Margot (principale attivo della società).

Con riferimento ad omissioni, fatti censurabili o irregolarità, lo scrivente Collegio non ha nulla da segnalare, viceversa il precedente Collegio sindacale, oltre alla denuncia ex articolo 2409 c.c.

innanzi citata, risulta aver effettuato una folta serie di informative a Consob in merito ad irregolarità riscontrate nell'attività di vigilanza effettuata. Di parte di tali segnalazioni non viene dato atto nella Relazione del Collegio al primo bilancio stante il fatto che sono successive alla data di redazione della stessa (29 aprile 2017).

La Comunicazione Consob del 7 settembre 2017

In data 7 settembre la Consob ha mandato due comunicazioni alla società all'interno delle quali risultavano anche tre specifici punti indirizzati al Collegio sindacale ai quali il Collegio ha dato una prima risposta ai sensi e per gli effetti dell'articolo 114, comma 5 T.U.F. nella Relazione al secondo bilancio, ormai tuttavia superata dalla presente.

In merito ai medesimi tre punti richiesti da Consob si informa ulteriormente in questa sede che:

1. Situazione patrimoniale redatta a data aggiornata e situazioni di cui all'articolo 2446 e 2447 codice civile. Il primo bilancio predisposto dall'allora in carica Consiglio di Amministrazione risultava redatto nel presupposto di assenza di continuità aziendale. Questo aveva comportato che l'attività di maggiore consistenza della società (le quote del fondo immobiliare Margot) fosse stata svalutata con ciò riducendo il patrimonio netto sociale. A causa della assenza di ricavi e del sostenimento di costi di gestione, il Consiglio di Amministrazione aveva rilevato una situazione ex articolo 2446 codice civile riferita alla data del 31 marzo 2017 trasformatasi poi in situazione di potenziale condizione di cui all'articolo 2447 codice civile. Con comunicato del 1 settembre 2017 il Consiglio di Amministrazione allora in carica aveva comunicato che dalle risultanze della *due-diligence* commissionata a *Deloitte Financial Advisory Srl* risultava che la società "*versa nella fattispecie prevista dall'articolo 2447 del Codice Civile*". Con successivo Comunicato del 4 settembre lo stesso Consiglio di Amministrazione aveva rettificato la comunicazione specificando che la società "*potrebbe ricadere nella fattispecie prevista dall'articolo 2447 del codice civile solo laddove fossero valutate in senso peggiorativo alcune stime riferibili a determinate poste patrimoniali rispetto ai dati approvati dal precedente Organo Amministrativo*". Nel frattempo, con comunicato del 4 settembre 2017, il socio di maggioranza HRD Italia Srl aveva comunicato il proprio impegno al sostegno finanziario della società mediante versamento immediato di Euro 300.000 e di ulteriori Euro 300.000 secondo i termini ed i modi previsti dal Consiglio al fine di "*assicurare il fabbisogno e la continuità aziendale per il tempo necessario per lo sviluppo del business*". Successivamente, in seguito alla approvazione da parte del Consiglio del Piano di Cassa in data 22 settembre 2017, lo stesso socio di maggioranza ha incrementato l'impegno di cui innanzi, garantendo il supporto finanziario per il fabbisogno della società per i prossimi 12 mesi. In conseguenza di ciò il Consiglio ha ritenuto sussistente il presupposto della continuità aziendale che ha comportato, da una parte, che le potenzialità negative indicate nella *due-diligence* di *Deloitte Financial Advisory Srl* non dovessero essere riflesse nel bilancio di esercizio (e consolidato), e dall'altra che la società potesse procedere a valutare il fondo Margot in linea con la metodologia adottata in passato (NAV). Il combinato disposto di queste due circostanze ha quindi fatto sì che la società non



versasse più in situazione né di articolo 2446 né tantomeno di articolo 2447. Nella relazione semestrale approvata dal Consiglio di Amministrazione in data 28 settembre, risultava infatti che la società al 30 giugno 2017 aveva un patrimonio netto superiore al capitale sociale.

La situazione testé evidenziata è risultata tuttavia superata dagli eventi già innanzi ricordati (sentenza negativa SPAC e ricezione sanzioni CONSOB) che hanno reso desueto il secondo bilancio con la necessità di approvazione di un terzo bilancio (avvenuta, come detto, in data 7 dicembre 2017). Nonostante le modifiche apportate, il terzo bilancio al 31 dicembre 2016 non evidenzia una situazione di cui all'articolo 2446 del codice civile avendo la perdita registrata (Euro 1.681) ridotto il patrimonio ma non ancora intaccato il capitale sociale. Purtuttavia, come già fatto rilevare dal Consiglio di Amministrazione, si evidenzia che stante il passare del tempo ed il conseguimento di ulteriori costi e spese da parte della società, alla data di approvazione del progetto del secondo bilancio da parte del Consiglio di Amministrazione (7 dicembre 2017) la società verte nella situazione di cui all'articolo 2446 del codice civile per la quale è convocata l'assemblea per il giorno 15 gennaio 2018¹.

2. Presupposto della Continuità aziendale: si rimanda all'apposito paragrafo di cui innanzi.
3. Eventuali iniziative da intraprendere: come già ripetutamente rimarcato innanzi, il presupposto delle continuità aziendale, i più recenti accadimenti societari (con l'impegno del socio di maggioranza al sostegno finanziario per i prossimi 12 mesi) ha modificato in senso radicale la situazione della società tanto da collocare in un diverso contesto le iniziative da porre in essere. Dalla sua nomina il Collegio si è in particolare attivato al fine di poter disporre di dati contabili affidabili ed aggiornati, di poter disporre dei pareri e delle rassicurazioni necessari per la predisposizione del progetto di bilancio secondo continuità aziendale, ed al fine di ottenere conferma delle intenzioni al supporto finanziario da parte del socio di maggioranza. Esperito ciò con i risultati di cui alla presente relazione, il Collegio ritiene che sia adesso prioritario poter disporre al più presto di un piano strategico e di sviluppo della società per il prossimo futuro. Al di là delle intenzioni dichiarate del socio di maggioranza HRD Italia Srl, risulta infatti necessario poter comprendere in che cosa consista il rilancio dell'attività al fine di poter garantire una continuità non limitata ai soli prossimi 12 mesi – come sopra indicato – quanto piuttosto nel medio-lungo periodo. A tal proposito pertanto, il Collegio oltre a monitorare l'andamento della gestione corrente ed il rispetto delle previsioni di cui al Piano di Cassa da ultimo riapprovato il 5 dicembre 2017, mediante l'ottenimento di situazioni aggiornate, ed oltre infine al controllo del mantenimento degli impegni da parte del socio di maggioranza HRD Italia Srl, ritiene prioritario sensibilizzare il Consiglio sulla predisposizione delle linee strategiche e di rilancio della società per il futuro. A ciò si aggiunga quanto innanzi già rilevato in merito ad

¹ A questo proposito occorre segnalare che il fascicolo di Bilancio approvato dal Consiglio di Amministrazione indica come data dell'Assemblea quella del 23 gennaio 2018, tuttavia, nel corso del Consiglio di Amministrazione tenuto in data odierna, lo stesso Consiglio ha provveduto a revocare la convocazione per il giorno 23 gennaio anticipando la assemblea al giorno 15 gennaio 2018.

una corretta e coerente implementazione delle struttura gestionale, organizzativa ed amministrativa.

Ulteriori osservazioni sul bilancio di esercizio e consolidato

È quindi stato esaminato il progetto di bilancio di esercizio e consolidato in merito ai quali vengono fornite ancora le seguenti ulteriori informazioni:

- i criteri di valutazione delle poste dell'attivo e del passivo soggette a tale necessità inderogabile sono stati controllati e non sono risultati sostanzialmente diversi da quelli adottati negli esercizi precedenti, conformi al disposto dell'art. 2426 c.c.;
- è stata posta attenzione all'impostazione data al progetto di bilancio, sulla sua generale conformità alla legge per quello che riguarda la sua formazione e struttura e a tale riguardo non si hanno osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente relazione;
- è stata verificata l'osservanza delle norme di legge inerenti la predisposizione della relazione sulla gestione e a tale riguardo non si hanno osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente relazione;
- l'organo di amministrazione, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, co. 4, c.c.;
- è stata verificata la rispondenza del bilancio ai fatti ed alle informazioni di cui si è avuta conoscenza a seguito dell'assolvimento dei doveri tipici del collegio sindacale ed a tale riguardo non vengono evidenziate ulteriori osservazioni

Risultato dell'esercizio sociale

Il risultato netto accertato dall'organo di amministrazione relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016, come anche evidente dalla lettura del bilancio, risulta essere negativo per Euro 1.681 mila mentre il risultato consolidato risulta essere negativo per Euro 1.752 mila.

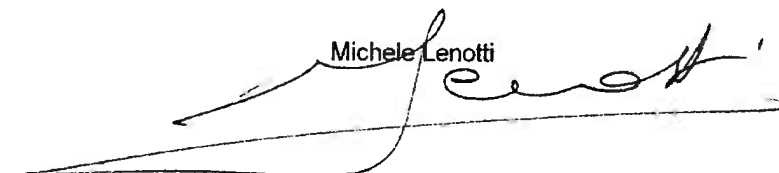
Conclusioni

Sulla base di quanto sopra esposto e per quanto è stato portato a conoscenza del collegio sindacale ed è stato riscontrato dai controlli svolti, questo Collegio propone all'assemblea di approvare il bilancio d'esercizio, tenendo conto dei rilievi espressi dall'organo di revisione legale dei conti e del richiamo di informativa.

Milano, 15 dicembre 2017

Il Collegio Sindacale

Michele Lenotti



Silvia Croci

Massimo Rodano

Silvia Croci
Massimo Rodano

A