

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.

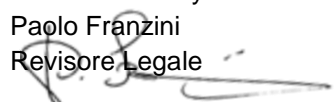
Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di esprimere, come richiesto dalle norme di legge, un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione e delle informazioni della relazione sul governo societario e gli assetti proprietari indicate nell'art. 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

