

Rendiconto di gestione consolidato al 30 settembre 2017

Si illustrano di seguito i **risultati consolidati del Gruppo Gequity al 30 settembre 2017**, di cui si riportano i seguenti **highlight finanziari**:

- EBITDA negativo per Euro 553 mila, in peggioramento di Euro 410 mila rispetto al risultato del medesimo periodo dell'esercizio precedente;
- Risultato economico consolidato di Gruppo negativo per Euro 649 mila, in peggioramento di Euro 450 mila rispetto al 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 pari ad Euro 1.594 mila, sostanzialmente rimasto invariato nei primi nove mesi dell'anno, rispetto al 31 dicembre 2016 quando era pari ad Euro 1.571 mila.

Continuità aziendale

Con riferimento al tema della continuità aziendale, nonché della presumibile evoluzione della gestione, si rinvia a quanto riportato nella Relazione degli Amministratori sulla gestione al 31 dicembre 2016, nonché nella Relazione finanziaria semestrale al 30 giugno 2017, entrambe approvate dal Consiglio di Amministrazione nella seduta del 7 dicembre 2017 unitamente al presente resoconto intermedio di gestione.

Fattispecie prevista dall'art. 2446, primo comma, codice civile

Gli Amministratori rilevano che la Società, alla data del 30 settembre 2017, rientra nella fattispecie prevista dall'art. 2446, primo comma, codice civile, avendo accumulato perdite superiori del 33% del capitale sociale.

L'Assemblea è già stata convocata per il 23 gennaio 2018, anche in forma notarile, per l'assunzione degli eventuali provvedimenti da assumere, laddove necessari.

Analisi dell'andamento economico del Gruppo Gequity

Di seguito vengono rappresentati in forma sintetica i principali indicatori dell'andamento economico consolidato del Gruppo Gequity al 30 settembre 2017, confrontato con il medesimo periodo dell'esercizio precedente. Nelle pagine successive sono riportati i prospetti dettagliati.

<i>(importi in migliaia di euro)</i>	30-set-17	30-set-16	Variazione
Ricavi e proventi diversi	95	340	(245)
Margine operativo lordo (EBITDA)	(553)	(143)	(410)
Risultato operativo (EBIT)	(587)	(180)	(406)
Risultato netto di Gruppo	(649)	(199)	(450)

Il risultato economico consolidato del Gruppo Gequity relativo ai primi nove mesi del 2017 è peggiorato di Euro 450 mila rispetto al risultato del 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 nel trimestre 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.

I primi nove mesi del 2017 sono stati caratterizzati da una scarsa operatività e da un limitato fatturato, elementi che non hanno consentito di coprire le spese di funzionamento.

Analisi della situazione patrimoniale del Gruppo Gequity

Di seguito viene rappresentata in forma sintetica la situazione patrimoniale del Gruppo, rinviando alle pagine successive per i prospetti dettagliati.

Dati patrimoniali consolidati sintetici del Gruppo Gequity

ATTIVITA' <i>(in migliaia di euro)</i>	30-set-17	31-dic-16	Variazione
Totale attività non correnti	4.498	4.527	(29)
Totale attività correnti	753	642	110
TOTALE ATTIVO	5.251	5.169	82

Nei primi nove mesi dell'esercizio 2017, la situazione dell'attivo patrimoniale è rimasto sostanzialmente invariato, diminuito di Euro 82 mila rispetto al 31 dicembre 2016.

PASSIVITA' <i>(in migliaia di euro)</i>	30-set-17	31-dic-16	Variazione
Patrimonio netto di Gruppo	170	503	(333)
Totale passività non correnti	2.004	1.834	170
Totale passività correnti	3.077	2.832	245
TOTALE PASSIVO	5.081	4.666	415
TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO	5.251	5.169	82

I valori del Passivo al 30 settembre 2017 evidenziano un incremento sia delle passività correnti (245 mila Euro), sia delle passività non correnti (170 mila Euro). L'incremento delle passività non correnti è legato all'aver appostato un nuovo fondo rischi per circa Euro 80 mila, oltre a nuove sottoscrizioni del prestito obbligazionario convertibile. Invece l'incremento delle passività correnti è legato principalmente all'incremento dei debiti commerciali per circa Euro 150 mila e ad un incremento dei debiti verso l'Autorità di Vigilanza per circa Euro 80 mila.

Nei primi nove mesi del 2017, il patrimonio netto è diminuito di Euro 333 mila, dato dall'effetto combinato della perdita di periodo (-649 mila Euro) e dal versamento in conto futuro aumento di capitale (+300 mila Euro) ricevuto dall'azionista di maggioranza nel mese di settembre.

In ottemperanza alla richiesta di Consob del 17 marzo 2010, Gequity comunica mensilmente le informazioni in relazione alla posizione finanziaria netta della Società e del Gruppo.

Di seguito si riporta quella relativa al 30 settembre 2017, raffrontata con quella del 31 dicembre 2016.

Posizione finanziaria netta Consolidata di Gruppo al 30 settembre 2017

<i>(migliaia di euro)</i>	30 settembre 2017	31 dicembre 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

L'indebitamento finanziario corrente netto consolidato di Gruppo al 31 settembre 2017 è pari ad Euro 1.594 mila, sostanzialmente invariato rispetto alla situazione del 31 dicembre 2016 in cui l'indebitamento era pari ad Euro 1.571 mila.

Analisi della situazione patrimoniale della capogruppo Gequity S.p.A.

Di seguito viene rappresentata in forma sintetica la situazione patrimoniale della capogruppo Gequity S.p.A. alla data del 30 settembre 2017.

Situazione patrimoniale sintetica della Capogruppo

(dati in migliaia di euro)

ATTIVITA'	30/09/2017	31/12/2016	Variazioni
Partecipazioni in società controllate	149	149	0
Altre attività non correnti	3.450	3.450	0
Attività finanziarie disponibili per la vendita	0	0	0
Totale attività non correnti	3.600	3.600	0
Crediti finanziari	163	160	2
Altre attività correnti	222	92	130
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	435	475	(40)
Totale attività correnti	819	727	(92)
TOTALE ATTIVO	4.419	4.327	92

Gli Amministratori, preso atto che la continuità aziendale è assicurata dagli impegni finanziari assunti dal socio di maggioranza, hanno riclassificato le 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 (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.). Sul punto si precisa che il NAV viene determinato sulla base di stime effettuate da un esperto indipendente nominato dalla SGR e tiene già conto dei possibili effetti positivi e/o 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 pari ad euro 3.421.938.

PASSIVITA'	30/09/2017	31/12/2016	Variazioni
Capitale sociale	1.040	200	840
Riserva sovrapprezzo azioni	1.259	0	1.259
Altre riserve	40	24	16
Versamenti in c/futuro aumento capitale	300	2.099	(1.799)
Perdite portate a nuovo	(1.681)	0	(1.681)
Risultato del periodo	(647)	(1.681)	1.034
Patrimonio netto	310	642	(332)
Fondi rischi e altri debiti non correnti	190	126	64
Prestito Obbligazionario	1.087	921	166
Totale passività non correnti	1.277	1.047	230
Fondi rischi e oneri	37	32	5
Altri debiti correnti	1.990	1.910	80
Debiti commerciali	668	520	148
Altre passività finanziarie	136	176	(40)
Totale passività correnti	2.832	2.638	194
TOTALE PASSIVO	4.109	3.685	424
TOTALE PASSIVO E PATRIM. NETTO	4.419	4.327	92

Alla data del 30 settembre 2017, il patrimonio netto dell'Emittente è positivo per Euro 310 mila, sostanzialmente pari al versamento in conto futuro aumento di capitale ricevuto dall'azionista di maggioranza.

L'indebitamento finanziario corrente netto della Società al 30 settembre 2017, determinato conformemente a quanto previsto dal Regolamento CE 809/2004, ed in linea con le disposizioni CONSOB del 26 luglio 2007, è pari ad Euro 635 mila, in incremento di Euro 76 mila rispetto alla situazione del 31 dicembre 2016. Per maggiori informazioni si rinvia ai comunicati mensili diffusi dalla Società ai sensi dell'art. 114, comma 5, D. Lgs. n. 58/1998.

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:

- 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;
- eventuali interventi sulla situazione debitoria di Gequity S.p.A.;
- 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, in esecuzione delle linee guida del piano di ristrutturazione dei debiti ex art. 182-bis L.F., la Società ha provveduto ad estinguere totalmente 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 precedenti, 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 e per il primo trimestre 2017, assenza di ricavi derivanti dalla gestione caratteristica, peggiorando la situazione economico-patrimoniale dell'Emittente.

Rapporti con parti correlate

Alla data di redazione del presente rendiconto intermedio di gestione al 30 settembre 2017, l'Emittente non ha in essere rapporti con parti correlate, così come definite dal principio IAS 24.

Nei primi nove mesi dell'esercizio 2017, non si evidenziano operazioni di carattere atipico o inusuale.

Si evidenzia, infine, che la Società ha erogato finanziamenti infruttiferi in favore della controllata CP 1 S.r.l., che alla data odierna ammontano ad euro 163 mila

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura del periodo

Con riferimento ai fatti di rilievo avvenuti dopo il 30 settembre 2017, si rinvia a quanto riportato nella Relazione degli Amministratori sulla gestione al 31 dicembre 2016, approvata dal Consiglio di Amministrazione nella seduta del 7 dicembre 2017, unitamente al presente resoconto intermedio di gestione.

* * * * *

Il dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili e societari, Dott. Luigi Stefano Cuttica, dichiara, ai sensi del comma 2 art. 154-bis del Testo Unico della Finanza, che l'informativa contabile contenuta nel presente comunicato corrisponde alle risultanze documentali, ai libri ed alle scritture contabili.



PROSPETTI CONTABILI CONSOLIDATI AL

30 SETTEMBRE 2017

SITUAZIONE PATRIMONIALE – FINANZIARIA CONSOLIDATA
AL 30 SETTEMBRE 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	469
Altri crediti finanziari correnti	0	0	0
Crediti commerciali	96	30	66
Crediti d'imposta	131	85	46
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	446	494	(48)
Totale attività correnti	753	642	110
Attività destinate alla dismissione	0	0	0
TOTALE ATTIVO	5.251	5.169	82

SITUAZIONE PATRIMONIALE – FINANZIARIA CONSOLIDATA

AL 30 SETTEMBRE 2017

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)
Risultati portati a nuovo	(1772)	(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 commerciali e altri debiti	0	0	0
Imposte differite passive	0	0	0
Debiti finanziari e altre passività finanziarie non correnti	727	787	(60)
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

CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO

AL 30 SETTEMBRE 2017

(importi in migliaia di euro)	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
Risultato netto di Gruppo attività in funzionamento	(649)	(199)	(450)
Totale risultato netto di Gruppo	(649)	(199)	(450)

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

(importi in migliaia di euro)	30-set-17	
	Patrimonio netto	Risultato
Prospetto di riconciliazione		
Patrimonio netto e risultato d'esercizio della capogruppo Gequity	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		
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

DETTAGLIO DELLA MOVIMENTAZIONE DEL PATRIMONIO NETTO DI GRUPPO

III trimestre 2017	Esistenze al 31.12.2016	Allocazione risultato esercizio precedente		Variazioni dell'esercizio						Redditività complessiva al 30.09.2017	Patrimonio netto del gruppo al 30.09.2017
		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	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