



**RELAZIONE DEGLI AMMINISTRATORI  
SULLA GESTIONE AL  
31.12.2017**

Approvata dal Consiglio di Amministrazione del 15 aprile 2018

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	4
Fattispecie prevista dall'art. 2446 cod. civ.	Pag	6
Breve descrizione di HRD Italia S.r.l.	Pag	7
Descrizione del Gruppo Gequity	Pag	9
Situazione patrimoniale consolidata del Gruppo	Pag	11
Indicatori finanziari del Gruppo	Pag	12
Prospetto di raccordo	Pag	12
Principali rischi ed incertezze relative alla continuità aziendale	Pag	13
Fatti di rilievo del periodo	Pag	13
Fatti di rilievo intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio	Pag	17
Andamento della gestione della Capogruppo	Pag	18
Rapporti con parti correlate	Pag	20
Principali azionisti	Pag	21
Evoluzione prevedibile della gestione	Pag	23
Relazione annuale sul sistema di <i>Corporate Governance</i> e sull'adesione al codice di autodisciplina	Pag	23
Informativa obbligatoria CONSOB	Pag	25
Proposta di deliberazione	Pag	26
Bilancio Consolidato	Pag	27
Stato Patrimoniale Consolidato	Pag	28
Conto Economico Consolidato	Pag	29
Prospetto delle variazioni del patrimonio netto consolidato	Pag	29
Prospetto di raccordo	Pag	30
Rendiconto finanziario	Pag	31
Note illustrative al Bilancio Consolidato	Pag	32
Note alle voci del Bilancio Consolidato	Pag	47
Bilancio Separato di Gequity S.p.A.	Pag	58
Stato Patrimoniale di Gequity S.p.A.	Pag	59
Conto Economico di Gequity S.p.A.	Pag	60
Prospetto delle variazioni del patrimonio netto separato	Pag	60
Note illustrative al Bilancio Separato	Pag	61
Note alle voci del Bilancio Separato	Pag	77
Attestazione ai sensi dell'art. 81-ter del Regolamento Consob	Pag	92
Allegati	Pag	93

## 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

**Fabrizio Guidoni**, Consigliere Indipendente *(nominato dal CdA in data 6/4/2018)*

**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 progetto di bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2017. Nel corso della medesima riunione assembleare verrà presentato anche il bilancio consolidato chiuso alla medesima data.

Preliminarmente si ricorda che il Consiglio di Amministrazione, in data 5 dicembre 2017, ha approvato il piano di cassa per i successivi 12 mesi (fino a dicembre 2018 compreso) e l'Assemblea degli Azionisti del 15 gennaio 2018 ha approvato il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016. Il Consiglio di Amministrazione in data 15 aprile 2018 ha approvato il nuovo piano di cassa aggiornato ai tre mesi successivi, dal quale emerge che il fabbisogno finanziario risulta in linea con quanto già approvato a dicembre 2017.

La società, infatti, ha posto in atto un'importante politica di riduzione dei costi che porta ad un fabbisogno sostanzialmente in linea con quanto già definito e previsto a fine dell'anno scorso.

Si conferma quindi che il residuo della garanzia che il socio di riferimento ha prestato verso Gequity S.p.A., è capiente a garantire i fabbisogni nel periodo considerato e consentire la continuità aziendale.

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 (IAS/IFRS), adottati dal Gruppo Gequity dal 1° gennaio 2006.

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

## **Valutazioni degli Amministratori sulla continuità aziendale**

L'evoluzione dei fatti societari, ha indotto gli 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.

L'azionista di maggioranza, HRD Italia S.r.l. (nel prosieguo anche "HRD"), ad esito dell'OPA obbligatoria totalitaria lanciata sulle azioni Gequity nel mese di ottobre 2017 e conclusasi nel mese di dicembre 2017, detiene n. 54.330.947 azioni, pari al 50,861% del capitale sociale.

Il piano di cassa e gestionale predisposto per i successivi 12 mesi, approvato dal Consiglio di Amministrazione lo scorso 15 aprile 2018, prevede per i 12 mesi compresi tra aprile 2018 e marzo 2019 un impegno del socio di riferimento HRD Italia S.r.l. pari a 1.040.000 euro. Si evidenzia che negli ultimi 7 mesi, HRD ha effettuato versamenti in conto futuro aumento di capitale per Euro 960.000 in favore dell'Emittente, in tre tranches da 300.000 euro, erogata a settembre 2017, 500.000 euro, erogati a gennaio 2018 e 160.000 euro nel mese di marzo 2018.

L'effetto contabile di tali versamenti è stato il rafforzamento patrimoniale di Gequity, il cui patrimonio netto si è incrementato dei medesimi importi.

Si informa inoltre che, il 29 marzo 2018 il Consiglio di Amministrazione della Società ha preso atto del Piano Industriale approvato dall'azionista di maggioranza HRD Italia S.r.l., che esercita attività di direzione e coordinamento sull'Emittente e che prevede la realizzazione di un piano di sviluppo attraverso l'integrazione con le attività della stessa. Si ritiene che ciò possa consentire a Gequity di focalizzare la propria mission verso nuovi progetti, espandendosi in settori a forte componente innovativa, acquisendo così significativi vantaggi competitivi in termini di ritorni sugli investimenti. In aggiunta a quanto sopra, il Consiglio di Amministrazione si riserva di reperire nel corso del 2018 ulteriori risorse finanziarie attraverso (i) nuove sottoscrizioni del prestito obbligazionario convertibile e (ii) la cessione dell'immobile di Via Carlo Porta in Milano.

Inoltre, si ricorda che gli warrant emessi da Gequity potranno essere esercitati a partire dal 1 novembre 2018 e danno ai loro possessori 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 6,3 milioni.

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. Infatti, la capacità finanziaria di operare nel presupposto della continuità aziendale deriva dal supporto fornito dall'azionista di maggioranza, HRD.

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. Il giudizio previsionale sotteso alla determinazione degli Amministratori, 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 della presente relazione.

**Strumenti finanziari in circolazione emessi da Gequity S.p.A.**

Alla data di redazione della presente Relazione Finanziaria, Gequity ha emesso i seguenti strumenti finanziari:

- (i) n. 106.822.698 Azioni ordinarie senza valore nominale, quotate sul mercato MTA organizzato e gestito da Borsa Italiana.
- (ii) n. 1.311 Obbligazioni Convertibili denominate “Gequity S.p.A. convertibile 4% 2016-2021”, emesse al valore nominale di Euro 1.000 ognuna, per un controvalore complessivo di Euro 1.311.000. Le suddette Obbligazioni Convertibili sono quotate sul mercato MTA. 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. Il possessore delle Obbligazioni avrà il diritto di ricevere il rimborso in denaro del valore nominale dell’Obbligazione alla data di scadenza fissata per il 31 marzo 2021. Ai possessori delle Obbligazioni è data la facoltà di chiedere la conversione delle Obbligazioni in Azioni ordinarie Gequity nel periodo intercorrente dal 25 febbraio 2021 al 25 marzo 2021, ricevendo per ogni 1 obbligazione convertita n. 20.000 nuove azioni Gequity al prezzo implicito per azione di Euro 0,05. 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.
- (iii) n. 126.050.434 Warrant denominati “Warrant Gequity S.p.A. 2016-2019” che danno il diritto di sottoscrivere, al prezzo di Euro 0,05 ciascuna, 1 nuova azione ordinaria ogni 1 Warrant detenuto. Gli 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 sono quotati sul mercato MTA.

**Fattispecie prevista dall’art. 2446 codice civile**

In data del 7 dicembre 2017, gli Amministratori – in occasione dell’approvazione delle situazioni contabili intermedie al 31 marzo 2017, al 30 giugno 2017 e al 30 settembre 2017 – hanno rilevato che Gequity versava nella fattispecie prevista dall’art. 2446, primo comma, del cod. civ. Hanno quindi provveduto a convocare senza indugio l’Assemblea degli azionisti, che si è tenuta il 15 gennaio 2018. In tale occasione, il Consiglio di Amministrazione ha sottoposto all’Assemblea la situazione patrimoniale aggiornata al 30 novembre 2017, dalla quale emergeva che Gequity versava ancora nella fattispecie prevista dall’art. 2446 del cod. civ. L’Assemblea, riunita in forma straordinaria alla presenza del notaio, deliberava (i) di approvare la situazione patrimoniale al 30 novembre 2017, (ii) di rinviare all’assemblea di approvazione del bilancio dell’esercizio successivo, ossia quello chiuso al 31 dicembre 2018, qualunque decisione relativa alle perdite rilevate e (iii) di portare le perdite “a nuovo”.

Si ricorda che negli ultimi 7 mesi, HRD ha effettuato versamenti in conto futuro aumento di capitale per Euro 960.000 in favore dell’Emittente, in tre tranches da 300.000 euro, erogata nel settembre 2017, 500.000 euro, erogati a gennaio 2018 e 160.000 euro nel mese di marzo 2018. Il patrimonio netto si è quindi incrementato del medesimo importo.

Sulla base di quanto detto e sulla base degli impegni presi dal socio di riferimento HRD Italia S.r.l., come sopra specificato, si presume che Gequity S.p.A. uscirà a breve dalla situazione ex art. 2446 del codice civile.

### **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. La prima tranche di Euro 500.000 è stata puntualmente versata da Gequity in favore di SPAC entro i termini indicati.

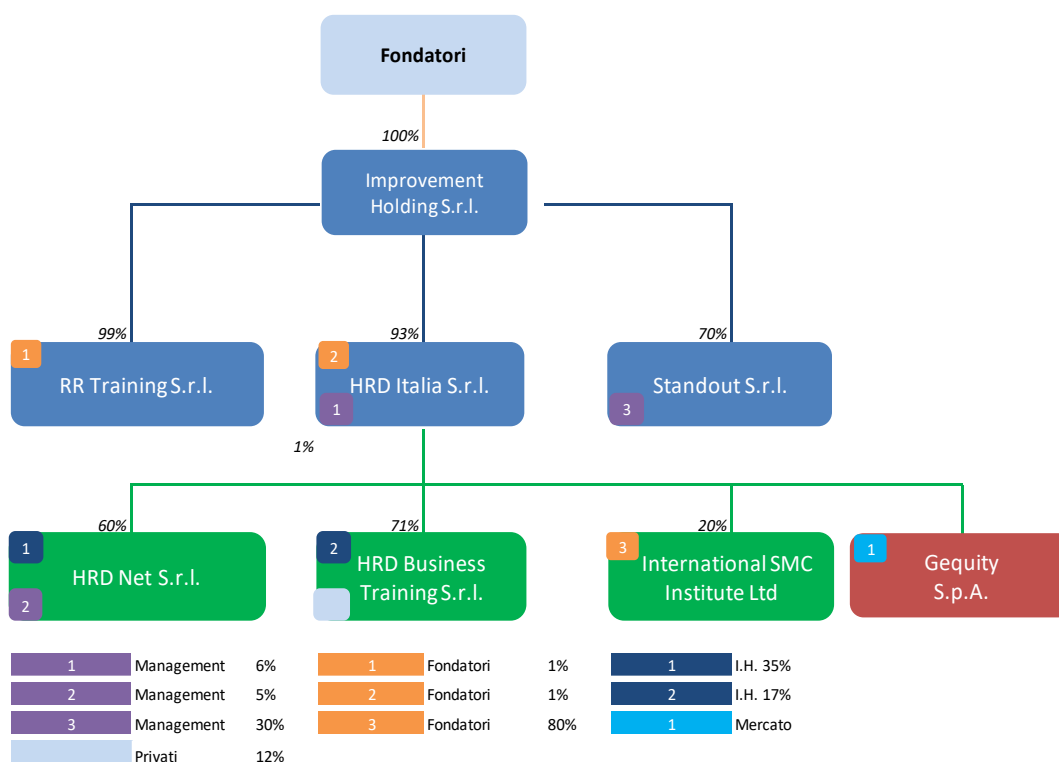
Si rammenta comunque che gli effetti di questa transazione si riflettono nel Conto Economico del bilancio chiuso al 31 dicembre 2016, e approvato dall'Assemblea dei soci in data 15 gennaio 2018.

### Breve descrizione di HRD Italia S.r.l.

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. HRD è stata costituita nel 1994 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 Sig.ra 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 Sig.ra 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 12 dipendenti, 22 professionisti, oltre che 19 centri operativi affiliati in franchising (c.d. "Centri Fly") dislocati in tutta Italia.

## Descrizione del Gruppo Gequity

Nella presente Relazione sulla Gestione (di seguito "**Relazione**"), verranno fornite le informazioni relative all'andamento dell'esercizio 2017 delle società facenti parte del Gruppo Gequity (il "**Gruppo**") e della Capogruppo.

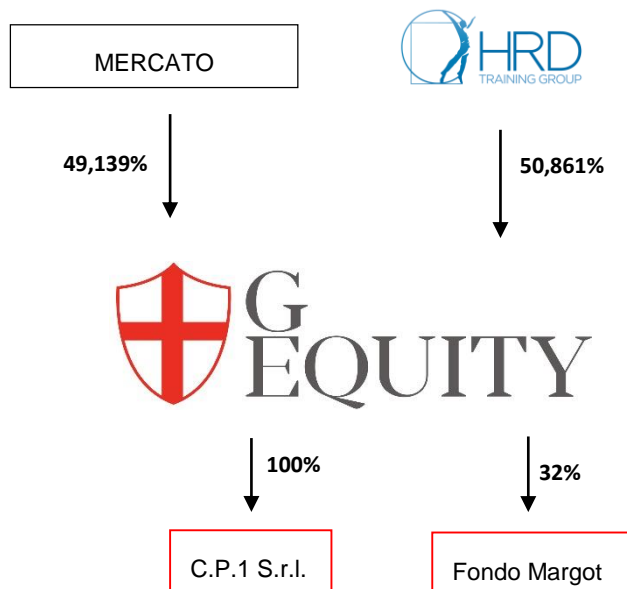
Al riguardo si segnala che, alla data del 31 dicembre 2017, il perimetro di consolidamento è composto dalle seguenti società:

- **Gequity S.p.A.**, con sede in Milano, Corso XXII Marzo 19;
- **CP 1 S.r.l.**, con sede in Milano, Corso XXII Marzo 19.

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

Alla data del 31 dicembre 2017, per quanto a conoscenza della Società, l'unica partecipazione rilevante sopra la soglia del 5% era detenuta da HRD Italia S.r.l. con il 50,861% del capitale sociale.

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



Si precisa che la società Industria Centenari e Zinelli S.p.A. è esclusa dal perimetro di consolidamento dall'anno 2007 perché è in liquidazione e in concordato preventivo. Parimenti è esclusa dal perimetro di consolidamento anche la società Investimenti e Sviluppo SGR S.p.A. perché è in amministrazione controllata dall'anno 2011. Tali partecipazioni sono state integralmente svalutate in bilancio.

Il **bilancio consolidato di Gruppo** al 31 dicembre 2017 riporta un risultato netto negativo di Euro 889 mila. Di seguito si riportano i principali indicatori economici e patrimoniali degli ultimi due esercizi:

ANNO	2017	2016
Risultato di periodo consolidato	(889)	(1.752)
Patrimonio Netto consolidato	(71)	503
Indebitam. Finanziario Netto cons.	1.769	1.571

valori in €/000

Il **bilancio separato** di Gequity al 31 dicembre 2017 riporta un risultato netto negativo di Euro 904. Di seguito si riportano i principali indicatori economici e patrimoniali degli ultimi 3 esercizi:

ANNO	2017	2016	2015
Risultato di periodo	(904)	(1.681)	(2.498)
Patrimonio Netto	54	642	1.052
Indebitamento Finanziario Netto	808	486	790

valori in €/000

## Indicatori finanziari

### Indebitamento finanziario netto del Gruppo Gequity

Posizione finanziaria netta	31-dic-17	31-dic-16
A. Cassa	0	0
B. Altre disponibilità liquide	244	494
<b>D. Liquidità (A) + (B)</b>	<b>244</b>	<b>494</b>
E. Crediti finanziari correnti	0	0
F. Debiti bancari correnti	0	0
H. Altri debiti finanziari correnti	220	268
<b>I. Indebitamento finanziario corrente (F) + (H)</b>	<b>220</b>	<b>268</b>
<b>J. Indebitamento finanziario corrente netto (I) + (E) + (D)</b>	<b>(24)</b>	<b>(226)</b>
M. Debiti bancari non correnti	0	0
N. Obbligazioni convertibili emesse	1.093	1.010
O. Altri debiti non correnti	700	787
<b>P. Indebitamento finanziario non corrente (M) + (N) + (O)</b>	<b>1.793</b>	<b>1.797</b>
<b>Q. Indebitamento finanziario netto (P) + (J)</b>	<b>1.769</b>	<b>1.571</b>

Alla data del 31.12.2017 l'indebitamento complessivo netto di Gruppo era pari ad Euro 1.769 mila, in peggioramento di Euro 198 mila rispetto a quello dell'esercizio precedente principalmente per la riduzione delle disponibilità liquide.

#### DETTAGLIO DEBITI SCADUTI DEL GRUPPO AL 31-12-2017

valori in migliaia di euro	da meno di 12 mesi	da oltre 12 mesi	Totale debiti scaduti
Debiti commerciali e altri debiti	445	0	445
Debiti finanziari	0	0	0
Debiti tributari	6	46	52
Debiti previdenziali	31	47	78
<b>Totale debiti scaduti</b>	<b>482</b>	<b>93</b>	<b>575</b>

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

(importi in migliaia di euro)	31-dic-17	
	Patrimonio netto	Risultato
<b>Prospetto di riconciliazione</b>		
Patrimonio netto e risultato d'esercizio della capogruppo Gequity	54	(904)
Società consolidate	25	15
Variazioni da consolidamento	(149)	-
Patrimonio netto e risultato d'esercizio del Gruppo	(71)	(889)
Quota del Gruppo	-	-
Quota di terzi	-	-
Totale patrimonio netto/ Utile di Gruppo	(71)	(889)

**RISULTATO PER AZIONE**

	31/12/2017	31/12/2016
Risultato consolidato	€ (889.163)	€ (1.752.139)
Risultato/media ponderata azioni	€ (0,0086)	€ (0,061)
Totale azioni in circolazione al 31/12/2017	106.822.698	64.839.473
Risultato/azioni in circolazione	€ (0,083)	€ (0,027)
Patrimonio netto per azione in circolazione	€ -0,00066	€ 0,078

### **Principali rischi ed incertezze**

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 2015-2017 ha sempre registrato risultati economici da attività in funzionamento negativi e ciò principalmente per la svalutazione di *assets* presenti nell'attivo sociale e a causa della limitata operatività. La Società non è stata in grado di coprire le spese ordinarie di funzionamento, determinando perdite che hanno progressivamente eroso il patrimonio netto esistente.

Alla data della presente Relazione, l'Emittente si trova nella fattispecie prevista dall'art. 2446 c.c. L'Assemblea del 15 gennaio 2018 ha deliberato di girare a nuovo le perdite, rinviando ogni decisione in relazione all'assunzione all'approvazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2018. Si segnala che con i versamenti effettuati e previsti da parte di HRD, l'Emittente uscirà dalla fattispecie prevista dall'art. 2446 c.c.

#### 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 78.000, importo interamente coperto da appositi fondi rischi e/o debiti iscritti in bilancio. 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 dell'esercizio 2017 relativi a **Gequity S.p.A.**:

#### 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 sé 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 2016 ed ha nominato il nuovo consiglio di amministrazione formato da: Raffaele Monastero, Fabrizio Salmini, Matteo Renesto, Emanuela Brancalioni 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 sospensiva della sentenza del 21-10-2017 Tribunale Milano

In data 6 novembre 2017, Gequity ha depositato il ricorso in appello e contestuale richiesta di sospensiva 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.

#### 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.

#### Convocata l'Assemblea ordinaria e straordinaria Gequity

In data 15 dicembre 2017, il Consiglio di Amministrazione ha convocato l'Assemblea ordinaria e straordinaria degli Azionisti per il 15 gennaio 2018, per l'approvazione del progetto di bilancio al 31-12-2016, nonché per l'assunzione delle eventuali deliberazioni ai sensi dell'art. 2446 cod. civ.

### **Fatti di rilievo intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio 2017**

Si riepilogano di seguito gli eventi significativi relativi al periodo intercorrente dal 1° gennaio 2018 sino alla data della presente relazione:

#### L'Assemblea approva il progetto di bilancio al 31.12.2016

L'Assemblea degli azionisti del 15.1.2018 ha approvato il progetto di bilancio al 31 dicembre 2016. Inoltre, in forma straordinaria, l'Assemblea ha deliberato di girare a nuovo le perdite accumulate fino al 30.11.2017 e di rinviare qualunque decisione ai sensi dell'art. 2446 c.c. al prossimo esercizio, ossia quello chiuso al 31.12.2018.

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

A fine gennaio 2018, l'Azionista di maggioranza, HRD Italia S.r.l., ha effettuato in favore dell'Emittente un versamento di euro 500.000 in conto futuro aumento di capitale al fine di pagare puntualmente la prima tranche prevista dall'accordo transattivo con SPAC.

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

A fine marzo 2018 HRD ha effettuato un versamento di analoga natura di ulteriori 160.000 euro in linea al piano di cassa.

**Andamento della gestione della Capogruppo**

La **Capogruppo GEQUITY SPA** chiude l'esercizio 2017 con un risultato d'esercizio negativo di Euro 904 mila ed un patrimonio netto positivo per Euro 54 mila, come di seguito evidenziato.

**STATO PATRIMONIALE**

(importi in unità di Euro)

ATTIVITA'	31/12/2017	31/12/2016	Variazioni
Partecipazioni in società controllate	149.281	149.281	0
Attività finanziarie non correnti	3.289.847	3.450.281	(160.434)
<b>Totale attività non correnti</b>	<b>3.439.128</b>	<b>3.599.562</b>	<b>(160.434)</b>
Crediti finanziari	174.978	160.124	14.854
Altre attività correnti	67.163	88.113	(20.950)
Crediti commerciali	65.588	4.307	61.281
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	266.149	474.575	(208.426)
<b>Totale attività correnti</b>	<b>573.879</b>	<b>727.119</b>	<b>(153.240)</b>
Attività finanziarie destinate alla vendita	0	0	0
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>4.013.007</b>	<b>4.326.681</b>	<b>(313.674)</b>

PASSIVITA'	31/12/2017	31/12/2016	Variazioni
Capitale sociale	1.039.659	199.995	839.665
Riserva sovrapprezzo azioni	1.259.497	0	1.259.497
Riserva copertura perdite	86.501	86.501	0
Riserva ai sensi IAS 32 par. 31-32	115.798	100.113	15.685
Riserva ai sensi IAS 32 par. 37	(162.600)	(162.600)	0
Versamenti in conto futuro aucaop	300.000	2.099.161	(1.799.161)
Perdite portate a nuovo	(1.681.282)	0	(1.681.282)
Risultato del periodo	(903.965)	(1.681.282)	777.317
<b>Patrimonio netto</b>	<b>53.609</b>	<b>641.888</b>	<b>(588.280)</b>
Fondi del personale	16.633	13.739	2.894
Fondi rischi e oneri	82.304	83.841	(1.537)
Altri debiti non correnti	22.066	28.342	(6.276)
Prestito Obbligazionario	1.092.729	921.271	171.458
<b>Totale passività non correnti</b>	<b>1.213.732</b>	<b>1.047.193</b>	<b>166.539</b>
Fondi rischi e oneri	167.458	32.500	134.958
Altri debiti correnti	1.863.818	1.909.239	(45.421)
Debiti verso società controllate	0	639	(639)
Debiti commerciali	520.585	518.895	1.690
Altre passività finanziarie	193.805	176.326	17.479
<b>Totale passività correnti</b>	<b>2.745.666</b>	<b>2.637.599</b>	<b>108.067</b>
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>3.959.398</b>	<b>3.684.792</b>	<b>274.606</b>
<b>TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO</b>	<b>4.013.007</b>	<b>4.326.681</b>	<b>(313.674)</b>

**CONTO ECONOMICO GEQUITY SPA**

(importi in unità di Euro)

CONTO ECONOMICO	31/12/2017	31/12/2016	Variazioni
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	5.382	830	4.552
Altri ricavi e proventi	185.190	307.486	(122.297)
Costi per servizi	(584.246)	(373.237)	(211.009)
Costi del personale	(75.480)	(92.706)	17.225
Altri costi operativi	(22.407)	(971.007)	948.600
<b>Margine operativo lordo</b>	<b>(491.562)</b>	<b>(1.128.633)</b>	<b>637.071</b>
Ammortamenti imm. Materiali	0	(10.808)	10.808
Ammortamenti imm. Immateriali	0	0	0
Accantonamenti e svalutazioni	(189.419)	(341.500)	152.081
Rettifiche di valore delle attività finanziarie	(154.157)	(172.588)	18.430
<b>Risultato operativo</b>	<b>(835.138)</b>	<b>(1.653.529)</b>	<b>818.391</b>
Proventi/oneri finanziari	(68.827)	(27.753)	(41.074)
<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>(903.965)</b>	<b>(1.681.282)</b>	<b>777.317</b>
Imposte sul reddito	0	0	0
<b>Risultato netto d'esercizio</b>	<b>(903.965)</b>	<b>(1.681.282)</b>	<b>777.317</b>

Le perdite dell'esercizio 2017 sono state generate principalmente da accantonamenti di fondi rischi, e da rettifiche di valore delle attività finanziarie oltreché dagli esiti della gestione ordinaria d'azienda.

**Posizione finanziaria netta della Capogruppo**

(valori espressi in migliaia di Euro)	31-dic-17	31-dic-16
A. Cassa	0	0
B. Altre disponibilità liquide	243	475
C. Titoli detenuti per la negoziazione	-	-
<b>D. Liquidità (A) + (B) + (C)</b>	<b>243</b>	<b>475</b>
E. Crediti finanziari correnti	175	160
F. Debiti bancari correnti	0	0
H. Altri debiti finanziari correnti	133	184
<b>I. Indebitamento finanziario corrente (F) + (G) + (H)</b>	<b>133</b>	<b>184</b>
<b>J. Indebitamento finanziario corrente netto (I) + (E) + (D)</b>	<b>(284)</b>	<b>(451)</b>
K. Attività finanziarie non correnti	-	-
M. Debiti bancari non correnti	-	-
O. Prestito Obbligazionario Convertibile	1.093	1.010
<b>P. Indebitamento finanziario non corrente (M) + (N) + (O)</b>	<b>1.093</b>	<b>1.010</b>
<b>R. Indebitamento finanziario netto (J) + (Q)</b>	<b>808</b>	<b>559</b>

L'indebitamento finanziario netto della Società al 31 dicembre 2017 è pari ad Euro 808 mila, in peggioramento di Euro 249 mila rispetto a quello dell'esercizio precedente principalmente per la riduzione della liquidità disponibile.

### **Attività di ricerca e sviluppo**

In relazione alla natura delle società del Gruppo al 31 dicembre 2017 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 2017, non si segnalano operazioni inusuali compiute dal Gruppo così come definite dalla Comunicazione Consob DEM/6064293 del 28 luglio 2006.

### **Procedura operazioni con parti correlate**

In attuazione di quanto previsto dall'art. 2391-bis del codice civile, di quanto raccomandato dall'art. 9.C.1. del Codice di Autodisciplina delle società quotate redatto da Borsa Italiana S.p.A. ed in conformità al Regolamento recante disposizioni in materia di operazioni con parti correlate, adottato dalla Consob con Delibera n. 17221 del 12 marzo 2010, la Società si è dotata della Procedura per le Operazioni con Parti Correlate.

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

### **Rapporti con parti correlate**

Con riferimento ai rapporti con parti correlate, come definiti dal principio IAS 24, si informa che alla data del 31 dicembre 2017 l'Emittente non ha in corso nessuna operazione posta in essere con parti correlate.

Non si evidenziano operazioni di carattere atipico o inusuale.

Si segnala un finanziamento infruttifero erogato a *tranches* in favore della controllata CP1 per Euro 175 mila per il pagamento delle rate del leasing.

### **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 2017 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 2017, il Gruppo aveva in forza n. 1 dipendente full-time a tempo indeterminato con la qualifica di impiegato.

	Gruppo			Capogruppo		
	31 dic 2017	31 dic 2016	Variazioni	31 dic 2017	31 dic 2016	Variazioni
Dirigenti	0	0	0	0	0	0
Quadri e impiegati	1	2	-1	1	2	-1
<b>Totale</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>-1</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>-1</b>

**Principali azionisti**

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

<b>Soggetto posto al vertice della catena partecipativa</b>	<b>Azionista diretto</b>	<b>Percentuale sul capitale sociale</b>
Improvement Holding S.r.l.	HRD Italia S.r.l.	50,861%

**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 2017**, nessun componente del Consiglio di Amministrazione e del Collegio Sindacale possiede direttamente azioni Gequity.

Si precisa che la dott.ssa Irene Cioni, consigliere di Gequity, 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](http://www.gequity.it).

**Azioni proprie o di controllanti**

La Società non possiede, né ha posseduto direttamente e/o indirettamente, acquistato o alienato nel corso dell'esercizio 2017, 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 31.12.2017 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 1,2 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 2017 spettanti agli Amministratori e Sindaci della Capogruppo che svolgono analogo funzione anche in imprese controllate e facenti parte dell'area di consolidamento, sono analiticamente indicati nelle note illustrative del progetto di bilancio separato di Gequity, in specifica tabella conforme all'Allegato 3A del suddetto Regolamento emittenti.

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

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

Come già menzionato il 29 marzo 2018 il Consiglio di Amministrazione della Società ha preso atto del Piano Industriale approvato dall'azionista di maggioranza HRD Italia S.r.l., che esercita attività di direzione e coordinamento sull'Emittente e che prevede la realizzazione di un piano di sviluppo attraverso l'integrazione con le attività della stessa.

Si ritiene che ciò possa consentire a Gequity di focalizzare la propria mission verso nuovi progetti, espandendosi in settori a forte componente innovativa, acquisendo così significativi vantaggi competitivi in termini di ritorni sugli investimenti.

In aggiunta a quanto sopra, il Consiglio di Amministrazione si riserva di reperire nel corso del 2018 ulteriori risorse finanziarie attraverso (i) nuove sottoscrizioni del prestito obbligazionario convertibile e (ii) la cessione dell'immobile di Via Carlo Porta in Milano.

## **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 2017, viene depositata a parte e, così come previsto dall'art. 89-bis del Regolamento Consob concernente la disciplina degli emittenti n. 11971/1999, è stata messa a disposizione del pubblico presso la sede sociale entro i termini stabiliti dalla normativa vigente in materia di società quotate.

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

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

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

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



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

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

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

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

Concluso il piano di ristrutturazione dei debiti ex art. 182-bis L.F., la Società non ha in corso ulteriori interventi volti alla rideterminazione delle posizioni debitorie. L'Emittente non ha debiti verso istituti bancari.

Il Consiglio di Amministrazione in data 29 marzo 2018 ha ricevuto il Piano Strategico per il periodo 2018-2022 delle attività della Controllante HRD Italia S.r.l. L'emittente provvederà a finalizzare il proprio piano strategico in linea con quanto ricevuto.

## **PROPOSTA DI DELIBERAZIONE**

*Signori Azionisti,*

il progetto del bilancio d'esercizio illustratoVi con la presente relazione evidenzia una perdita di periodo di Euro 903.964,78 che vi proponiamo di portare a nuovo.

### 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 2017 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, 15 aprile 2018

Per il consiglio di amministrazione  
*Il Presidente*  
Luigi Stefano Cuttica

**BILANCIO CONSOLIDATO  
DELL'ESERCIZIO CHIUSO  
AL 31 DICEMBRE 2017**

Approvato dal Consiglio di Amministrazione del 15 aprile 2018

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 2017**
**STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO**

<b>ATTIVITA'</b> (importi in migliaia di euro)	<b>31-dic-17</b>	<b>31-dic-16</b>	<b>Variazione</b>
Attività immateriali	0	0	0
Attività materiali	1.038	1.077	(38)
Altre partecipazioni	0	0	0
Attività fiscali differite	0	0	0
Altre attività non correnti	3.290	3.450	(160)
Attività finanziarie disponibili per la vendita	0	0	0
<b>Totale attività non correnti</b>	<b>4.328</b>	<b>4.527</b>	<b>(199)</b>
Altre attività correnti	25	33	(8)
Altri crediti finanziari correnti	0	0	0
Crediti commerciali	94	30	64
Crediti d'imposta	75	85	(10)
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	267	494	(226)
<b>Totale attività correnti</b>	<b>462</b>	<b>642</b>	<b>(181)</b>
Attività destinate alla dismissione	0	0	0
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>4.790</b>	<b>5.169</b>	<b>(379)</b>
<b>PASSIVITA'</b> (importi in migliaia di euro)	<b>31-dic-17</b>	<b>31-dic-16</b>	<b>Variazione</b>
Capitale sociale	1.040	200	840
Riserva sovrapprezzo azioni	1.259	0	1.259
Riserve IAS	(47)	(62)	16
Riserva copertura perdite	87	87	0
Versamento soci c/ futuro aum cap	300	2.099	(1.799)
Altre riserve e risultati portati a nuovo	(1.820)	(68)	(1.752)
Risultato del periodo del Gruppo	(889)	(1.752)	863
<b>Patrimonio netto di Gruppo</b>	<b>(71)</b>	<b>503</b>	<b>(574)</b>
Risultato del periodo di pertinenza di terzi			
Patrimonio di pertinenza di terzi			
<b>Patrimonio netto</b>	<b>(71)</b>	<b>503</b>	<b>(574)</b>
Fondo TFR	17	14	3
Fondi rischi e oneri	82	84	(2)
Debiti commerciali e altri debiti	0	0	0
Imposte differite passive	0	0	0
Debiti finanziari e altre passività finanziarie non correnti	700	787	(87)
Altri debiti non correnti	22	28	(6)
Prestito Obbligazionario Convertibile	1.093	921	171
<b>Totale passività non correnti</b>	<b>1.914</b>	<b>1.834</b>	<b>80</b>
Fondi rischi e oneri	167	33	134
Debiti d'imposta	230	259	(29)
Altri debiti correnti	1.737	1.747	(10)
Debiti commerciali e altri debiti	531	532	(1)
Debiti verso banche e altre passività finanziarie	281	260	21
<b>Totale passività correnti</b>	<b>2.947</b>	<b>2.832</b>	<b>115</b>
Passività destinate alla dismissione			0
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>4.860</b>	<b>4.666</b>	<b>195</b>
<b>TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO</b>	<b>4.790</b>	<b>5.169</b>	<b>(379)</b>

CONTO ECONOMICO	CONSOLIDATO	CONSOLIDATO	Variazione
	GRUPPO Gequity	GRUPPO Gequity	
(importi in migliaia di euro)	31-dic-17	31-dic-16	
Ricavi e proventi diversi	95	39	56
Altri ricavi e proventi	205	345	(140)
Costi per servizi	(601)	(411)	(190)
Costi del personale	(75)	(93)	17
Altri costi operativi	(43)	(1.001)	958
<b>Margine operativo lordo</b>	<b>(419)</b>	<b>(1.121)</b>	<b>703</b>
Ammortamenti di attività materiali	(38)	(49)	11
Ammortamenti di attività immateriali	0	0	0
Accantonamenti e svalutazioni	(189)	(362)	173
Rettifiche di valore su attività finanziarie	(154)	(173)	18
<b>Risultato operativo</b>	<b>(801)</b>	<b>(1.705)</b>	<b>905</b>
Proventi/Oneri finanziari	(80)	(47)	(33)
<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>(881)</b>	<b>(1.752)</b>	<b>871</b>
Imposte sul reddito	(8)	0	(8)
<b>Risultato netto di Gruppo attività in funzionamento</b>	<b>(889)</b>	<b>(1.752)</b>	<b>863</b>
<b>Totale risultato netto di Gruppo</b>	<b>(889)</b>	<b>(1.752)</b>	<b>863</b>

### PROSPETTO DELLE VARIAZIONI DEL PATRIMONIO NETTO

Esercizio 2017	Esistenze al 31.12.2016	Allocazione risultato esercizio precedente		Variazioni di riserve	Variazioni dell'esercizio					Reddittività complessiva al 31.12.2017	Patrimonio netto del gruppo al 31.12.2017
		Riserve	Dividendi e altre destinazioni		Operazioni sul patrimonio netto						
					Riserve IAS	Versamenti in conto futuro accap	Riduzione capitale per copertura perdite	Aumento di capitale	Altre variazioni		
Capitale	200							840			1.040
Sovraprezzo emissioni	0							1.259			1.259
Riserve:											
a) di utili	(69)	(1.752)					0				(1.821)
b) altre	25				16						41
Versamento in c/futuro auca	2.099			0		300		(2.099)			300
Azioni proprie	0										0
Utile (Perdita) di esercizio	(1.752)	1.752						0		(889)	(889)
Patrimonio Netto di pertinenza del Gruppo	503	-	-	0	16	300	-	-	-	(889)	-70
Risultato di terzi	0	0									0
Patrimonio di terzi	0	0							0		0
<b>Patrimonio netto</b>	<b>503</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>16</b>	<b>300</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(889)</b>	<b>(70)</b>

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

(importi in migliaia di euro)	31-dic-17	
	Patrimonio netto	Risultato
Patrimonio netto e risultato d'esercizio della capogruppo Gequity	54	(904)
Società consolidate	25	15
Variazioni da consolidamento	(149)	-
Patrimonio netto e risultato d'esercizio del Gruppo	(71)	(889)
Quota del Gruppo	-	-
Quota di terzi	-	-
Totale patrimonio netto/ Utile di Gruppo	(71)	(889)

**RISULTATO PER AZIONE**

	31/12/2017	31/12/2016
Risultato consolidato	€ (889.163)	€ (1.752.139)
Risultato/media ponderata azioni	€ (0,0086)	€ (0,061)
Totale azioni in circolazione al 31/12/2017	106.822.698	64.839.473
Risultato/azioni in circolazione	€ (0,083)	€ (0,027)
Patrimonio netto per azione in circolazione	€ -0,00066	€ 0,078

<b>RENDICONTO FINANZIARIO CONSOLIDATO</b> (in migliaia di euro)	<b>31/12/2017</b>	<b>31/12/2016</b>
<b>Utile netto delle attività in funzionamento</b>	<b>(889)</b>	<b>(1.752)</b>
Costi aumento di capitale	0	(163)
Svalutazione e ammortamenti	228	744
Decrementi/(incrementi) nei crediti commerciali, dei crediti d'imposta e delle altre attività correnti	(46)	(15)
Decrementi/(incrementi) nelle rimanenze	0	0
(Decrementi)/incrementi nei debiti verso fornitori, tributari e diversi	133	189
Variazione dei benefici per i dipendenti	0	0
(Decrementi)/incrementi dei fondi per rischi e oneri	1	(319)
Variazione degli strumenti finanziari derivati	0	0
Proventi per dividendi da riclassificare	0	0
Plusvalenze da riclassificare	0	0
<b>Disponibilità liquide nette derivanti dalla attività di esercizio</b>	<b>(573)</b>	<b>(1.316)</b>
Incrementi delle attività materiali e immateriali e delle attività destinate alla vendita	0	0
(Incrementi) e decrementi dei titoli e delle attività finanziarie	160	173
Realizzi da alienazioni di immobilizzazioni materiali e altre variazioni	0	8
Risultato attività cessate	0	0
<b>Disponibilità liquide nette impiegate nella attività di invest.</b>	<b>160</b>	<b>181</b>
Variazioni del patrimonio netto	100	1.334
Variazione dei finanziamenti a breve ed a lungo termine	(87)	(742)
Variazione dei finanziamenti tramite leasing	0	0
Emissione POC	171	1.010
Effetto variazione riserva di conversione	0	0
<b>Disponibilità liquide nette derivanti dalla attività di finanziamento</b>	<b>185</b>	<b>1.602</b>
<b>INCREMENTO NETTO DELLE DISPONIBILITA' LIQUIDE ED EQUIVALENTI</b>	<b>(227)</b>	<b>467</b>
DISPONIBILITA' LIQUIDE ED EQUIVALENTI <u>ALL'INIZIO</u> DELL'ESERCIZIO	494	27
DISPONIBILITA' LIQUIDE ED EQUIVALENTI <u>ALLA FINE</u> DELL'ESERCIZIO	267	494

## NOTE ILLUSTRATIVE AL BILANCIO CONSOLIDATO AL 31 DICEMBRE 2017

### Premessa

Il Gruppo Gequity fa capo alla società *holding* Gequity S.p.A., la cui sede legale è stata trasferita da Genova a Milano a seguito di delibera assunta dall'Assemblea straordinaria tenutasi in data 5 settembre 2017. Per la Capogruppo e la controllata CP 1 sono stati predisposti i relativi bilanci separati per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017, a cui si rimanda per maggiori informazioni.

### Bilancio consolidato al 31 dicembre 2017

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 2017 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, detenendo il 50,861% del capitale sociale dell'Emittente.

Si propongono di seguito gli schemi di bilancio riclassificati di HRD in migliaia di euro.

<b>STATO PATRIMONIALE RICLASSIFICATO</b>	
<b>Immobilizzazioni</b>	
Immobilizzazioni Immateriali	79
Immobilizzazioni Materiali	46
Immobilizzazioni Finanziarie	993
<b>Totale Capitale Immobilizzato</b>	<b>1119</b>
<b>Capitale Circolante Netto</b>	
Rimanenze	112
Crediti commerciali	478
Altre attività	434
Debiti commerciali	-559
Altre passività	-654
<b>Capitale Circolante Netto</b>	<b>-188</b>

<b>TOTALE Capitale Investito</b>	<b>931</b>
Debiti bancari	1377
Obbligazioni	0
Debiti verso soci / altri finanziatori	143
Disponibilità liquide	-1377
<b>Posizione Finanziaria Netta</b>	<b>143</b>
Patrimonio Netto	773
Fondi	15
<b>TOTALE Debito di terzi e Patrimonio netto</b>	<b>931</b>

### CONTO ECONOMICO

Ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.395
Altri ricavi e proventi	9
<b>TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE (A)</b>	<b>3.404</b>
Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	(99.)
Per servizi	(2.155)
Per godimento di beni di terzi	(697)
Per il personale	(113)
Ammortamenti e svalutazioni	(15)
Variazioni delle rimanenze di materie prime	(4)
Oneri diversi di gestione	(281)
<b>TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE (B)</b>	<b>(3.366)</b>
<b>RISULTATO OPERATIVO NETTO</b>	<b>38</b>
<b>MARGINE OPERATIVO LORDO</b>	<b>54</b>

**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 25 e 26 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 15 aprile 2018.

**1. PRINCIPI CONTABILI E CRITERI DI VALUTAZIONE****Principi generali**

Il bilancio consolidato del Gruppo Gequity S.p.A. al 31 dicembre 2017 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 2017 il perimetro di consolidamento era composto dalle seguenti società: Gequity S.p.A. e CP 1 S.r.l., entrambe con sede in Milano, Corso XXII Marzo n. 19.

### **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'obiettiva evidenza che un'attività finanziaria o gruppo di attività finanziarie, ravvisino situazioni sintomatiche di perdite di valore e provvede alla svalutazione nell'ipotesi in cui risulti che dalle verifiche risulti un valore recuperabile inferiore al valore di carico sulla base di appositi *impairment test* come definiti dallo IAS 36.

##### Crediti finanziari

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

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



#### Attività 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 31.12.2017, 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 78.000, importo interamente coperto da appositi fondi rischi e/o posizioni debitorie iscritte in bilancio. Con la transazione SPAC S.r.l., il *petitum* si è ridotto sensibilmente rispetto agli anni precedenti.

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.

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**

La società C.P.1 Srl per l'intero esercizio 2017 ha continuato ad incassare regolarmente il canone di locazione relativo all'unità immobiliare ad uso uffici ubicata in Via Carlo Porta in Milano ad una società multinazionale leader nel settore della cosmetica. Il contratto di locazione è stato sottoscritto nel 2016 ed 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 sostanziale equilibrio finanziario in quanto il canone di locazione è pressoché pari alle rate del leasing.

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.

## NOTE AL BILANCIO CONSOLIDATO AL 31 DICEMBRE 2017

I valori esposti nelle note illustrative, laddove non diversamente indicato, sono espressi in migliaia di euro.

### 1.1. Attività materiali

<i>(valori espressi in migliaia di euro)</i>	<b>31-dic-17</b>	<b>31-dic-16</b>
Attività materiali	1.038	1.077
<b>Totale</b>	<b>1.038</b>	<b>1.077</b>

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

<i>(valori espressi in migliaia di euro)</i>	<b>31-dic-17</b>	<b>31-dic-16</b>
Terreni e fabbricati	1.038	1.077
Impianti e macchinari	0	0
Attrezzature	0	0
Altri beni	0	18
<b>Totale</b>	<b>1.038</b>	<b>1.077</b>

La voce è costituita dall'immobile sito in Milano in Via Carlo Porta detenuto dalla controllata CP 1 S.r.l.; le voci dei mobili, arredi e da attrezzature sono state tutte interamente ammortizzate.

### 1.2. Altre attività non correnti

<i>(valori espressi in migliaia di euro)</i>	<b>31-dic-17</b>	<b>31-dic-16</b>
Altre attività non correnti	3.290	3.450
<b>Totale</b>	<b>3.290</b>	<b>3.450</b>

La voce comprende le n. 42 quote del Fondo Margot, iscritte al *fair value* stimato al 31.12.2017. Per maggiori dettagli circa la tecnica valutativa utilizzata per la stima del *fair value*, si rinvia alle note del Bilancio Separato della Capogruppo.

#### Gerarchia del fair value

La voce contiene attività finanziarie valutate al *fair value* di livello 2.

### 1.3. Disponibilità liquide e mezzi equivalenti

<i>(valori espressi in migliaia di euro)</i>	<b>31-dic-17</b>	<b>31-dic-16</b>
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	267	494
<b>Totale</b>	<b>267</b>	<b>494</b>



Alla voce disponibilità liquide sono classificati i saldi per conti correnti bancari intrattenuti con istituti di credito del Gruppo con scadenza a vista e soggetti ad un irrilevante rischio di variazione del loro valore iscritto al nominale. Si rimanda alle informazioni integrative sotto proposte per maggiori informazioni.

IFRS 7 – Informazioni integrative.

Trattasi di disponibilità liquide valutate 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-17	31-dic-16	Variazione
Capitale sociale	1.039	200	(5.570)
Riserva sovrapprezzo	1.259	0	(314)
Versamento soci c/ aumento capitale	300	2.099	(1.559)
Altre riserve e risultati portati a nuovo	40	(44)	6.214
Risultato del periodo	(889)	(1.752)	748
<b>Patrimonio netto di Gruppo</b>	<b>(71)</b>	<b>503</b>	<b>(481)</b>
Risultato di pertinenza di terzi	-	-	-
Patrimonio di pertinenza di terzi	-	-	-
<b>Patrimonio netto</b>	<b>(71)</b>	<b>503</b>	<b>(481)</b>

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

La Capogruppo ricade nella fattispecie prevista dall'art. 2446 cod. civ. Con riferimento alla copertura delle perdite, l'Assemblea straordinaria del 15.1.2018 ha deliberato di rinviare qualunque decisione all'approvazione del bilancio dell'esercizio successivo.

Il capitale sociale di Gequity S.p.A., alla data del 31 dicembre 2017, è pari a 1.039.659,24 euro, interamente versato e sottoscritto, rappresentato da n. 106.822.698 azioni ordinarie senza valore nominale.

Alla data di redazione della presente Relazione Finanziaria, Gequity ha emesso i seguenti strumenti finanziari:

- (i) n. 1.311 Obbligazioni Convertibili denominate "Gequity S.p.A. convertibile 4% 2016-2021", emesse al valore nominale di euro 1.000 ognuna, per un controvalore complessivo di euro 1.311.000. Il possessore delle Obbligazioni avrà il diritto di ricevere il rimborso in denaro del valore nominale dell'Obbligazione alla data di



scadenza fissata per il 31 marzo 2021. Ai possessori delle Obbligazioni è data la facoltà di chiedere la conversione delle Obbligazioni in Azioni ordinarie Gequity nel periodo intercorrente dal 25 febbraio 2021 al 25 marzo 2021, ricevendo per ogni 1 obbligazione convertita n. 20.000 nuove azioni Gequity al prezzo implicito per azione di euro 0,05.

- (ii) n. 126.050.434 Warrant denominati “Warrant Gequity S.p.A. 2016-2019” che danno il diritto di sottoscrivere, al prezzo di euro 0,05 ciascuna, 1 nuova azione ordinaria ogni 1 Warrant detenuto. Gli 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.

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 116 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 1.174.000) 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 2021 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) è stata iscritta una riserva di patrimonio netto ai sensi dello IAS 32, paragrafo 37, relativamente ai costi sostenuti per l'aumento di capitale del 2016 per euro 162.600, costi 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 dall'Azionista di maggioranza, HRD Italia S.r.l..

## 1.5. Fondi del personale

Il dettaglio è indicato nella tabella qui di seguito:

<i>(valori espressi in migliaia di euro)</i>	<b>31-dic-17</b>	<b>31-dic-16</b>
Fondo Trattamento di Fine Rapporto	17	14
<b>Totale</b>	<b>17</b>	<b>14</b>

Alla data del 31 dicembre 2017 la voce si riferisce al fondo di Trattamento di Fine Rapporto in capo alla Capogruppo relativi ai lavoratori dipendenti.

In data 31 dicembre 2017, il Gruppo aveva in forza n. 1 dipendente full-time a tempo indeterminato con la qualifica di impiegato, che ha mantenuto il proprio TFR in azienda.

### 1.6. Fondi rischi e oneri non correnti

<i>(valori espressi in migliaia di euro)</i>	<b>31-dic-17</b>	<b>31-dic-16</b>
Fondo rischi ed oneri non correnti	82	84
<b>Totale</b>	<b>82</b>	<b>84</b>

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

### 1.7. Debiti finanziari non correnti

<i>(valori espressi in migliaia di euro)</i>	<b>31-dic-17</b>	<b>31-dic-16</b>
Debiti finanziari non correnti	700	787

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 318 mila.

### 1.8. Altri debiti non correnti

<i>(valori espressi in migliaia di euro)</i>	<b>31-dic-17</b>	<b>31-dic-16</b>
Altri debiti non correnti	22	28
<b>Totale</b>	<b>22</b>	<b>28</b>

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

### 1.9. Prestito Obbligazionario Convertibile

<i>(valori espressi in migliaia di euro)</i>	<b>31-dic-17</b>	<b>31-dic-16</b>
Prestito Obbligazioni Convertibile	1.093	921

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 ha ammesso a quotazione le Obbligazioni Convertibili e i Warrant sul mercato MTA.

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. 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 alternativa il possessore delle Obbligazioni potrà chiedere la conversione in Azioni ordinarie Gequity di nuova emissione dal 25 febbraio 2021 al 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 2017 erano state sottoscritte n. 1.174 Obbligazioni convertibili, per un controvalore di euro 1.174.000, mentre alla data di redazione del presente progetto di bilancio sono state emesse n. 1.311 obbligazioni convertibili. Il periodo di sottoscrizione delle Obbligazioni è stato prorogato fino al 20 giugno 2018.

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 2017 è pari al valore attuale dei flussi di cassa futuri attualizzati al tasso del 6,40% (pari ad euro 1.081.624) sommato alla quota di competenza dell'anno per l'applicazione del costo ammortizzato della componente iscritta nel patrimonio netto (pari ad euro 11.105), per un totale di euro 1.092.729.

#### 1.10. Fondo rischi e oneri correnti

<i>(valori espressi in migliaia di euro)</i>	31-dic-17	31-dic-16
Fondo rischi e oneri correnti	167	33
<b>Totale</b>	<b>167</b>	<b>33</b>

La variazione rispetto l'esercizio precedente, pari ad euro 134 mila, è relativa ad accantonamenti generici.

#### 1.11. Altri debiti correnti

<i>(valori espressi in migliaia di euro)</i>	31-dic-17	31-dic-16
Altri debiti correnti	1.719	1.748
<b>Totale</b>	<b>1.719</b>	<b>1.748</b>

Alla data del 31 dicembre 2017, la voce è afferente prevalentemente 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.

### 1.12. Debiti d'imposta

<i>(valori espressi in migliaia di euro)</i>	<b>31-dic-17</b>	<b>31-dic-16</b>
Debiti verso Erario	230	259
<b>Totale</b>	<b>230</b>	<b>259</b>

La voce è diminuita di euro 19 mila rispetto all'esercizio precedente.

### 1.13. Debiti commerciali

<i>(valori espressi in migliaia di euro)</i>	<b>31-dic-17</b>	<b>31-dic-16</b>
Debiti commerciali	532	532
<b>Totale</b>	<b>532</b>	<b>532</b>

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 2017 sono stati ridotti del 57% rispetto alla situazione esistente al 31 dicembre 2016.

Di seguito si fornisce la stratificazione temporale dello scaduto dei debiti commerciali del Gruppo al 31 dicembre 2017:

<i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i>	<b>a scadere entro 12 mesi</b>	<b>a scadere oltre 12 mesi</b>	<b>scaduto</b>	<b>Totale</b>
Fatture da ricevere	124	73	39	<b>236</b>
Debiti verso fornitori	135	70	78	<b>283</b>
Debiti diversi			13	<b>13</b>
<b>Totali</b>	<b>259</b>	<b>143</b>	<b>130</b>	<b>532</b>

### 1.14. Debiti verso banche e altre passività finanziarie correnti

<i>(valori espressi in migliaia di euro)</i>	<b>31-dic-17</b>	<b>31-dic-16</b>
Debiti verso banche e altre passività finanziarie	280	260
<b>Totale</b>	<b>280</b>	<b>260</b>

La voce è afferente ai finanziamenti e ad altre passività finanziarie di cui il Gruppo ha potuto beneficiare. Essa è riconducibile per euro 193 mila alla Capogruppo e per euro 86 mila alla controllata CP 1.

Il debito della Capogruppo è formato principalmente dal debito verso il Fallimento Hi Real Spa e da debiti finanziari per il pagamento della cedola al 31 dicembre 2017 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.

*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. Ricordando che sul POC Gequity riconosce interessi al tasso fisso del 4%, sulle rate del leasing si stima possano essere addebitati per i prossimi 12 mesi interessi variabili per circa Euro 26 mila, determinando un rischio di tasso 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.

### 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 2017 non detiene alcuno strumento finanziario derivato, seppur la fattispecie è contemplata negli strumenti utilizzabili per i contenimenti dei rischi finanziari.

Di seguito si riporta tabella riepilogativa dell'esposizione qualitativa e quantitativa cui il Gruppo è soggetto in relazione alle attività e passività finanziarie detenute:

(in migliaia di Euro)	Valore a bilancio	Rischio di credito	Rischio di liquidità	Rischio di mercato
<b>Attività non correnti:</b>				
Altre partecipazioni	-	-	-	
Altre attività non correnti	3.290			3.290
<b>Attività correnti:</b>				
Altre attività correnti	25	25		
Crediti commerciali	94	94		
Disponibilità liquide	267		267	
<b>Passività non correnti:</b>				
Debiti commerciali e altri debiti non correnti	553		553	
Prestito obbligazionario conv.	1093		1093	
<b>Passività correnti:</b>				
Debiti verso banche e altre passività finanziarie correnti	280		280	
Altri debiti correnti	1.719		1.719	
Debiti commerciali	531		531	

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 2017*

(in migliaia di Euro)	Valore a bilancio	Attività al FV rilevato al CE	Finanziamenti e crediti	Passività al FV rilevato al CE	Altre passività al costo ammortizzato
<b>Attività non correnti:</b>					
Altre attività non correnti	3.290	3.290			
<b>Attività correnti:</b>					
Altre attività correnti	25	-	25	-	-
Crediti commerciali	94	-	94	-	-
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	267	-	267	-	-
<b>Passività non correnti:</b>					
Altri debiti non correnti	22	-	22	-	700
Prestito obbligazionario conv.	1092				1092
<b>Passività correnti:</b>					
Altri debiti correnti	1.719	-	1.719	-	
Debiti commerciali	532	-	-	-	532
Debiti verso banche e altre passività finanziarie	281	-	-	-	281

## Note al conto economico

Di seguito si illustrano le note al conto economico consolidato chiuso alla data del 31 dicembre 2017.

### 2.1 Ricavi delle vendite e delle prestazioni

<i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i>	<b>31-dic-17</b>	<b>31-dic-16</b>
Ricavi e proventi	300	384
<b>Totale</b>	<b>300</b>	<b>384</b>

I ricavi e proventi del Gruppo hanno origine dalla prestazione di servizi e, per la parte preponderante, da sopravvenienze attive conseguite nel corso dell'esercizio per minori oneri sostenuti.

### 2.2 Costi per servizi

<i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i>	<b>31-dic-17</b>	<b>31-dic-16</b>
Costi per servizi	(601)	(411)
<b>Totale</b>	<b>(601)</b>	<b>(411)</b>

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

<i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i>	<b>31-dic-17</b>	<b>31-dic-16</b>	Variazioni
Affitti passivi	11	5	(32)
Manutenzione e assistenza	4	6	(4)
Consulenze amministrative	0	0	(37)
Spese di Auditing	52	36	(14)
Consulenze professionali	120	85	(68)
Compensi Organi Societari	102	160	(48)
Adempimenti societari	149	75	18
Spese condominiali	17	15	15
Spese varie	146	29	20
<b>Totale</b>	<b>601</b>	<b>411</b>	<b>150</b>

### 2.3 Altri costi operativi

<i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i>	<b>31-dic-17</b>	<b>31-dic-16</b>
Altri costi operativi	(42)	(1.001)
<b>Totale</b>	<b>(42)</b>	<b>(1.001)</b>

## 2.4 Accantonamenti e Svalutazioni

<i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i>	<b>31-dic-17</b>	<b>31-dic-16</b>
Accantonamenti e svalutazione	(228)	(362)
<b>Totale</b>	<b>(228)</b>	<b>(362)</b>

## 2.5 Rettifiche di valore su partecipazioni

<i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i>	<b>31-dic-17</b>	<b>31-dic-16</b>
Rettifiche di valore delle attività finanziarie	(154)	(173)
<b>Totale</b>	<b>(154)</b>	<b>(173)</b>

La voce è interamente afferente alla Capogruppo per la svalutazione operata sulle quote del Fondo Margot per adeguarne il valore alla stima del *fair value* al 31 dicembre 2017.

### Fiscalità corrente

Si segnala che Gequity per l'anno 2017 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.



**Corrispettivi a società di revisione**

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

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

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

Per il Consiglio di Amministrazione  
Il Presidente  
Luigi Stefano Cuttica

**BILANCIO SEPARATO**  
**DELL'ESERCIZIO CHIUSO**  
**AL 31 DICEMBRE 2017**

Approvato dal Consiglio di Amministrazione del 15 aprile 2018

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 2017

### STATO PATRIMONIALE

(importi in unità di Euro)

ATTIVITA'	31/12/2017	31/12/2016	Variazioni
Partecipazioni in società controllate	149.281	149.281	0
Attività finanziarie non correnti	3.289.847	3.450.281	(160.434)
<b>Totale attività non correnti</b>	<b>3.439.128</b>	<b>3.599.562</b>	<b>(160.434)</b>
Crediti finanziari	174.978	160.124	14.854
Altre attività correnti	67.163	88.113	(20.950)
Crediti commerciali	65.588	4.307	61.281
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	266.149	474.575	(208.426)
<b>Totale attività correnti</b>	<b>573.879</b>	<b>727.119</b>	<b>(153.240)</b>
Attività finanziarie destinate alla vendita	0	0	0
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>4.013.007</b>	<b>4.326.681</b>	<b>(313.674)</b>

PASSIVITA'	31/12/2017	31/12/2016	Variazioni
Capitale sociale	1.039.659	199.995	839.665
Riserva sovrapprezzo azioni	1.259.497	0	1.259.497
Riserva copertura perdite	86.501	86.501	0
Riserva ai sensi IAS 32 par. 31-32	115.798	100.113	15.685
Riserva ai sensi IAS 32 par. 37	(162.600)	(162.600)	0
Versamenti in conto futuro auicap	300.000	2.099.161	(1.799.161)
Perdite portate a nuovo	(1.681.282)	0	(1.681.282)
Risultato del periodo	(903.965)	(1.681.282)	777.317
<b>Patrimonio netto</b>	<b>53.609</b>	<b>641.888</b>	<b>(588.280)</b>
Fondi del personale	16.633	13.739	2.894
Fondi rischi e oneri	82.304	83.841	(1.537)
Altri debiti non correnti	22.066	28.342	(6.276)
Prestito Obbligazionario	1.092.729	921.271	171.458
<b>Totale passività non correnti</b>	<b>1.213.732</b>	<b>1.047.193</b>	<b>166.539</b>
Fondi rischi e oneri	167.458	32.500	134.958
Altri debiti correnti	1.863.818	1.909.239	(45.421)
Debiti verso società controllate	0	639	(639)
Debiti commerciali	520.585	518.895	1.690
Altre passività finanziarie	193.805	176.326	17.479
<b>Totale passività correnti</b>	<b>2.745.666</b>	<b>2.637.599</b>	<b>108.067</b>
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>3.959.398</b>	<b>3.684.792</b>	<b>274.606</b>
<b>TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO</b>	<b>4.013.007</b>	<b>4.326.681</b>	<b>(313.674)</b>

CONTO ECONOMICO	31/12/2017	31/12/2016	Variazioni
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	5.382	830	4.552
Altri ricavi e proventi	185.190	307.486	(122.297)
Costi per servizi	(584.246)	(373.237)	(211.009)
Costi del personale	(75.480)	(92.706)	17.225
Altri costi operativi	(22.407)	(971.007)	948.600
<b>Margine operativo lordo</b>	<b>(491.562)</b>	<b>(1.128.633)</b>	<b>637.071</b>
Ammortamenti imm. Materiali	0	(10.808)	10.808
Ammortamenti imm. Immateriali	0	0	0
Accantonamenti e svalutazioni	(189.419)	(341.500)	152.081
Rettifiche di valore delle attività finanziarie	(154.157)	(172.588)	18.430
<b>Risultato operativo</b>	<b>(835.138)</b>	<b>(1.653.529)</b>	<b>818.391</b>
Proventi/oneri finanziari	(68.827)	(27.753)	(41.074)
<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>(903.965)</b>	<b>(1.681.282)</b>	<b>777.317</b>
Imposte sul reddito	0	0	0
<b>Risultato netto d'esercizio</b>	<b>(903.965)</b>	<b>(1.681.282)</b>	<b>777.317</b>

### PROSPETTO DELLE VARIAZIONI DEL PATRIMONIO NETTO

Esercizio 2017	Esistenze al 31.12.2016	Allocazione risultato esercizio precedente		Variazioni dell'esercizio						Redditività al 31.12.2017	Patrimonio netto al 31.12.2017
		Riserve	Dividendi e altre destinazioni	Variazioni di riserve	Operazioni sul patrimonio netto						
					Riserve IAS	Versamenti in conto futuro assegn	Riduzione capitale per copertura perdite	Aumento di capitale	Altre variazioni		
Capitale	200							840			1.040
Sovrapprezzo azioni	0							1.259			1.259
Riserve:											
a) risultati portati a nuovo	0	(1.681)									(1.681)
b) altre	24				16						40
Versamento in c/futuro auca	2.099			0	300			(2.099)			300
Azioni proprie	0										0
Utile (Perdita) di esercizio	(1.681)	1.681								(904)	(904)
<b>Patrimonio netto</b>	<b>642</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>16</b>	<b>300</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(904)</b>	<b>54</b>

### RISULTATO PER AZIONE

	31/12/2017	31/12/2016
Risultato d'esercizio	€ (903.965)	€ (1.681.282)
Risultato/media ponderata azioni	€ (0,0585)	€ (0,0585)
Totale azioni in circolazione	106.822.698	64.839.473
Risultato/n. azioni in circolazione	€ (0,0085)	€ (0,0259)

Patrimonio Netto/n. azioni in circolazione	€ 0,0005	€ 0,0223
--	----------	----------

## **NOTE ILLUSTRATIVE AL BILANCIO SEPARATO AL 31 DICEMBRE 2017**

### **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.

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.

Il Consiglio di Amministrazione, in data 5 dicembre 2017, ha approvato il piano di cassa per i successivi 12 mesi (fino a dicembre 2018 compreso) e l’Assemblea degli Azionisti del 15

gennaio 2018 ha approvato il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016. Il Consiglio di Amministrazione in data 15 aprile 2018 ha approvato il nuovo piano di cassa aggiornato ai tre mesi successivi, dal quale emerge che il fabbisogno finanziario risulta in linea con quanto già approvato a dicembre 2017.

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**

Alla data di redazione della presente Relazione, gli Amministratori rilevano che Gequity versa ancora nella fattispecie prevista dall'art. 2446 cod. civ. Grazie ai versamenti in conto futuro aumento di capitale sociale da parte di HRD, si prevede che nel breve termine Gequity non rientrerà più nella fattispecie menzionata.

### **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 2017 sono comparati con i medesimi alla data del 31 dicembre 2016.

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 50,86% 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 15 aprile 2018.



## PRINCIPI CONTABILI E CRITERI DI VALUTAZIONE

### Principi generali

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

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

Di seguito sono descritti i principi contabili che sono stati adottati per la redazione del bilancio d'esercizio 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.

Già dal bilancio chiuso al 31 dicembre 2016 gli amministratori hanno riclassificato le quote del fondo tra le "Attività non correnti", valutate al *fair value*. In questo contesto, il *fair value* delle quote del Fondo Margot è stato stimato essere pari all'ultimo NAV disponibile (nel caso di specie quello del 31 dicembre 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. Il Consiglio di Amministrazione ha analizzato tale documento redatto dall'esperto indipendente e ne ha preso atto.

### **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 78.000, 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.

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 il 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 opposenti 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 patronnant [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 patronnant 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 rilocarlo 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.

#### 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 nell'esercizio 2017 solo un dipendente a tempo indeterminato, ha ritenuto di 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 31.12.2017, 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-17	31-dic-16
Attività materiali	0	0
<b>Totale</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

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

Alla data del 31 dicembre 2017 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-17	31-dic-16
Partecipazioni in società controllate	149	149
<b>Totale</b>	<b>149</b>	<b>149</b>

Il saldo della voce è riferito al valore della partecipazione C.P. 1 Srl, in quanto le partecipazioni detenute nelle società Carax S.r.l. (per Euro 10 mila) Ares Investimenti S.r.l. (per Euro 10 mila) e Pyxis 1 S.r.l. (per Euro 10 mila) sono state interamente svalutate in seguito alla loro messa in liquidazione; 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 2017 rappresenta il costo complessivo sostenuto dalla Controllante per detenere il 100% del capitale sociale.

Si segnala che l'iscrizione in bilancio della partecipazione CP 1 pari a 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 31/12/2017
CP 1 S.r.l.	Milano	10	25	15	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 31-12-2017.

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-17	31-dic-16
Attività finanziarie non correnti	3.289.847	3.450.281
<b>Totale</b>	<b>3.289.847</b>	<b>3.450.281</b>

Nella voce sono state inserite le n. 42 quote del Fondo Margot.

Le quote del fondo sono state valutate al *fair value*, stimato essere pari all'ultimo NAV disponibile (nel caso di specie quello del 31 dicembre 2017) senza applicare nessuna rettifica, dopo aver analizzato e preso atto della perizia di esperto indipendente nominato dalla SGR. Tale tecnica valutativa è quella generalmente utilizzata ed applicata dagli operatori di mercato (IFRS 13, par. 29), nonché quella utilizzata dalla Società fino al 31 dicembre 2013 (ossia prima di avviare il piano di ristrutturazione dei debiti ex art. 182-bis L.F.).

Nella predisposizione del presente progetto di bilancio, si ripete 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. Da tale analisi si è appurato che il trend negativo del Fondo Margot registrato negli esercizi 2016 e 2017 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 31.12.2017, il NAV registrava una flessione del 4.5% 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 31 dicembre 2017, il NAV era pari ad euro 77.804,31 (-4,5%).

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

<i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i>	<b>31-dic-17</b>	<b>31-dic-16</b>
Crediti finanziari verso controllate	175	160
<b>Totale</b>	<b>175</b>	<b>160</b>

Al 31 dicembre 2017 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 procedere alla vendita dell'immobile di Via Carlo Porta.

*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>	<b>31-dic-17</b>	<b>31-dic-16</b>
Altre attività correnti	67	88
<b>Totale</b>	<b>67</b>	<b>88</b>

#### 1.6. Disponibilità liquide e mezzi equivalenti

<i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i>	<b>31-dic-17</b>	<b>31-dic-16</b>
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	266	475
<b>Totale</b>	<b>266</b>	<b>475</b>

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

## 2. PATRIMONIO NETTO

Il patrimonio netto è così determinato:



<i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i>	<b>31-dic-17</b>	<b>31-dic-16</b>
Capitale sociale	<b>1.040</b>	200
Riserva copertura perdite	87	87
Riserve IAS 32	(47)	(62)
Riserva Sovrapprezzo azioni	1259	0
Versamenti c/futuro aumento di capitale	300	2.099
Perdita d'esercizio	(903)	(1.681)
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>54</b>	<b>642</b>

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

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

<b>Voci del Patrimonio Netto</b>	<b>Importo</b>	<b>Possibilità di utilizzazione (*)</b>
Capitale sociale	1040	B, C
Riserva Sovrapprezzo	1259	B
Riserva copertura perdite	(46)	B
Altre riserve	300	A
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	Negativo	
Risultato dell'esercizio 2017		
<b>Totale</b>	<b>54</b>	

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

## 2.1. Capitale Sociale

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

Le condizioni di emissione delle nuove azioni davano la possibilità ad ogni azionista di sottoscrivere 15 nuove azioni per ogni azione posseduta al prezzo di euro 0,05 per azione, di cui euro 0,02 da destinare a capitale sociale ed euro 0,03 da destinare a sovrapprezzo azioni. La CONSOB, in data 30 giugno 2016 ha autorizzato la pubblicazione del Prospetto Informativo e in data 20 luglio 2016 ha approvato la pubblicazione del Supplemento al Prospetto informativo.

Il periodo di offerta dei diritti in opzione ha avuto luogo dal 4 luglio 2016 fino al 25 luglio 2016, mentre i diritti inoptati delle Azioni sono stati offerti in Borsa nelle riunioni del 24, 25, 26, 29 e 30 agosto 2016.

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

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

Il capitale sociale di Gequity S.p.A., alla data del 31 dicembre 2017 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. 125.490.434 Warrant che danno il diritto di sottoscrivere una azione ordinaria ogni 1 Warrant detenuto al prezzo di Euro 0,05 ciascuna. Ai sensi del Regolamento Warrant, si ricorda che i Warrant 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>	<b>31-dic-17</b>	<b>31-dic-16</b>
Riserva sovrapprezzo azioni	1259	-

<b>Totale</b>	<b>1259</b>	<b>-</b>
---------------	-------------	----------

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

### 2.3. Altre riserve e risultati portati a nuovo

<i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i>	<b>31-dic-17</b>	<b>31-dic-16</b>
Altre riserve e risultati portati a nuovo	(46)	(62)
<b>Totale</b>	<b>(46)</b>	<b>(62)</b>

La voce al 31 dicembre 2017 rappresenta:

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

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

### 2.4. Riserve conto futuro aumento capitale

<i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i>	<b>31-dic-17</b>	<b>31-dic-16</b>
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	300	2.099

<b>Totale</b>	<b>300</b>	<b>2.099</b>
---------------	------------	--------------

La voce è relativa ai versamenti ricevuti dall'Emittente in conto futuro aumento di capitale. 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 relativi al 2016 sono stati interamente convertiti, mentre si segnala che a settembre 2017 HRD ha versato 300.000 euro in conto futuro aumento di Capitale sociale, non convertiti.

### 3. PASSIVO

#### 3.1. Trattamento di fine rapporto del personale

Il dettaglio è indicato nella tabella qui di seguito:

<i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i>	<b>31-dic-17</b>	<b>31-dic-16</b>
Fondo Trattamento di Fine Rapporto	17	14
<b>Totale</b>	<b>17</b>	<b>14</b>

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

I dipendenti in forza alla Società, alla data del 31 dicembre 2017, hanno mantenuto il proprio TFR in azienda. Considerato che la Società ha avuto 1 solo dipendente, non si è proceduto con calcoli attuariali per determinare i benefici futuri ai dipendenti, ritenendo trascurabili i relativi effetti.

#### 3.2. Fondo rischi ed oneri non correnti

<i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i>	<b>31-dic-17</b>	<b>31-dic-16</b>
Fondo rischi ed oneri non correnti	82	84
<b>Totale</b>	<b>82</b>	<b>84</b>

#### 3.3. Altri debiti non correnti

<i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i>	<b>31-dic-17</b>	<b>31-dic-16</b>
Altri debiti non correnti	22	28
<b>Totale</b>	<b>22</b>	<b>28</b>

La voce si riferisce al debito per sanzioni amministrative pecuniarie comminate dalla Consob a carico dei membri del collegio sindacale in carica nel 2014, di cui la Società è responsabile in solido. Da un estratto delle cartelle pendenti, è emerso che la Società è chiamata in solido solo per l'importo residuo, in quanto la differenza è stata nel frattempo saldata dai diretti responsabili. Pertanto si è proceduto ad adeguare il valore in bilancio.

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

### 3.4. Prestito Obbligazionario Convertibile

<i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i>	31-dic-17	31-dic-16
Debiti verso banche non correnti	1.093	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 2017 è pari al valore attuale dei flussi di cassa futuri attualizzati al tasso del 6,40% (pari ad Euro 1.081.624) sommato alla quota di competenza dell'anno per l'applicazione del costo ammortizzato della componente iscritta nel patrimonio netto (pari ad Euro 11.105), per un totale di Euro 1.092.729.

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>	<b>31-dic-17</b>	<b>31-dic-16</b>
Altri debiti correnti	1.864	1.909
<b>Totale</b>	<b>1.864</b>	<b>1.909</b>

Alla data del 31 dicembre 2017, la voce era afferente principalmente 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

### 3.6. Debiti commerciali

<i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i>	<b>31-dic-17</b>	<b>31-dic-16</b>
Debiti commerciali	521	519
<b>Totale</b>	<b>521</b>	<b>519</b>

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

La voce è costituita in dettaglio dalle seguenti voci:

<i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i>	<b>31-dic-17</b>	<b>31-dic-16</b>
Debiti verso fornitori	283	283
Fatture da ricevere	238	236
<b>Totale</b>	<b>521</b>	<b>519</b>

Di seguito si fornisce la stratificazione temporale dello scaduto dei debiti commerciali al 31 dicembre 2017:

<i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i>	<b>a scadere entro 12 mesi</b>	<b>a scadere oltre 12 mesi</b>	<b>scaduto</b>	<b>Totale</b>
Fatture da ricevere	126	73	39	<b>238</b>
Debiti verso fornitori	135	70	78	<b>283</b>
<b>Totali</b>	<b>259</b>	<b>146</b>	<b>117</b>	<b>521</b>

### 3.7. Debiti verso banche e altre passività finanziarie

<i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i>	<b>31-dic-17</b>	<b>31-dic-16</b>
Debiti verso banche e altre passività finanziarie	194	176

Alla data del 31 dicembre 2017, 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 2017 sul prestito obbligazionario.

## 4. NOTE SUL CONTO ECONOMICO

### 4.1 Ricavi e proventi

<i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i>	<b>31-dic-17</b>	<b>31-dic-16</b>
Ricavi e proventi	5	1
<b>Totale</b>	<b>5</b>	<b>1</b>

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

### 4.2 Altri ricavi e proventi diversi

<i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i>	<b>31-dic-17</b>	<b>31-dic-16</b>
Altri ricavi e proventi diversi	185	307
<b>Totale</b>	<b>185</b>	<b>307</b>

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

### 4.3 Costi per servizi

<i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i>	<b>31-dic-17</b>	<b>31-dic-16</b>
Costi per servizi	(584)	(373)
<b>Totale</b>	<b>(584)</b>	<b>(373)</b>

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

<i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i>	<b>31-dic-17</b>	<b>31-dic-16</b>
Affitti passivi	11	19
Manutenzione e assistenza	4	6
Consulenze amministrative	45	0
Spese di Auditing	27	36
Consulenze professionali	230	69
Compensi Organi Societari	102	160
Adempimenti societari	163	75
Spese varie	2	8
<b>Totale</b>	<b>584</b>	<b>373</b>



#### 4.4 Costi del personale

<i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i>	<b>31-dic-17</b>	<b>31-dic-16</b>
Costi del personale	(75)	(93)
<b>Totale</b>	<b>(75)</b>	<b>(93)</b>

La tabella che segue mostra il dettaglio dei costi del personale al 31.12.2017:

	<b>31-dic-17</b>	<b>31-dic-16</b>	<b>Variazioni</b>
Retribuzioni personale	56	68	(12)
Oneri sociali	16	19	(3)
Indennità di fine rapporto	3	3	
Altri accantonam. del personale dipendente	0	3	(3)
<b>Totale</b>	<b>75</b>	<b>93</b>	<b>(18)</b>

#### 4.5 Altri costi operativi

<i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i>	<b>31-dic-17</b>	<b>31-dic-16</b>
Altri costi operativi	(22)	(971)
<b>Totale</b>	<b>(22)</b>	<b>(971)</b>

#### 4.6 Accantonamenti e svalutazioni

<i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i>	<b>31-dic-17</b>	<b>31-dic-16</b>
Accantonamenti e svalutazioni	(189)	(341)
<b>Totale</b>	<b>(189)</b>	<b>(341)</b>

#### 4.7 Rettifiche di valore delle attività finanziarie

<i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i>	<b>31-dic-17</b>	<b>31-dic-16</b>
Rettifiche di valore delle attività finanziarie	(154)	(173)
<b>Totale</b>	<b>(154)</b>	<b>(173)</b>

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

Considerato, quindi, che al 31 dicembre 2017 il NAV di ogni quota era pari ad euro 77.804,31, il valore complessivo delle 42 quote del Fondo Margot è pari ad euro 3.267.781,10

(*fair value*). La differenza rispetto al valore di iscrizione dell'esercizio precedente, rappresenta la svalutazione operata per allineare il valore di bilancio al NAV.

#### 4.8 Proventi e oneri finanziari

<i>(valori espressi in migliaia di Euro)</i>	<b>31-dic-17</b>	<b>31-dic-16</b>
Proventi finanziari	0	0
Oneri finanziari	(67)	(28)
<b>Totale</b>	<b>(67)</b>	<b>(28)</b>

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

#### 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).

#### 5.2 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 2017 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>	<b>31-dic-17</b>	<b>31-dic-16</b>
A. Cassa	0	0
B. Altre disponibilità liquide	243	475
<b>D. Liquidità (A) + (B) + (C)</b>	<b>243</b>	<b>475</b>
E. Crediti finanziari correnti	175	160
F. Debiti bancari correnti	0	0
G. Parte corrente dell'indebitamento non corrente	0	0

H. Altri debiti finanziari correnti	133	184
I. Indebitamento finanziario corrente (F) + (G) + (H)	<b>133</b>	<b>184</b>
J. Indebitamento finanziario corrente netto (I) + (E) + (D)	<b>(284)</b>	<b>(451)</b>
L. Crediti finanziari non correnti	-	-
M. Debiti bancari non correnti	-	-
O. Prestito Obbligazionario Convertibile	1.093	1.010
P. Indebitamento finanziario non corrente (M) + (N) + (O)	<b>1.093</b>	<b>1.010</b>
Q. Indebitamento finanziario non corrente netto (P) + (K) + (L)	<b>0</b>	<b>0</b>
R. Indebitamento finanziario netto (J) + (Q)	<b>808</b>	<b>559</b>

L'indebitamento finanziario netto della Società al 31 dicembre 2017 è pari ad Euro 808 mila, in peggioramento di circa Euro 249 mila rispetto a quello dell'esercizio precedente principalmente per la riduzione 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 2017, 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 31.12.2017.

31/12/2016	CREDITI COMM.	CREDITI FINANZIARI	DEBITI COMM.	DEBITI FINANZIARI	COSTI	RICAVI
<i>Rapporti intercompany</i>						
CP1		175	0	0	14	0
<b>Totale</b>	<b>0</b>	<b>175</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>14</b>	<b>0</b>

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

I rapporti in essere con la controllata CP1 sono afferenti ai finanziamenti erogati dall'Emittente e destinati al pagamento delle rate del leasing.

### 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
<b>Totale</b>			<b>27</b>

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, 15 aprile 2018

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 2017
4. Compensi ad Amministratori, Sindaci, ai Direttori generali e ai Dirigenti con responsabilità strategiche

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

(valori espressi in migliaia di Euro)

<b>Immobilizzazione immateriale</b>	<b>01-gen-17</b>	<b>Incrementi</b>	<b>Decrementi</b>	<b>31-dic-17</b>
<i>Software</i>	0	0	0	0
<i>Migliorie Ufficio</i>	0	0	0	0
<b>Totale immobilizzazioni</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

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

*(valori espressi in migliaia di Euro)*

<b>Ammortamenti dell'anno (costo)</b>	<b>31-dic-17</b>
Terreni	0
Impianti e macchinari	0
Attrezzature/autovetture	0
<b>Totale</b>	<b>0</b>

<b>Valore contabile netto</b>	<b>01-gen-17</b>	<b>ammortamenti</b>	<b>dismissioni</b>	<b>31-dic-17</b>
Terreni e fabbricati	0	0	0	0
Impianti e macchinari	0	0	0	0
Attrezzature/Autovetture	0	0	0	0
<b>Totale</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



**Allegato 3 Elenco delle partecipazioni detenute dalla Capogruppo  
al 31 dicembre 2017**

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

(dati in migliaia di euro)

<b>Denominazione</b>	<b>Sede</b>	<b>Capitale Sociale</b>	<b>Quota % posseduta</b>	<b>Valore di bilancio al 31/12/2017</b>
CP 1 S.r.l.	Milano	10	100%	149

**Allegato 4    Compensi ad Amministratori e Sindaci maturati nell'anno 2017**

**CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

Nome e cognome	Carica	Periodo in cui è stata ricoperta la carica	Scadenza della carica	Compensi fissi (*)	Compensi per la partecipaz. a comitati	Compensi variabili non equity	Benefici non monetari e altri compensi	Totale
<b>GADOLLA GIANFRANCO</b>	Presidente	01/01/17-24/05/17	Dimissioni dalla carica	<b>5.876,71</b>				<b>5.876,71</b>
	Consigliere	01/01/17-24/05/17	Dimissioni dalla carica	<b>1.958,90</b>				<b>1.958,90</b>
Compensi nella società che redige il bilancio				<b>7.835,62</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7.835,62</b>
Compensi da società controllate e collegate				<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Totale</b>				<b>7.835,62</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7.835,62</b>

Nome e cognome	Carica	Periodo in cui è stata ricoperta la carica	Scadenza della carica	Compensi fissi (*)	Compensi per la partecipaz. a comitati	Compensi variabili non equity	Benefici non monetari e altri compensi	Totale
<b>ANTONJ ENRICO</b>	Consigliere	01/01/17-24/05/17	Dimissioni dalla carica	<b>1.958,90</b>				<b>1.958,90</b>
Compensi nella società che redige il bilancio				<b>1.958,90</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.958,90</b>
Compensi da società controllate e collegate				<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Totale</b>				<b>1.958,90</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.958,90</b>

Nome e cognome	Carica	Periodo in cui è stata ricoperta la carica	Scadenza della carica	Compensi fissi (*)	Compensi per la partecipaz. a comitati	Compensi variabili non equity	Benefici non monetari e altri compensi	Totale
<b>GADOLLA UMBERTO</b>	A.D.	01/01/17-24/05/17	Dimissioni dalla carica	<b>7.835,62</b>				<b>7.835,62</b>
	Consigliere	01/01/17-24/05/17	Dimissioni dalla carica	<b>1.958,90</b>				<b>1.958,90</b>
Compensi nella società che redige il bilancio				<b>9.794,52</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>9.794,52</b>
Compensi da società controllate e collegate				<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Totale</b>				<b>9.794,52</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>9.794,52</b>

Nome e cognome	Carica	Periodo in cui è stata ricoperta la carica	Scadenza della carica	Compensi fissi (*)	Compensi per la partecipaz. a comitati	Compensi variabili non equity	Benefici non monetari e altri compensi	Totale
<b>TEMPOFOSCO ANDREA</b>	Consigliere	01/01/17-24/05/17	Dimissioni dalla carica	<b>1.958,90</b>				<b>1.958,90</b>
Compensi nella società che redige il bilancio				<b>1.958,90</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.958,90</b>
Compensi da società controllate e collegate				<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Totale</b>				<b>1.958,90</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.958,90</b>

Nome e cognome	Carica	Periodo in cui è stata ricoperta la carica	Scadenza della carica	Compensi fissi (*)	Compensi per la partecipaz. a comitati	Compensi variabili non equity	Benefici non monetari e altri compensi	Totale
<b>CARUSO GABRIELLA</b>	Consigliere	01/01/17-24/05/17	Dimissioni dalla carica	<b>1.958,90</b>	<b>2.938,36</b>			<b>4.897,26</b>
Compensi nella società che redige il bilancio				<b>1.958,90</b>	<b>2.938,36</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4.897,26</b>
Compensi da società controllate e collegate				<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Totale</b>				<b>1.958,90</b>	<b>2.938,36</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4.897,26</b>

Nome e cognome	Carica	Periodo in cui è stata ricoperta la carica	Scadenza della carica	Compensi fissi (*)	Compensi per la partecipaz. a comitati	Compensi variabili non equity	Benefici non monetari e altri compensi	Totale
<b>DOZIO ELENA</b>	Consigliere	01/01/17-24/05/17	Dimissioni dalla carica	<b>1.958,90</b>	<b>2.938,36</b>			<b>4.897,26</b>
Compensi nella società che redige il bilancio				<b>1.958,90</b>	<b>2.938,36</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4.897,26</b>
Compensi da società controllate e collegate				<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Totale</b>				<b>1.958,90</b>	<b>2.938,36</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4.897,26</b>

Nome e cognome	Carica	Periodo in cui è stata ricoperta la carica	Scadenza della carica	Compensi fissi (*)	Compensi per la partecipaz. a comitati	Compensi variabili non equity	Benefici non monetari e altri compensi	Totale
	Presidente del CdA	25/05/17-05/09/17	Dimissioni dalla carica	5.424,66				5.424,66
<b>MONASTERO RAFFAELE</b>	A.D.	25/05/17-05/09/17	Dimissioni dalla carica	6.780,82				6.780,82
	Consigliere	25/05/17-05/09/17	Dimissioni dalla carica	2.169,86				2.169,86
Compensi nella società che redige il bilancio				14.375,34	0	0	0	14.375,34
Compensi da società controllate e collegate				0	0	0	0	0
<b>Totale</b>				<b>14.375,34</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>14.375,34</b>

Nome e cognome	Carica	Periodo in cui è stata ricoperta la carica	Scadenza della carica	Compenso erogato (*)	Compensi per la partecipaz. a comitati	Compensi variabili non equity	Benefici non monetari e altri compensi	Totale
<b>SALMINI FABRIZIO</b>	Consigliere	25/05/17-05/09/17	Dimissioni dalla carica	1.106,28	875,34			1.981,62
Compensi nella società che redige il bilancio				1.106,28	875,34	0	0	1.981,62
Compensi da società controllate e collegate				0	0	0	0	0
<b>Totale</b>				<b>1.106,28</b>	<b>875,34</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.981,62</b>

(\*) Importo come da transazione: totale deliberato 3.182,19

Nome e cognome	Carica	Periodo in cui è stata ricoperta la carica	Scadenza della carica	Compenso erogato (*)	Compensi per la partecipaz. a comitati	Compensi variabili non equity	Benefici non monetari e altri compensi	Totale
<b>MATTEO RENESTO</b>	Consigliere	25/05/17-05/09/17	Dimissioni dalla carica	0	0			0
Compensi nella società che redige il bilancio				0	0	0	0	0
Compensi da società controllate e collegate				0	0	0	0	0
<b>Totale</b>				<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

(\*) Importo come da transazione: totale deliberato 3.182,19

Nome e cognome	Carica	Periodo in cui è stata ricoperta la carica	Scadenza della carica	Compenso erogato (*)	Compensi per la partecipaz. a comitati	Compensi variabili non equity	Benefici non monetari e altri compensi	Totale
<b>EMANUELA BRANCALION</b>	Consigliere	25/05/17-05/09/17	Dimissioni dalla carica	1.253,39	583,56			1.836,75
Compensi nella società che redige il bilancio				1.253,39	583,56	0	0	1.836,75
Compensi da società controllate e collegate				0	0	0	0	0
<b>Totale</b>				<b>1.253,39</b>	<b>583,56</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.836,75</b>

(\*) Importo come da transazione: totale deliberato 2.753,42

Nome e cognome	Carica	Periodo in cui è stata ricoperta la carica	Scadenza della carica	Compenso erogato (*)	Compensi per la partecipaz. a comitati	Compensi variabili non equity	Benefici non monetari e altri compensi	Totale
<b>SIMONA BARDELLI</b>	Consigliere	25/05/17-05/09/17	Dimissioni dalla carica	<b>1.253,39</b>	<b>583,56</b>			<b>1.836,75</b>
Compensi nella società che redige il bilancio				<b>1.253,39</b>	<b>583,56</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.836,75</b>
Compensi da società controllate e collegate				<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Totale</b>				<b>1.253,39</b>	<b>583,56</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.836,75</b>

(\*) Importo come da transazione: totale deliberato 2.753,42

Nome e cognome	Carica	Periodo in cui è stata ricoperta la carica	Scadenza della carica	Compenso erogato (*)	Compensi per la partecipaz. a comitati	Compensi variabili non equity	Benefici non monetari e altri compensi	Totale
<b>LUIGI STEFANO CUTTICA</b>	Presidente, Consigliere delegato Consigliere Dirigente Preposto	06/09/17-31/12/17		<b>0</b>	<b>0</b>			<b>0</b>
Compensi nella società che redige il bilancio				<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Compensi da società controllate e collegate				<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Totale</b>				<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

(\*) Importo a 0 per rinuncia compenso: totale deliberato 49.600,68

Nome e cognome	Carica	Periodo in cui è stata ricoperta la carica	Scadenza della carica	Compenso erogato (*)	Compensi per la partecipaz. a comitati	Compensi variabili non equity	Benefici non monetari e altri compensi	Totale
<b>LORENZO MARCONI</b>	Consigliere delegato Consigliere	06/09/17- 31/12/17		0	0			0
Compensi nella società che redige il bilancio				0	0	0	0	0
Compensi da società controllate e collegate				0	0	0	0	0
<b>Totale</b>				<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

(\*) Importo a 0 per rinuncia compenso: totale deliberato 15.924,66

Nome e cognome	Carica	Periodo in cui è stata ricoperta la carica	Scadenza della carica	Compenso erogato (*)	Compensi per la partecipaz. a comitati	Compensi variabili non equity	Benefici non monetari e altri compensi	Totale
<b>IRENE CIONI</b>	Consigliere	06/09/17- 31/12/17		0	0			0
Compensi nella società che redige il bilancio				0	0	0	0	0
Compensi da società controllate e collegate				0	0	0	0	0
<b>Totale</b>				<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

(\*) Importo a 0 per rinuncia compenso: totale deliberato 4.777,40



Nome e cognome	Carica	Periodo in cui è stata ricoperta la carica	Scadenza della carica	Compenso da erogare	Compensi per la partecipaz. a comitati	Compensi variabili non equity	Benefici non monetari e altri compensi	Totale
ELENA SPINELLI	consigliere	06/09/17- 31/12/17		4.777,40	0			4.777,40
Compensi nella società che redige il bilancio				4.777,40	0	0	0	4.777,40
Compensi da società controllate e collegate				0	0	0	0	0
<b>Totale</b>				<b>4.777,40</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4.777,40</b>