

## **Dotstay S.p.A.**

Relazione della società di revisione sulla  
revisione contabile limitata del bilancio semestrale consolidato  
abbreviato al 30 giugno 2024

## Relazione di revisione contabile limitata sul bilancio semestrale consolidato abbreviato

Agli Azionisti della  
Dotstay S.p.A.

---

### Introduzione

Abbiamo svolto la revisione contabile limitata dell'allegato bilancio semestrale consolidato abbreviato, costituito dallo stato patrimoniale consolidato, dal conto economico consolidato, dal rendiconto finanziario consolidato e dalla relativa nota integrativa della Dotstay S.p.A. e della sua controllata (il "Gruppo Dotstay") per il periodo di sei mesi chiuso al 30 giugno 2024. Gli Amministratori della Dotstay S.p.A. sono responsabili per la redazione del bilancio semestrale consolidato abbreviato in conformità al principio contabile OIC 30. È nostra la responsabilità di esprimere una conclusione sul bilancio semestrale consolidato abbreviato al 30 giugno 2024 sulla base della revisione contabile limitata svolta.

---

### Portata della revisione contabile limitata

Il nostro lavoro è stato svolto in conformità all'International Standard on Review Engagements 2410, "Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity". La revisione contabile limitata del bilancio semestrale consolidato abbreviato consiste nell'effettuare colloqui, prevalentemente con il personale della società responsabile degli aspetti finanziari e contabili, analisi di bilancio ed altre procedure di revisione contabile limitata.

La portata di una revisione contabile limitata è sostanzialmente inferiore rispetto a quella di una revisione contabile completa svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) e, conseguentemente, non ci consente di avere la sicurezza di essere venuti a conoscenza di tutti i fatti significativi che potrebbero essere identificati con lo svolgimento di una revisione contabile completa. Pertanto, non esprimiamo un giudizio sul bilancio semestrale consolidato abbreviato.

---

### Elementi alla base della dichiarazione di impossibilità di esprimere le nostre conclusioni

Si richiama l'attenzione su quanto descritto nella nota integrativa del bilancio semestrale consolidato abbreviato nel paragrafo "Incertezza significativa relativa alla continuità Aziendale" che descrive gli eventi che hanno caratterizzato il periodo chiuso al 30 giugno 2024, le incertezze e le azioni poste in atto dall'organo amministrativo per il raggiungimento dell'equilibrio economico e finanziario. In tale paragrafo gli Amministratori illustrano che "ritengono permanere le rilevanti incertezze qui elencate:

- allocazione di tutti gli immobili in locazione diretta;
- ripresa del digitale ai livelli pre-covid;
- conclusione nel breve termine delle trattative inerenti le compravendite immobiliari.

*Tali circostanze sono relative a eventi e condizioni che potrebbero comportare dubbi significativi sulla capacità di operare della Società e del Gruppo in assenza di nuove risorse".*

Gli Amministratori proseguono informando che "al 30 Giugno 2024 risultano 51 immobili in locazione diretta e 14 in gestione immobiliare. L'obiettivo è raggiungere prima possibile il break even della struttura arrivando ad avere un asset immobiliare costituito da 100 unità immobiliari in locazione diretta. Per fare questo il Consiglio di Amministrazione ha avviato un percorso finalizzato al recupero di ulteriori risorse entro la fine dell'esercizio, rendendo così possibile un ritmo di acquisizione immobili costante e rapido, il raggiungimento del break even e il rilancio definitivo del digitale con un incremento degli investimenti".

A tal fine gli Amministratori indicano di aver predisposto ed approvato in data 30 settembre 2024 un piano economico finanziario biennale 2024 -2025 le cui *assumptions*, tra l'altro, prevedono "l'ottimizzazione dei costi, nonché una postergazione degli investimenti previsti in termini di nuove risorse e tecnologie".

Alla luce del quadro sopra delineato, gli Amministratori hanno ritenuto appropriato redigere il bilancio consolidato semestrale abbreviato secondo il presupposto della continuità aziendale. Tuttavia, dall'analisi del piano industriale da noi effettuata con il supporto dei nostri esperti, emerge che le assunzioni sulla base delle quali è stato predisposto il piano sono connesse alla realizzazione di operazioni di natura straordinaria, per le quali alla data della nostra relazione non ci sono stati forniti elementi probativi adeguati e sufficienti a supportarne il prevedibile accadimento.

Quanto sopra evidenzia l'esistenza di significative incertezze che non ci permettono di concludere sulla appropriatezza del presupposto della continuità aziendale adottata dagli Amministratori.

---

#### **Dichiarazione di impossibilità a esprimere le nostre conclusioni**

Sulla base della revisione contabile limitata svolta, a causa degli effetti connessi alle incertezze descritte nella sezione *"Elementi alla base della dichiarazione di impossibilità di esprimere una conclusione"* della presente relazione, non siamo in grado di esprimerci sulla conformità del bilancio semestrale consolidato abbreviato al 30 giugno 2024 del Gruppo Dotstay al principio contabile OIC 30.

Milano, 30 settembre 2024

BDO Italia S.p.A.  
  
Manuel Coppola  
Socio