

Relazione sulla
Gestione al
bilancio
consolidato
chiuso al

30/06/2024

Redatta ai sensi dell'art. 2428 del Codice Civile

Esercizio dal 01/01/2024
al 30/06/2024

Sede in Via BENIGNO CRESPI 57, 20159 MILANO MI

Capitale sociale euro 61.520

interamente versato

Cod. Fiscale 08369730968

Iscritta al Registro delle Imprese di CAMERA DI COMM. METROPOLITANA DI MILANO-
MONZA BRIANZA-LODI **nr.** 08369730968

Nr. R.E.A. 2020889

INDICE degli Argomenti

- Introduzione
- ANALISI DELLA SITUAZIONE DELLA SOCIETÀ', DELL'ANDAMENTO E DEL RISULTATO DELLA GESTIONE
 - Mercati in cui l'impresa opera
 - Caratteristiche della società in generale
 - Indicatori di risultato
 - Indicatori finanziari di risultato
 - Indicatori reddituali
 - Indicatori economici
 - Indicatori finanziari
 - Indicatori di solidità
 - Indicatori di solvibilità (o liquidità)
 - Indicatori non finanziari di risultato
 - Informazioni sui principali rischi ed incertezze
 - Rischi non finanziari
 - Rischi finanziari
 - Politiche di risposta e di riduzione dei rischi
 - Informazioni relative alle relazioni con l'ambiente
 - Informazioni relative alle relazioni con il personale
- RICERCA E SVILUPPO
- RAPPORTI CON IMPRESE DEL GRUPPO
- Attività di direzione e coordinamento
- AZIONI PROPRIE E DEL GRUPPO
- OPERAZIONI SU AZIONI PROPRIE E DEL GRUPPO
- FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO
- EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE
- SEDI SECONDARIE
- RISULTATO DELL'ESERCIZIO

Signori azionisti,

il bilancio semestrale consolidato che viene sottoposto alla Vostra approvazione è la più chiara dimostrazione della situazione in cui si trova la Vostra società. Sulla base delle risultanze in esso contenute, possiamo esprimere parere *favorevole* per i risultati raggiunti, che hanno portato una Perdita di euro 577.024.

Si evidenzia che il bilancio chiuso al 30/06/2024 è stato redatto con riferimento alle norme del codice civile in vigore dal 1° gennaio 2004, (D.Lgs. 17 gennaio 2003 n. 6 e successive modificazioni e integrazioni), nonché nel rispetto delle norme fiscali innovate dalla riforma fiscale, entrata in vigore dal 1° gennaio 2004 e introdotta dal D.Lgs. 12 dicembre 2003 n. 344 e successive modificazioni e integrazioni.

Tale Relazione è stata predisposta ai sensi dell'art. 2428 del Codice Civile, così come modificato dal D.lgs. 32/2007 e successive modificazioni. Si ricorda che le modifiche operate dal predetto Decreto Legislativo sono state introdotte allo scopo di recepire, nel nostro ordinamento, il principio in base al quale l'organo amministrativo, a completamento delle proprie valutazioni relative alla continuità aziendale ed alla prevedibile evoluzione della gestione aziendale, è tenuto a fornire, altresì, un'analisi dei principali rischi e delle incertezze che gravano sul Gruppo

ANALISI DELLA SITUAZIONE DELLA SOCIETA', DELL'ANDAMENTO E DEL RISULTATO DELLA GESTIONE

Mercati in cui l'impresa opera

Come di consueto, prima di procedere all'illustrazione dei punti previsti dall'art. 2428 del codice civile, riteniamo opportuno illustrare la situazione macroeconomica del mercato in cui opera la società.

L'anno 2024 è stato un anno in cui nonostante sia l'aumento dei tassi ha frenato la sua corsa il volume delle compravendite è rimasto ancora stazionario, l'interesse della domanda sugli affitti è rimasto costante e si segnalano nel recente periodo segnali di particolare ripresa

Gamma dei prodotti e dei servizi offerti

Dotstay S.p.A. è specializzata in gestione immobiliare e servizi associati. Il fatturato per attività è ripartito come segue:

- locazione immobiliare. Il gruppo offre anche servizi immobiliari ai proprietari (servizi di gestione e locazione di immobili, ricerca e selezione di inquilini, ecc.) e sviluppa un'attività di intermediazione immobiliare;
- servizi di rilocazione: attività svolta attraverso una piattaforma digitale che consente ai clienti (famiglie, lavoratori, studenti, ecc.) di cercare e selezionare alloggi (case, appartamenti, monolocali, ecc.) corrispondenti a determinati criteri, fornendo loro un assistente personale preposto alla consulenza e alla visita guidata delle soluzioni abitative selezionate.

Ds real estate è una società che si occupa di intermediazione immobiliare, gestendo sia l'intermediazione su immobili già locati da Dotstay Spa e da sub-locare, che immobili di terzi.

Caratteristiche della società in generale

Descrizione contesto e risultati

Con l'ammissione alle negoziazioni sull'EGM, segmento professionale, avvenuta a fine 2022, la spinta alla crescita è stata forte, con investimenti sia in ambito immobiliare, con la locazione diretta di un sempre maggiore numero di immobili, che tecnologico, con diverse implementazioni sulla piattaforma.

Dotstay ha deciso di cogliere due grandi opportunità che il mercato immobiliare offre in questo momento: in primis l'aumento dei tassi di interesse e l'inflazione, che hanno ridotto marcatamente le compravendite immobiliari a favore delle locazioni. Poi lo spostamento di immobili dalla locazione short-term a quella di medio-lungo termine. La società ha approfittato dell'occasione per incrementare gli immobili in locazione diretta, rispetto a quelli in gestione immobiliare. Al 31 dicembre 2023 gli immobili totali sono 72, di cui ben 56 immobili in locazione diretta, 16 in gestione immobiliare.

Consapevole della sfida iniziale, visto il maggior impegno di spesa che implica la locazione diretta, la strategia della società porterà ad una crescita dei ricavi nel medio-lungo termine e soprattutto al rafforzamento dell'asset immobiliare.

In ambito tech, nel 2023 la società ha completamente rinnovato la sua piattaforma online, lanciato sul mercato nuovi prodotti e definito un nuovo pricing; l'analisi dei dati relativi alla risposta del mercato a queste grandi novità ha consentito nel corso del 2024 di adottare strumenti e strategie per migliorare le performances digitali, sul terreno più fertile di un solido portfolio immobiliare.

Il 2023 è stato pertanto, come da previsioni, l'anno dell'investimento aziendale sia strutturale che organizzativo.

E' stato dato forte impulso all'asset immobiliare ed è stata riorganizzata la struttura digitale della società.

L'anno 2024 è stato invece l'anno del consolidamento, l'obiettivo era ed è l'ottimizzazione dei costi e una acquisizione immobiliare calibrata e moderata e confermare la validità del modello di business. Al 30 Giugno 2024 risultano 51 immobili in locazione diretta e 14 in gestione immobiliare.

Il fatturato è cresciuto del 69%, l'EBITDA seppur ancora negativo è passato da un rapporto di -149% rispetto al fatturato al 30.06.2023, ad un -91% nel primo semestre 2024.

I costi inerenti le locazioni che costituiscono il valore dell'asset immobiliare sono passati come incidenza sui costi totali della produzione, dal 33% al 30.06.2023 al 52% del primo semestre 2024.

Tale dato è la conferma di due importanti risultati della bontà relativa alla ottimizzazione dei costi:

- che non hanno inficiato sulla crescita del fatturato e sulla creazione del valore
- che la crescita del fatturato e del portafoglio immobiliare non incide sulla struttura base dei costi.

Il modello ibrido (immobiliare+digitale) di Dotstay è quindi un modello sicuro, in cui raggiunto il break even con l'asset immobiliare, la crescita del digitale diventa un risultato "on top" totalmente scalabile che non compromette la struttura base.

L'obiettivo è quindi, riprendere un percorso di acquisizione intensivo e raggiungere prima possibile il break even della struttura arrivando ad avere un asset immobiliare costituito da

100 unità immobiliari in locazione diretta, ad oggi siamo già oltre la metà di questo obiettivo.

Situazione generale della società

Il patrimonio netto, dato dalla somma del capitale sociale e delle riserve accantonate negli scorsi periodi, è pari a euro 531.383.

La struttura del capitale investito mostra una parte significativa composta da attivo circolante, dato che i valori immediatamente liquidi (cassa e banche) ammontano a euro 285.102.

A ciò si deve aggiungere la presenza di crediti nei confronti della clientela per un totale di euro 32.183.

Dal lato delle fonti di finanziamento si può evidenziare che il bilancio presenta un importo delle passività a breve termine pari a euro 431.979, rappresentate principalmente da ratei e risconti passivi per euro 258.821, debiti nei confronti dei fornitori per euro 70.910 e delle banche per euro 26.838.

Il capitale circolante netto, dato dalla differenza tra l'attivo circolante e il passivo a breve, risulta pari a euro 10.516 ed evidenzia un equilibrio tra impieghi a breve termine e debiti a breve termine.

Il totale dall'attivo circolante è pari a euro 364.951. Se confrontiamo tale valore con il passivo a breve notiamo la buona struttura patrimoniale della società.

Infatti gli impegni a breve termine sono interamente coperti da denaro in cassa e da crediti a breve termine verso i clienti.

A garanzia di tale solidità viene in aiuto la bassissima percentuale di insolvenze e di ritardi nell'incasso dei crediti nei confronti dei clienti che si è storicamente manifestata nella nostra società.

La situazione economica presenta aspetti positivi, anche se non di dimensione eclatante.

Il fatturato complessivo ammonta a euro 520.757 evidenziando rispetto al precedente esercizio una variazione ricavi di euro 212.986, pari al +69%

I costi di produzione, sostenuti per euro 1.126.264 possono essere ripartiti nei vari settori come segue:

- Costi per materie prime : 7.308
- Costi per servizi: 290.039
- Costi per godimento beni di terzi: 580.476
- Costi del personale: 82.878
- Ammortamenti: 99.803
- Oneri diversi di gestione: 65.760

Indicatori di risultato

Gli indicatori di risultato consentono di comprendere la situazione, l'andamento ed il risultato di gestione della società in epigrafe.

Gli indicatori di risultato presi in esame saranno:

- indicatori finanziari di risultato;

Relazione sulla Gestione

- indicatori non finanziari di risultato.

Questi, saranno misure quantitative che riflettono i fattori critici di successo della società (o del gruppo) e misurano i progressi relativi ad uno o più obiettivi.

Le analisi devono prendere in esame l'esercizio oggetto della relazione ed almeno il precedente.

In caso di eventi straordinari che non rendono confrontabili tra di loro i diversi bilanci gli amministratori devono provvedere, per quanto possibile, a riclassificare i bilanci presi in considerazione e devono evidenziare le voci che comunque non sono confrontabili.

Indicatori finanziari di risultato

Con il termine indicatori finanziari di risultato si definiscono gli indicatori di prestazione che vengono "costruiti" a partire dalle informazioni contenute nel bilancio e possono essere suddivisi in:

- indicatori reddituali;
- indicatori economici;
- indicatori finanziari;
- indicatori di solidità;
- indicatori di solvibilità (o liquidità).

Gli indicatori finanziari hanno la caratteristica di essere sufficientemente standardizzati: la definizione di grandezze come l'utile o il risultato operativo, infatti, è basata su norme, proprio per la valenza esterna che hanno i documenti di bilancio alla base del loro calcolo. Infine, occorre chiarire che la dottrina usualmente suddivide gli indicatori in margini (valori assoluti) e quozienti (valori relativi) ma, spesso, entrambe le tipologie di indicatori vengono comunemente definiti come "indici"; per facilità di comprensione, pertanto, anche in questo documento si farà riferimento ai termini utilizzati nel linguaggio comune.

Indicatori reddituali

Nella tabella che segue si riepilogano gli indicatori desumibili dalla contabilità generale che sono in grado di arricchire l'informativa già contenuta nei prospetti di bilancio.

L'analisi dello sviluppo di tali indicatori evidenzia il trend dei principali veicoli di produzione del reddito della società.

Descrizione indice	30/06/2024	30/06/2023
Fatturato	520.757	307.771
Valore della produzione	553.978	338.740
Risultato prima delle imposte	-577.024	-573.150

Di seguito vengono riportati i seguenti margini intermedi di reddito.

Descrizione indice	30/06/2024	30/06/2023
Margine operativo lordo (MOL)	-472.483	-457.162
Risultato operativo	-572.286	-551.703

Indicatori economici

Relazione sulla Gestione

Nella tabella che segue si riepilogano alcuni dei principali indicatori economici utilizzati per misurare le prestazioni economiche: *(riportare anche quelli relativi allo specifico settore in cui opera la società o il gruppo, se esistono)*

Descrizione indice	30/06/2024	30/06/2023
ROE netto - (Return on Equity)	-52,06%	-51,71%
ROI - (Return on Investment)	-43,31%	-28,12%
ROS - (Return on Sales)	-109,90%	-179,26%

ROE netto - (Return on Equity)

L'indicatore di sintesi della redditività di un'impresa è il *ROE* ed è definito dal rapporto tra:

$$\frac{\text{Risultato netto dell'esercizio}}{\text{Patrimonio netto medio del periodo}}$$

Rappresenta la remunerazione percentuale del capitale di pertinenza degli azionisti (capitale proprio). E' un indicatore della redditività complessiva dell'impresa, risultante dall'insieme delle gestioni operativa, finanziaria, straordinaria e tributaria.

ROI - (Return on Investment)

Il *ROI* è definito dal rapporto tra:

$$\frac{\text{Risultato operativo}}{\text{Totale investimenti operativi medi del periodo}}$$

Rappresenta l'indicatore della redditività della gestione operativa: misura la capacità dell'azienda di generare profitti nell'attività di trasformazione degli input in output.

ROS - (Return on Sales)

Il *ROS* è definito dal rapporto tra:

$$\frac{\text{Risultato operativo}}{\text{Fatturato}}$$

E' l'indicatore più utilizzato per analizzare la gestione operativa dell'entità o del settore e rappresenta l'incidenza percentuale del risultato operativo sul fatturato (o eventualmente sul valore della produzione). In sostanza indica l'incidenza dei principali fattori produttivi (materiali, personale, ammortamenti, altri costi) sul fatturato.

Indicatori finanziari

Laddove la società risulti capitalizzata adeguatamente e dimostri di essere in grado di mantenere un equilibrio finanziario nel medio-lungo termine, non è necessario fornire ulteriori indicazioni in merito alla situazione finanziaria della società.

Per verificare la capacità della società di far fronte ai propri impegni, è necessario esaminare la solidità finanziaria della stessa. A tal fine, è opportuno rileggere lo Stato Patrimoniale civilistico secondo una logica di tipo "finanziaria". Di seguito viene riportato lo schema di Stato Patrimoniale finanziario:

STATO PATRIMONIALE FINANZIARIO

Imm. immateriali	589.006	Capitale sociale	61.520
Imm. materiali	30.966	Riserve	469.863
Imm. finanziarie	259.000		
Attivo fisso	878.972	Mezzi propri	551.383
Risconti Attivi	77.544		
Liquidità differite	79.849		
Liquidità immediate	285.102		
Attivo corrente	442.495	Passività consolidate	358.105
		Passività correnti	431.979
Capitale investito	1.321.467	Capitale di finanziamento	1.321.467

Indicatori di solidità

L'analisi di solidità patrimoniale ha lo scopo di studiare la capacità della società di mantenere l'equilibrio finanziario nel medio-lungo termine.

Tale capacità dipende da:

- modalità di finanziamento degli impieghi a medio-lungo termine;
- composizione delle fonti di finanziamento.

Con riferimento al primo aspetto, considerando che il tempo di recupero degli impieghi deve essere correlato "logicamente" al tempo di recupero delle fonti, gli indicatori ritenuti utili ad evidenziare tale correlazione sono i seguenti:

Descrizione indice	30/06/2024	31/12/2023
Margine primario di struttura	-347.589	
Quoziente primario di struttura	0,60	1,22
Margine secondario di struttura	10.516	532.194
Quoziente secondario di struttura	1,01	1,59

Il Margine primario di struttura è un indicatore di correlazione che si calcola con la differenza tra:

Mezzi propri – Attivo fisso

Il Quoziente primario di struttura si calcola con il rapporto di correlazione tra:

Mezzi propri
Attivo fisso

Il Margine secondario di struttura è un indicatore di correlazione che si calcola con la differenza tra:

$$\text{(Mezzi propri + Passività consolidate) – Attivo fisso}$$

Il Quoziente secondario di struttura si calcola con il rapporto di correlazione tra:

$$\frac{\text{Mezzi propri + Passività consolidate}}{\text{Attivo fisso}}$$

Con riferimento al secondo aspetto, vale a dire la composizione delle fonti di finanziamento, gli indicatori utili sono i seguenti:

Descrizione indice	30/06/2024	31/12/2023
Quoziente di indebitamento complessivo	1,49	0,77
Quoziente di indebitamento finanziario	0,67	0,30

Il Quoziente di indebitamento complessivo si calcola con il rapporto di correlazione tra:

$$\frac{\text{Passività consolidate + Passività correnti}}{\text{Mezzi propri}}$$

Il Quoziente di indebitamento finanziario si calcola con il rapporto di correlazione tra:

$$\frac{\text{Passività di finanziamento}}{\text{Mezzi propri}}$$

Indicatori di solvibilità (o liquidità)

Scopo dell'analisi di liquidità è quello di studiare la capacità della società di mantenere l'equilibrio finanziario nel breve, cioè di fronteggiare le uscite attese nel breve termine (passività correnti) con la liquidità esistente (liquidità immediate) e le entrate attese per il breve periodo (liquidità differite).

Considerando che il tempo di recupero degli impieghi deve essere correlato "logicamente" al tempo di recupero delle fonti, gli indicatori ritenuti utili ad evidenziare tale correlazione sono i seguenti:

Descrizione indice	30/06/2024	31/12/2023
Margine di disponibilità	10.516	532.194
Quoziente di disponibilità	1,24	3,16
Margine di tesoreria	-67.028	464.469
Quoziente di tesoreria	0,84	1,89

Il Margine di disponibilità è un indicatore di correlazione che si calcola con la differenza tra:

$$\text{Attivo corrente – Passività correnti}$$

Relazione sulla Gestione

Il Quoziente di disponibilità si calcola con il rapporto di correlazione tra:

Attivo corrente
Passività correnti

Il Margine di tesoreria è un indicatore di correlazione che si calcola con la differenza tra:

(Liquidità differite + Liquidità immediate) – Passività correnti
--

Il Quoziente di tesoreria si calcola con il rapporto di correlazione tra:

(Liquidità differite + Liquidità immediate)
Passività correnti

Conto economico riclassificato	30/06/2024	30/06/2023	Var%
Valore della produzione	553.978,00	338.740,00	64%
Costo materie prime	7.308,00	4.402,00	66%
costo servizi	290.039,00	301.164,00	-4%
Costo godimento beni di terzi	580.476,00	297.005,00	95%
Costo personale	82.878,00	55.600,00	49%
altri costi	65.760,00	137.731,00	-52%
Ebitda	- 472.483,00	- 457.162,00	3%
Ammortamenti	99.803,00	94.541,00	6%
Ebit	- 572.286,00	- 551.703,00	4%
Proventi e oneri finanziari	4.738,00	21.447,00	-78%
Imposte sul reddito	-	-	
Utile/perdita	- 577.024,00	- 573.150,00	1%

Posizione Finanziaria Netta

Stato patrimoniale	30/06/2024	31/12/2023
Immobilizzazioni Immateriali	589.006,00	630.993,00
Immobilizzazioni Materiali	30.966,00	34.512,00
Immobilizzazioni Finanziarie	259.000,00	244.150,00
Attivo Immobilizzato	878.972,00	909.655,00
Crediti verso clienti	32.183,00	19.815,00
Debiti verso fornitori	-70.910,00	-69.014,00
Crediti e debiti tributari	814,00	2.071,11
Altri crediti		5.036,00
Altri debiti	-277.055,00	-243.884,00
Ratei e Risconti netti	-181.277,00	-210.371,00
CCN	-496.245,00	-496.346,89
TFR + Fondo rischi	-7.141,00	-4.341,00
CIN	375.586,00	408.967,11
PFN (Cassa)	-155.797,00	-699.439,89
Debiti verso banche	73.779,00	103.689,00
Debiti tributari pregressi	55.526,00	50.218,11
Disponibilità liquide	285.102,00	853.347,00
Crediti verso azionisti		
PN	531.383,00	1.108.407,00
Fonti di finanziamento	375.586,00	408.967,11

Informazioni sui principali rischi ed incertezze

In questa parte della presente relazione, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 2428 del codice civile, i sottoscritti intendono rendere conto dei rischi, intendendo per tali quegli eventi atti a produrre effetti negativi in ordine al perseguimento degli obiettivi aziendali, e che quindi ostacolano la creazione di valore.

I rischi presi in esame sono analizzati distinguendo quelli finanziari da quelli non finanziari e ciò che li divide in base alla fonte di provenienza del rischio stesso. I rischi così classificati saranno ricondotti in due macro-categorie: rischi di fonte interna e rischi di fonte esterna, a seconda che siano insiti nelle caratteristiche e nell'articolazione dei processi interni di gestione aziendale ovvero derivino da circostanze esterne rispetto alla realtà aziendale.

Rischi non finanziari

Per quanto concerne la fonte interna non si ravvedono rischi che possano produrre effetti negativi in ordine al proseguimento degli obiettivi aziendali.

Fra i rischi di fonte esterna si segnalano:

- mercato;
si intende la possibilità che variazioni inattese di fattori di mercato (volume, prezzo, tassi di interesse, tassi di cambio, ecc.) determinino un effetto negativo sui risultati dell'azienda;
- eventi catastrofici;
riguarda l'eventualità che l'entità, in seguito al verificarsi di eventi catastrofici, incorra in gravi ritardi o perdite significative per ripristinare la normale operatività o non sia in grado di continuare l'attività;
- concorrenza;
attiene alla possibilità che nuovi concorrenti entrino nel mercato o che i principali concorrenti, intraprendendo determinate azioni, possano erodere quote di mercato all'impresa;
- contesto politico-sociale;
si riferisce all'impatto dell'instabilità politica, sociale e delle dinamiche congiunturale dei Paesi in cui opera l'entità (rischio Paese).

Rischi finanziari

Ai sensi dell'art. 2428 del codice civile, punto 6-bis, si attesta che nella scelta delle operazioni di finanziamento e di investimento la società ha adottato criteri di prudenza e di rischio limitato e che non sono state poste in essere operazioni di tipo speculativo.

La società, inoltre, non ha emesso strumenti finanziari e non ha fatto ricorso a strumenti finanziari derivati.

Politiche di risposta e di riduzione dei rischi

Per la tutela dei rischi di natura esterna la società si è attivata mediante sottoscrizione di polizze assicurative per eventi di terzi, e per quanto concerne altri fattori di natura commerciale come concorrenza e mercato, la riduzione del rischio sta nel poter attuare strategia di acquisizione e di vendita elastiche e dinamiche in grado di variare, rallentare e incrementarsi e riorganizzarsi in brevissimo tempo.

Informazioni relative alle relazioni con l'ambiente

Il codice civile richiede che l'analisi della situazione e dell'andamento della gestione, oltre ad essere coerente con l'entità e la complessità degli affari della società, contenga anche *"nella misura necessaria alla comprensione della situazione della società e dell'andamento e del risultato della gestione, gli indicatori di risultato finanziari e, se del caso, quelli non finanziari pertinenti all'attività specifica della società, comprese le informazioni attinenti all'ambiente e al personale"*.

Come si evince dalla norma sopra riportata, il codice civile impone agli amministratori di valutare se le ulteriori informazioni sull'ambiente possano o meno contribuire alla comprensione della situazione della società.

L'organo amministrativo, alla luce delle sopra esposte premesse, ritiene di poter omettere le informazioni di cui trattasi in quanto non sono, al momento, significative e, pertanto, non si ritiene possano contribuire alla comprensione della situazione della società e del risultato

Relazione sulla Gestione

della gestione. Dette informazioni saranno rese ogni qualvolta esisteranno concreti, tangibili e significativi impatti ambientali, tali da generare potenziali conseguenze patrimoniali e reddituali per la società (o per il gruppo).

**NUMERO E VALORE NOMINALE DELLE AZIONI PROPRIE E DELLE AZIONI O QUOTE DI SOCIETA' CONTROLLANTI POSSEDUTE ANCHE INDIRETTAMENTE E ACQUISTATE E/O ALIENATE NEL CORSO DELL'ESERCIZIO
Artt. 2435-bis co. 7 e 2428, nn. 3, 4 codice civile**

Si precisa che:

- la società non possiede azioni proprie, neppure indirettamente;
- la società non possiede, direttamente o indirettamente, azioni o quote di società controllanti;
- nel corso dell'esercizio, la società non ha posto in essere acquisti o alienazioni di azioni proprie e azioni o quote di società controllanti anche per il tramite di società fiduciaria o interposta persona.

FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

Nel periodo che va dalla data di chiusura della semestrale ad oggi, non si segnalano fatti di rilievo che possano influire in modo rilevante sull'andamento aziendale.

EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

Dopo una prima parte dell'esercizio 2024 orientata ad una azione calmierata sulle acquisizioni e alla ottimizzazione dei costi, l'obiettivo della gestione è riprendere un percorso di acquisizione intensivo e raggiungere prima possibile il break even della struttura arrivando ad avere un asset immobiliare costituito da 100 unità immobiliari in locazione diretta, ad oggi siamo già oltre la metà di questo obiettivo.

Per fare questo il Consiglio di Amministrazione, ha avviato in linea con quanto discusso nel verbale del 18.07.2024, 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.

In alternativa, comunque la ricerca finalizzata a nuove risorse continuerà anche nel nuovo esercizio e quindi poi, la gestione proseguirà con ulteriore riduzione dei costi propedeutici a una crescita più moderata.

SEDI SECONDARIE

La nostra società, oltre alla sede legale, opera con una serie di sedi secondarie. Il dettaglio è contenuto nel seguente elenco:

Milano – Via Moscova 40

Luogo e data
MILANO, 30/09/2024

PER IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Relazione sulla Gestione

Il presidente BRUGNARA SIMONE