

Relazione sulla
Gestione al
bilancio
semestrale
consolidato
abbreviato
chiuso al

30/06/2023

Redatta ai sensi dell'art. 2428 del Codice Civile

Esercizio dal 01/01/2023
al 30/06/2023

Sede in Via BENIGNO CRESPI 57, 20159 MILANO MI

Capitale sociale euro 61.460

interamente versato

Cod. Fiscale 0836970968

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

Nr. R.E.A. 2020889

INDICE degli Argomenti

- Introduzione
- ANALISI DELLA SITUAZIONE DELLA SOCIETA', 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

Introduzione

Il bilancio semestrale consolidato abbreviato che viene sottoposto alla Vostra approvazione è la più chiara dimostrazione della situazione in cui si trova la società. Sulla base delle risultanze in esso contenute, possiamo esprimere parere *favorevole* per i risultati raggiunti nel corso dell'ultimo esercizio infrannuale consolidato, chiuso al 30/06/2023, che hanno portato una Perdita di euro 573.150 .

Si evidenzia che il bilancio semestrale consolidato abbreviato chiuso al 30/06/2023 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.

La presente Relazione sulla Gestione è riferita al bilancio semestrale consolidato abbreviato chiuso alla data del 30 giugno 2023 della società Dotstay S.p.A. (d'ora in avanti anche la Capogruppo o la Società) e della società Ds Real estate s.r.l. (tale insieme d'ora in avanti anche definito "Gruppo Dotstay" o "Gruppo").

Avvalendosi di quanto previsto dall'art. 40 comma 2-bis del D.lgs. n. 127/1991 gli Amministratori hanno predisposto un'unica Relazione sulla Gestione per il bilancio di esercizio ed il bilancio semestrale consolidato abbreviato soprammenzionati.

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.

Introduzione

La Società, nel corso dell'esercizio 2022, in un'ottica di crescita ed ampliamento del suo business, ha intrapreso un percorso finalizzato all'ammissione sul Segmento Professionale Euronext Growth Milan.

In data 29/12/2022 Borsa Italiana, parte del Gruppo Euronext, ha dato il benvenuto a Dotstay S.p.A. sul segmento Professionale Euronext Growth Milan. Dotstay S.p.A. è una società attiva nel settore immobiliare come operatore di relocation e property management per

Relazione sulla Gestione

locazioni di medio-lungo termine a Milano. La piattaforma consente a chiunque debba trasferirsi in una nuova città di essere guidato a 360° da un assistente personale nel percorso di relocation. La società, inoltre, offre ai proprietari di immobili sia servizi di gestione immobiliare che di locazione. Dotstay S.p.A. rappresenta la ventiseiesima ammissione da inizio anno sul mercato di Borsa Italiana dedicato alle piccole e medie imprese e porta a 190 il numero delle società attualmente quotate su Euronext Growth Milan.

Euronext Growth Milan è un sistema multilaterale di negoziazione dedicato primariamente alle piccole e medie imprese e alle società ad alto potenziale di crescita.

Euronext Growth Milan – Segmento Professionale (“**Euronext Growth Milan – PRO**”) rappresenta il segmento del mercato Euronext Growth Milan accessibile solo agli investitori professionali.

Dati consuntivi

Se si analizzano i dati dell’esercizio chiuso 30/06/2023 si può riscontrare che la società, a seguito della cessazione dell’emergenza covid-19, ha rilevato una ripresa della propria attività; studenti e lavoratori fuori sede hanno ripreso le loro trasferte in Italia, nello specifico nella città di Milano, avvalendosi dei servizi offerti da Dotstay spa.

Nell’anno 2023 conseguentemente alla crescita della domanda, si sta procedendo all’acquisizione di nuovi immobili da locare a soggetti che ne stanno facendo sempre più richiesta, pertanto si segnala una importante attività di ricerca e acquisizione di nuovi immobili per soddisfare le richieste degli utenti e le aspettative di crescita della società.

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.

Caratteristiche della società in generale

Descrizione contesto e risultati

In data 27/12/2022 il provvedimento di ammissione alle negoziazioni da Borsa Italiana spa, ha chiuso con successo il collocamento, con una raccolta complessiva pari a Euro 2,16 milioni. Tale raccolta ha permesso di iniziare il 2023 con la disponibilità necessaria per intraprendere un percorso di ricerca e acquisizione di immobili sia in Gestione Immobiliare che in locazione diretta. Alla data del 30/06/2023 si rilevano 55 immobili di cui 37 in locazione diretta e 18 in gestione immobiliare, rispetto ai 40 del 31.12.2022. Si segnala quindi un Incremento di 15 immobili. Visto e considerato l’aumento dei tassi d’interesse che influenza il mercato delle compravendite immobiliari, visto e considerata l’elevata conversione dal mercato degli affitti brevi a quelli a lungo termine, si è presentata un’opportunità che Dotstay ha voluto cogliere, ossia aumentare l’acquisizione degli immobili in locazione diretta rispetto a quelli in gestione

immobiliare. Tutto ciò, seppur implichi costi decisamente più elevati nell'immediato, porterà a ricavi decisamente più elevati nel futuro ed al consolidamento dell'asset immobiliare.

Situazione generale della società

Il patrimonio netto, dato dalla somma del capitale sociale e delle riserve accantonate negli scorsi periodi, è pari a euro 1.686.515.

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 1.454.942.

A ciò si deve aggiungere la presenza di crediti nei confronti della clientela per un totale di euro 2.638.

Dal lato delle fonti di finanziamento si può evidenziare che il bilancio semestrale consolidato abbreviato presenta un importo delle passività a breve termine pari a euro 568.164, rappresentate principalmente da risconti passivi per 275.253, esposizione nei confronti dei fornitori per euro 140.063 e delle banche per euro 27.813 .

Il capitale circolante netto, dato dalla differenza tra l'attivo circolante e il passivo a breve, risulta pari a euro 1.098.649 ed evidenzia un equilibrio tra impieghi a breve termine e debiti a breve termine.

Escludendo dall'attivo circolante le rimanenze finali si ottiene un valore pari a euro 1.666.813. 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 307.771, rispetto agli euro 105.357 al 30/06/2022, evidenziando rispetto al precedente periodo al 30/06/2022 una variazione in aumento di euro 202.414 pari al +192%.

I costi di produzione, sostenuti per euro 890.443 possono essere ripartiti nei vari settori come segue:

- Costi per Materie Prime : 4.402
- Costi per servizi 301.164
- Costi per godimento Beni di terzi 297.005
- Costi del Personale 55.600
- Ammortamenti 94.541
- Oneri diversi di Gestione 137.731

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:

Relazione sulla Gestione

- indicatori finanziari di risultato;
- 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.

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 semestrale consolidato abbreviato 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 semestrale consolidato abbreviato 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 semestrale consolidato abbreviato.

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

Descrizione indice	30/06/2023	30/06/2022
Fatturato	307.771	105.357
Valore della produzione	338.740	105.363
Risultato prima delle imposte	-573.150	-116.072

Di seguito vengono riportati i seguenti margini intermedi di reddito.

Descrizione indice	30/06/2023	30/06/2022
Margine operativo lordo (MOL)	-457.162	-77.326
Risultato operativo	-551.703	-112.378

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	30/06/2023	30/06/2022
ROE netto - (Return on Equity)	-33,98%	-49,39%
ROI - (Return on Investment)	-21,28%	-15,37%
ROS - (Return on Sales)	-179,26%	-106,66%

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 al 30/06/2023

Imm. immateriali	705.700	Capitale sociale	61.460
Imm. materiali	20.755	Riserve	1.625.055
Imm. finanziarie	164.722		
Attivo fisso	891.177	Mezzi propri	1.686.515
Magazzino	42.718		
Liquidità differite	204.100		
Liquidità immediate	1.454.942		
Attivo corrente	1.701.760	Passività consolidate	338.258
		Passività correnti	568.164
Capitale investito	2.592.937	Capitale di finanziamento	2.592.937

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.

I dati patrimoniali di confronto sono al 31/12/2022

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	30/06/2023	31/12/2022
Margine primario di struttura	795.338	
Quoziente primario di struttura	1,89	2,51
Margine secondario di struttura	1.133.596	1.672.883
Quoziente secondario di struttura	2,27	2,91

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

Relazione sulla Gestione

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 primario 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	30/06/2023	31/12/2022
Quoziente di indebitamento complessivo	0,54	0,62

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

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

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	30/06/2023	31/12/2022
Margine di disponibilità	1.133.596	1.672.883
Quoziente di disponibilità	3,00	2,65
Margine di tesoreria	1.090.878	1.654.077
Quoziente di tesoreria	2,92	2,63

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

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

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

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

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

$$\text{(Liquidità differite + Liquidità immediate) – Passività correnti}$$

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

(Liquidità differite + Liquidità immediate)
Passività correnti

Posizione Finanziaria Netta (PFN)

Stato patrimoniale	31/12/2022	30/06/2023
Immobilizzaioni		
Immateriali	771.612,00	705.700,00
Immobilizzaioni		
Materiali	17.828,00	20.755,00
Immobilizzaioni		
Finanziare	71.710,00	156.951,00
Attivo		
Immobilitato	861.150,00	883.406,00
Crediti verso		
clienti	4.854,00	2.638,00
Debiti verso	-	-
fornitori	510.008,00	140.063,00
Crediti e debiti		
tributari	176.790,00	81.743,00
Altri crediti	271.200,00	12.745,00
-	-	-
Altri debiti	119.351,00	141.361,00
Ratei e Risconti	-	-
netti	293.009,00	232.535,00
-	-	-
CCN	469.524,00	416.833,00
TFR + Fondo	-	-
rischi	8.158,00	3.763,00
CiN	383.468,00	462.810,00
-	-	-
PFN (Cassa)	1.876.198,00	1.223.705,00
Debiti verso		
banche	154.910,00	131.501,00
Debiti tributari		
pregressi	131.921,00	99.736,00
Disponibilità		
liquide	2.163.029,00	1.454.942,00
PN	2.259.666,00	1.686.515,00
Fonti di		
finanziamento	383.468,00	462.810,00

Rischi non finanziari

Fra i rischi di fonte interna si segnalano:

- efficacia/efficienza dei processi;

Relazione sulla Gestione

è il caso in cui i processi aziendali non permettono di raggiungere gli obiettivi di economicità prefissati o comportano il sostenimento di costi più elevati rispetto a quelli stimati o a quelli sostenuti dalla concorrenza;

- delega;
se la struttura organizzativa non prevede una chiara definizione dei ruoli e delle responsabilità nell'ambito dei processi di gestione e di controllo;
- risorse umane;
è il rischio che si ha quando le risorse umane impegnate nella gestione o nel controllo dei processi aziendali non possiedono le competenze e l'esperienza adeguata al raggiungimento degli obiettivi prefissati;
- integrità;
si riferisce alla possibilità che si verifichino comportamenti irregolari da parte di dipendenti, agevolati da eventuali carenze nei processi di controllo per la salvaguardia del patrimonio aziendale (frodi, furti, ecc.), o alla possibilità di perdita di dati o informazioni;
- informativa;
è la possibilità che le informazioni utilizzate a supporto delle decisioni strategiche, operative e finanziarie non siano disponibili, complete, corrette, affidabili e tempestive;
- dipendenza;
riguarda l'eventuale concentrazione della clientela (rischio di vendita) o la dipendenza dell'azienda da pochi fornitori (rischio approvvigionamento);

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;
- normativa;
si verifica nel caso in cui le variazioni nella normativa nazionale o internazionale diminuiscono i vantaggi competitivi dell'impresa;
- 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.

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 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 del bilancio semestrale consolidato abbreviato ad oggi, si segnalano i seguenti fatti;

-In data 02/03/2023 è stata richiesta l'adesione alla definizione agevolata "Rottamazione quater" dei carichi affidati all'agenzia delle entrate-riscossione. L'agenzia in data 08/08/2023 ha comunicato l'accoglimento all'adesione alla rottamazione quater dalla quale si evince che a fronte ad un debito totale di euro 51.017 la società dovrà provvedere a saldare a chiusura di detta posizione euro 35.529 suddivisi in due rate rispettivamente scadenti 31/10/2023 e 30/11/2023.

Relazione sulla Gestione

-In riferimento al primo periodo di esercizio dei warrant che cadrà come da regolamento, dal 2 al 13 ottobre la società emittente (Dotstay) ha individuato e preso i dovuti accordi con la banca colletttrice (Intesa Sanpaolo spa) la quale avrà la funzione di incassare i prezzi di esercizio dei warrant attraverso la piattaforma MTX di Monte titoli

EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

Nel 2023, l'aumento dei tassi d'interesse ha generato una flessione nel mercato delle compravendite e una conseguente crescita del mercato delle locazioni. Inoltre, all'interno di quest'ultimo, si registra una crescita delle locazioni di medio-lungo termine. Tali fattori rappresentano per Dotstay un'opportunità da cogliere, poiché conferiscono alla società un maggiore potere di acquisizione di immobili in locazione diretta, da sublocare.

Sebbene la locazione diretta di immobili implichi costi decisamente maggiori rispetto all'acquisizione degli stessi in gestione immobiliare, riteniamo utile cogliere tale opportunità, principalmente per due ragioni:

1. Rafforzare l'asset immobiliare della società;
2. Porre sin d'ora le basi per una maggiore crescita nei prossimi esercizi sociali;

Nel frattempo, utilizziamo strategicamente l'esercizio sociale corrente per raccogliere le KPI digitali derivanti da un sito nuovo, lanciato nel dicembre 2022, da un prodotto nuovo (gli Angel Tour da 1 e 3 giorni) nonché un pricing nuovo dei nostri servizi online. Ciò consentirà, nel corso del 2024, di adottare nuovi strumenti e strategie per migliorare le performances digitali, sul terreno più fertile di un solido portfolio immobiliare.

SEDI SECONDARIE

La nostra società, oltre alla sede legale, opera con una sede secondaria in Milano Via Vittorio Veneto 24.

Luogo e data
MILANO, 25/09/2023