



KPMG S.p.A.  
Revisione e organizzazione contabile  
Via della Rena, 20  
39100 BOLZANO BZ  
Telefono +39 0471 324010  
Email [it-fmauditaly@kpmg.it](mailto:it-fmauditaly@kpmg.it)  
PEC [kpmgspa@pec.kpmg.it](mailto:kpmgspa@pec.kpmg.it)

(Übersetzung aus dem Italienischen, maßgeblich bleibt die Originalfassung)

## Bericht der Prüfungsgesellschaft gemäß Art. 14 des Gesetzesdekretes Nr. 39 vom 27. Januar 2010

An die Aktionäre von  
Zeppelin Hotel Tech G.m.b.h.

### Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses Aufsichtsrats

#### Prüfungsurteil

Wir haben den ersten Jahresabschluss (nachfolgend auch der "Jahresabschluss") der Zeppelin Hotel Tech G.m.b.h. (nachfolgend auch die "Gesellschaft") geprüft, der aus der Bilanz zum 31. Dezember 2025, der Gewinn- und Verlustrechnung und der Kapitalflussrechnung für das zum 31. Dezember 2025 abgeschlossene Geschäftsjahr sowie dem Anhang zum Jahresabschluss besteht.

Nach unserer Auffassung vermittelt der Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Zeppelin Hotel Tech G.m.b.h. zum 31. Dezember 2025 sowie des wirtschaftlichen Ergebnisses und der Cashflows für das zu diesem Datum abgeschlossene Geschäftsjahr in Übereinstimmung mit den italienischen Vorschriften über die Aufstellungskriterien.

#### Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben die Prüfung in Übereinstimmung mit den Internationalen Grundsätzen für Abschlussprüfungen (ISA Italia) durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung der Prüfungsgesellschaft für die Prüfung des Jahresabschlusses“ unseres Prüfungsberichts weitergehend beschrieben. Wir sind von der Zeppelin Hotel Tech G.m.b.H., in Übereinstimmung mit den italienischen Gesetzen und Grundsätzen im Hinblick auf Ethik und Unabhängigkeit im Rahmen der Jahresabschlussprüfung, unabhängig. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

#### Weitere Aspekte

Die Gesellschaft hat, wie vom Gesetzgeber vorgesehen, im Anhang die Eckdaten der letzten verfügbaren Finanzinformationen der Gesellschaft, welche die Leitung und Koordinierung über die Gesellschaft ausübt, angegeben. Unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss der Zeppelin Hotel Tech G.m.b.H. erstreckt sich nicht auf diese Daten.

KPMG S.p.A.  
è una società per azioni  
di diritto italiano  
e fa parte del network KPMG  
di entità indipendenti affiliate a  
KPMG International Limited,  
società di diritto inglese.



Ancona Bari Bergamo  
Bologna Bolzano Brescia  
Catania Como Firenze Genova  
Lecce Milano Napoli Novara  
Padova Palermo Parma Perugia  
Pescara Roma Torino Treviso  
Trieste Varese Verona

Società per azioni  
Capitale sociale  
Euro 10.415.500,00 i.v.  
Registro Imprese Milano Monza Brianza Lodi  
e Codice Fiscale N. 00709600159  
R.E.A. Milano N. 512867  
Partita IVA 00709600159  
VAT number IT00709600159  
Sede legale: Via Giovanni Battista Pirelli, 38  
20124 Milano MI ITALIA



**Zeppelin Hotel Tech G.m.b.h.**

Bericht der unabhängigen Revisionsstelle

31. Dezember 2025

## **Verantwortung der Mitglieder des Verwaltungsrates und des Aufsichtsrats der Zeppelin Hotel Tech G.m.b.H. für den Jahresabschluss**

Die Mitglieder des Verwaltungsrates sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, dass dieser eine getreue und zutreffende Abbildung gemäß den in Italien einschlägigen, dessen Aufstellung regelnden Normen liefert, und im Rahmen der vom Gesetz vorgesehenen Bedingungen für die internen Kontrollen, die sie als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen ist, die auf Verstöße oder auf nicht beabsichtigtes Verhalten oder Ereignisse zurückzuführen sind.

Die Mitglieder des Verwaltungsrates sind dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit, und, im Rahmen der Aufstellung des Jahresabschlusses, für die angemessene Anwendung der Voraussetzung der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie für eine diesbezügliche angemessene Information, zu beurteilen. Die Mitglieder des Verwaltungsrates stellen den Jahresabschluss unter der Voraussetzung der Unternehmensfortführung auf, sofern sie nicht zu der Einschätzung kommen, dass die Gegebenheiten für die Liquidation der Gesellschaft oder eine Unterbrechung der Unternehmenstätigkeit oder keine realistischen Alternativen zu einer solchen Einschätzung bestehen.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich, im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen, den Prozess zur Aufstellung der Finanzinformationen der Gesellschaft zu überwachen.

## **Verantwortung der Prüfungsgesellschaft für die Prüfung des Jahresabschlusses**

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen ist, welche auf Verstöße oder auf nicht beabsichtigtes Verhalten oder Ereignisse zurückzuführen sind, sowie die Abfassung eines Prüfungsberichts, der unser Prüfungsurteil enthält. Unter hinreichender Sicherheit ist ein hoher Sicherheitsstand zu verstehen, der gleichwohl keine Garantie darüber abgibt, dass eine in Übereinstimmung mit den internationalen Grundsätzen der Wirtschaftsprüfung (ISA Italia) durchgeführte Abschlussprüfung, eine wesentliche falsche Darstellung bei Vorhandensein stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder sich aus nicht absichtlichem Verhalten oder Ereignissen ergeben und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie, einzeln oder insgesamt, die auf der Grundlage des Jahresabschlusses getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung in Übereinstimmung mit den Internationalen Grundsätzen für Abschlussprüfungen (ISA Italia), haben wir stets unser fachliches Urteilsvermögen ausgeübt und eine kritische Grundhaltung bewahrt. Darüber hinaus:

- haben wir die Risiken wesentlicher Fehler im Jahresabschluss, aufgrund von Betrug oder nicht beabsichtigtem Verhalten oder Ereignissen, identifiziert und beurteilt; haben wir Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken geplant und durchgeführt; haben wir ausreichende und zutreffende Nachweise für unser Prüfungsurteil erlangt. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei nicht absichtlichem Verhalten oder Ereignissen, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen oder die Außerkraftsetzung interner Kontrollen beinhalten können;



**Zeppelin Hotel Tech G.m.b.H.**

*Bericht der unabhängigen Revisionsstelle*

*31. Dezember 2025*

- haben wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem gewonnen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit des Kontrollsystems der Gesellschaft abzugeben;
- haben wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsvorschriften sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängender Angaben bewertet;
- haben wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den Verwaltungsräten angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit gezogen, sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Bei Vorliegen einer wesentlichen Unsicherheit sind wir dazu aufgefordert, in unserem Prüfungsbericht die Aufmerksamkeit auf die betreffenden Informationen im Jahresabschluss zu lenken, oder, sofern diese Informationen unzureichend sind, die entsprechenden Umstände im Prüfungsurteil abzubilden. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann;
- haben wir die Darstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses in seiner Gesamtheit einschließlich der Angaben, sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, beurteilt, sodass eine zutreffende Abbildung vermittelt wird.

Wir haben den für die Überwachung zuständigen Verantwortlichen, wie von uns in Übereinstimmung mit den ISA Italia für geeignet gehalten, unter anderem über den Ablauf und den geplanten Zeitaufwand der Abschlussprüfung, sowie über bedeutsame Prüfungsergebnisse, einschließlich während der Prüfungsdurchführung festgestellter etwaige wesentlicher Schwachstellen im internen Kontrollsystem, berichtet.

## **Bericht über andere gesetzliche Vorschriften und Verordnungen**

### ***Urteil und Erklärung gemäß Artikel 14, Absatz 2, Buchstaben e), e-bis) und e-ter) des Gesetzesdekrets 39/10***

Die Mitglieder des Verwaltungsrates der Zeppelin Hotel Tech G.m.b.H. sind für die Aufstellung des Lageberichts der Zeppelin Hotel Tech G.m.b.H. zum 31. Dezember 2025 verantwortlich, einschließlich des Einklangs mit dem zugrundeliegenden Jahresabschluss und der Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften.

Wir haben die im Prüfungsstandard (SA Italia) 720B angegebenen Verfahren durchgeführt, um:

- ein Urteil über die Übereinstimmung des Lageberichts mit dem Jahresabschluss abzugeben;
- ein Urteil über die Konformität des Lageberichts mit den gesetzlichen Bestimmungen abzugeben;
- eine Erklärung zu möglichen wesentlichen Fehlern im Lagebericht abzugeben.

Nach unserer Auffassung ist der Lagebericht mit dem Jahresabschluss der Zeppelin Hotel Tech S.r.l. zum 31. Dezember 2025 im Einklang.



**Zeppelin Hotel Tech G.m.b.h.**  
*Bericht der unabhängigen Revisionsstelle*  
*31. Dezember 2025*

Darüber hinaus ist der Lagebericht, nach unserer Auffassung, in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Bestimmungen erstellt.

Im Hinblick auf die vom Gesetzesdekret 39/10, Art. 14, Komma 2, Buchstabe e-ter) vorgesehene Erklärung, auf der Grundlage der im Rahmen der Prüfung erworbenen Erkenntnisse und des Verständnisses über das Unternehmen und des betreffenden Umfeldes, haben wir keine Einwendungen zu erheben.

Bozen, den 14. Mai 2026

KPMG S.p.A.

(im Original unterzeichnet)

Matteo De Bortoli  
Gesellschafter