

**EMMA VILLAS:
PUBBLICAZIONE DELL'AVVISO DI CONVOCAZIONE DELL'ASSEMBLEA ORDINARIA DEGLI
AZIONISTI DEL 30 APRILE 2026**

Chiusi (SI), 15 aprile 2026 – Emma Villas S.p.A. (“**Emma Villas**” o la “**Società**”), azienda *leader* in Italia nel settore del *vacation rental* (affitti brevi) di ville e dimore di pregio, le cui azioni sono negoziate su Euronext Growth Milan, sistema multilaterale di negoziazione organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A., informa dell’avvenuta pubblicazione, in data odierna, dell’avviso di convocazione dell’Assemblea ordinaria degli azionisti che si riunirà, in prima e unica convocazione, il giorno 30 aprile 2026 alle ore 15:00, sul sito www.emmavillas.com, sezione governance/assembleadegli-azionisti/, nonché sul sito internet www.borsaitaliana.it, sezione Azioni/Documenti, e per estratto sul quotidiano “Italia Oggi”.

La Società rende altresì noto che la documentazione relativa all’Assemblea e alle materie all’ordine del giorno prevista dalla normativa vigente è stata messa a disposizione del pubblico presso la sede legale, sul sito internet della Società all’indirizzo www.emmavillas.com, nonché sul sito internet di Borsa Italiana S.p.A..

L’Assemblea sarà chiamata a deliberare sul seguente ordine del giorno:

- 1. Approvazione del bilancio d’esercizio chiuso al 31 dicembre 2025, corredato da Relazione del Consiglio di Amministrazione, del Collegio Sindacale e della Società di Revisione. Presentazione del bilancio consolidato relativo all’esercizio chiuso al 31 dicembre 2025. Deliberazioni inerenti e conseguenti.**
- 2. Destinazione del risultato di esercizio. Deliberazioni inerenti e conseguenti.**
- 3. Nomina del Consiglio di Amministrazione:**
 - a. Determinazione del numero dei componenti del Consiglio di Amministrazione.**
 - b. Determinazione della durata dell’incarico del Consiglio di Amministrazione.**
 - c. Nomina dei componenti del Consiglio di Amministrazione.**
 - d. Nomina del Presidente del Consiglio di Amministrazione.**
 - e. Determinazione del compenso dei componenti del Consiglio di Amministrazione.**
- 4. Nomina del Collegio Sindacale:**
 - a. Nomina dei componenti del Collegio Sindacale.**
 - b. Nomina del Presidente del Collegio Sindacale.**
 - c. Determinazione del compenso dei componenti del Collegio Sindacale.**
- 5. Autorizzazione all’acquisto e alla disposizione di azioni proprie. Deliberazioni inerenti e conseguenti.**

Ai sensi dell’art. 15 dello statuto sociale, l’Assemblea si terrà **esclusivamente per il tramite del rappresentante designato dalla Società e mediante mezzi di telecomunicazione** che garantiscano l’identificazione dei partecipanti, la partecipazione e l’esercizio del diritto di voto, senza in ogni caso la necessità che si trovino nel medesimo luogo il presidente e il segretario verbalizzante, come *infra* precisato.

Capitale sociale

Alla data del presente avviso di convocazione, il capitale sociale della Società è pari ad Euro 69.695 e suddiviso in n. 6.696.500 azioni prive di indicazione del valore nominale. Ciascuna azione dà diritto a un voto nelle assemblee ordinarie e straordinarie della Società. Alla data odierna la Società non detiene azioni proprie in portafoglio.

Partecipazione all'Assemblea

Ai sensi dell'art. 83-*sexies* del D. Lgs. del 24 febbraio 1998, n. 58 (“**TUF**”), sono legittimati ad intervenire in Assemblea e ad esercitare il diritto di voto – **esclusivamente per il tramite del rappresentante designato dalla Società** - coloro in favore dei quali sia pervenuta alla Società apposita comunicazione effettuata da un intermediario autorizzato sulla base delle evidenze contabili relative al termine della giornata contabile del settimo giorno di mercato aperto antecedente la data fissata per l'Assemblea in prima convocazione, ovvero il 21 aprile 2026 (“**Record date**”). Le registrazioni in accredito o in addebito compiute sui conti successivamente a tale data non rilevano ai fini della legittimazione all'esercizio del diritto di voto in Assemblea. Pertanto, coloro che risulteranno titolari delle azioni della Società successivamente alla predetta *record date* non saranno legittimati ad intervenire e votare in Assemblea nelle modalità stabilite da codesto avviso di convocazione.

Ai sensi dell'art. 83-*sexies*, comma 4, del TUF, la comunicazione dell'intermediario deve pervenire alla Società entro la fine del 3° (terzo) giorno di mercato aperto precedente la data fissata per l'Assemblea in prima convocazione (ossia entro il 27 aprile 2026), ferma restando la legittimazione all'intervento e al voto tramite il rappresentante designato qualora la comunicazione sia pervenuta alla Società oltre il suddetto termine, purché entro l'inizio dei lavori assembleari. La comunicazione alla Società è effettuata dall'intermediario su richiesta del soggetto a cui spetta il diritto di voto.

Gli Amministratori, i Sindaci, il Rappresentante Designato, il segretario della riunione e i rappresentanti della società di revisione nonché gli altri soggetti legittimati ai sensi di legge, diversi da coloro ai quali spetta il diritto di voto potranno intervenire in Assemblea anche mediante mezzi di telecomunicazione che ne garantiscano altresì l'identificazione. Le istruzioni per la partecipazione all'Assemblea mediante mezzi di telecomunicazione verranno rese note dalla Società agli interessati, nel rispetto delle disposizioni normative applicabili per tale evenienza.

Esercizio del voto per delega e Rappresentante degli Azionisti designato dalla Società

La Società ha deciso di avvalersi della facoltà di prevedere che, ai sensi dell'art. 15.5 dello Statuto, l'intervento in Assemblea di coloro ai quali spetta il diritto di voto sia **consentito esclusivamente per il tramite del rappresentante designato dalla Società ai sensi dell'art. 135-*undecies* TUF**, a cui dovrà essere conferita delega, con le modalità ed alle condizioni di seguito indicate; al predetto rappresentante designato possono essere conferite anche deleghe o subdeleghe ai sensi dell'articolo 135-*novies* TUF, in deroga all'art. 135-*undecies*, comma 4, TUF. La partecipazione all'Assemblea sarà permessa al rappresentante designato (di cui infra) e agli altri soggetti legittimati all'intervento, diversi da coloro ai quali spetta il diritto di voto (i quali dovranno conferire delega al rappresentante designato), mediante mezzi di comunicazione elettronici che permettano l'identificazione e la partecipazione immediata degli stessi, con modalità di collegamento che saranno comunicate dalla Società.

La Società ha designato Alessandro Franzini quale rappresentante degli Azionisti designato ai sensi dell'art. 135-*undecies*, TUF (“**Rappresentante Designato**”).

Gli Azionisti che volessero intervenire in Assemblea, pertanto, dovranno conferire, senza spese a loro carico (salvo le eventuali spese di trasmissione o spedizione), al Rappresentante Designato, nel rispetto di quanto prescritto dall'art. 135-*undecies* TUF, la delega – con le istruzioni di voto, su tutte o alcune delle proposte di delibera in merito agli argomenti all'ordine del giorno – unitamente a un documento di identità e, in caso di delegante persona giuridica, un documento comprovante i poteri per il rilascio della delega.

La delega deve essere conferita mediante la sottoscrizione dello specifico modulo disponibile, con le relative indicazioni per la compilazione e trasmissione, sul sito *internet* della Società, www.emmavillas.com, sezione *Investor Relations / Assemblee*, entro la fine del secondo giorno di mercato aperto precedente la data dell'Assemblea (vale a dire il 28 aprile 2026) e avrà effetto per le sole proposte in relazione alle quali siano state conferite istruzioni di voto. La delega e le istruzioni di voto sono revocabili entro il medesimo termine di cui sopra, con le stesse modalità del conferimento.

Si precisa che le azioni per le quali è stata conferita la delega, anche parziale, sono computate ai fini della regolare costituzione dell'Assemblea. In relazione alle proposte per le quali non siano state conferite istruzioni di voto, le azioni non sono computate ai fini del calcolo della maggioranza e della quota di capitale richiesta per l'approvazione delle delibere.

Si precisa, inoltre, che al Rappresentante Designato possono essere altresì conferite deleghe e/o subdeleghe ai sensi dell'art. 135-*novies* TUF, in deroga all'art. 135-*undecies*, comma 4, TUF, che, con relative istruzioni di voto scritte, dovranno pervenire al Rappresentante Designato secondo le modalità indicate sul modulo stesso, disponibile sul sito *internet* della Società, www.emmavillas.it, sezione *Investor Relations*. La delega deve pervenire entro le ore 18:00 del giorno precedente l'Assemblea (vale a dire il 29 aprile 2026). La delega e le istruzioni di voto sono revocabili entro i medesimi termini e con le stesse modalità previsti per il loro invio.

Il conferimento delle deleghe ai sensi degli artt. 135-*novies* e 135-*undecies* del TUF non comporta spese per l'Azionista, fatta eccezione per quelle di trasmissione o spedizione.

A partire dalla data di pubblicazione del presente Avviso di Convocazione, il Rappresentante Designato metterà a disposizione per informazioni e chiarimenti il numero telefonico 02 433371 e la casella *email* alessandro.franzini@znr.it.

Non sono previste procedure di voto per corrispondenza o con mezzi elettronici.

Facoltà di presentare individualmente proposte di delibera prima dell'Assemblea

In relazione al fatto che l'intervento in Assemblea è previsto esclusivamente tramite il Rappresentante Designato, gli Azionisti legittimati che intendono formulare proposte di deliberazione e di votazione sugli argomenti all'ordine del giorno in Assemblea sono invitati a presentarle entro il 25 aprile 2026, trasmettendole (i) a mezzo raccomandata A/R presso la sede della Società in via della Bonifica, Chiusi (SI) (Rif. "Assemblea aprile 2026"); ovvero (ii) a mezzo posta elettronica certificata, all'indirizzo PEC emmavillas@arubapec.it (oggetto: "Assemblea aprile 2026") al fine di consentire al Rappresentante Designato di raccogliere istruzioni di voto eventualmente anche sulle medesime, unitamente a copia del documento di identità e della documentazione attestante la legittimazione all'esercizio del diritto nelle forme di legge.

Si raccomanda che le proposte siano formulate in modo chiaro e completo, auspicabilmente accompagnate da una relazione che ne riporti la motivazione.

Tali proposte saranno pubblicate senza indugio sul sito *internet* della Società (e comunque entro il 26 aprile 2026) al fine di mettere in grado gli aventi diritto al voto di esprimersi consapevolmente anche tenendo conto di tali nuove proposte e conferire le necessarie istruzioni al Rappresentante Designato. Ai fini della relativa pubblicazione, nonché in relazione allo svolgimento dei lavori assembleari, la Società si riserva di verificare la pertinenza delle proposte rispetto agli argomenti all'ordine del giorno, la completezza delle stesse, la loro conformità alla normativa applicabile e la legittimazione dei proponenti.

Diritto di porre domande prima dell'Assemblea

In relazione al fatto che l'intervento in Assemblea è previsto esclusivamente tramite il Rappresentante Designato, gli Azionisti legittimati all'intervento in Assemblea possono porre domande sulle materie all'ordine del giorno facendole pervenire alla Società entro il 20 aprile 2026 a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo emnavillas@arubapec.it (oggetto: "Assemblea aprile 2026"). Le domande devono essere corredate da apposita certificazione rilasciata dagli intermediari presso cui sono depositate le azioni di titolarità del socio o, in alternativa, dalla stessa comunicazione richiesta per la partecipazione ai lavori assembleari.

Si prega di indicare nel messaggio di accompagnamento un recapito telefonico o un indirizzo di posta elettronica al quale il mittente possa essere contattato. Alle domande pervenute prima dell'Assemblea sarà data risposta almeno tre giorni prima dell'Assemblea mediante pubblicazione delle risposte in una apposita sezione del sito *internet* della società. La Società può fornire risposta unitaria alle domande aventi lo stesso contenuto.

Nomina del Consiglio di Amministrazione

Alla nomina del Consiglio di Amministrazione della Società si procede nel rispetto di quanto previsto dagli artt. 19 e 20 dello Statuto, ai quali si fa espresso rinvio per quanto non riportato di seguito.

Gli Amministratori sono nominati sulla base di liste nelle quali ai candidati è assegnata una numerazione progressiva. Hanno diritto di presentare le liste quei soci che, da soli o insieme ad altri azionisti, siano complessivamente titolari di azioni rappresentanti almeno il 10% (dieci per cento) del capitale sociale avente diritto di voto nell'assemblea ordinaria, da comprovare con il deposito di idonea certificazione. Tale certificazione dovrà essere prodotta al momento del deposito della lista stessa o anche in data successiva, purché entro il termine previsto per il deposito della lista. Ciascun azionista non può presentare né può esercitare il proprio diritto di voto per più di una lista, anche se per interposta persona o per il tramite di società fiduciarie.

Possono presentare una lista per la nomina degli amministratori i titolari di azioni che, al momento della presentazione della lista, detengano, singolarmente o congiuntamente, una quota di partecipazione pari almeno al 10% del capitale sociale sottoscritto nel momento di presentazione della lista, da comprovare con il deposito di idonea certificazione. La certificazione comprovante la titolarità del numero di azioni necessario per la presentazione della lista dovrà essere prodotta al momento del deposito della lista stessa o anche in data successiva, purché entro il termine previsto per il deposito della lista.

Le liste presentate dagli azionisti, sottoscritte dall'azionista o dagli azionisti che le presentano (anche per delega ad uno di essi), devono contenere un numero di candidati non superiore al numero massimo dei componenti da eleggere e devono essere depositate almeno sette giorni prima di quello fissato per l'assemblea in prima convocazione.

Le liste devono essere depositate presso la sede sociale non oltre le ore 13:00 del 5° (quinto) giorno prima di quello fissato per l'assemblea in prima convocazione (25 aprile 2026).

Le liste che contengono un numero di candidati pari o inferiore a n. 7 membri devono contenere almeno un consigliere in possesso dei requisiti di indipendenza previsti dallo statuto ovvero le liste che contengono un numero di candidati superiore a n. 7 membri devono contenere almeno due consiglieri in possesso dei requisiti di indipendenza previsti dallo statuto.

Unitamente alla presentazione delle liste devono essere depositati, fermo restando che eventuali variazioni che dovessero verificarsi fino al giorno di effettivo svolgimento dell'Assemblea sono tempestivamente comunicate alla Società: a) le informazioni relative ai soci che hanno presentato la lista e l'indicazione della percentuale di capitale detenuto comprovata da apposita dichiarazione rilasciata da intermediario; b) un'esauriente informativa sulle caratteristiche personali e professionali dei candidati ivi incluso l'elenco delle cariche di amministrazione e controllo detenute presso altre società o enti; c) nonché una dichiarazione dei candidati contenente la loro accettazione della candidatura e l'attestazione del possesso dei requisiti previsti dalla legge e dai regolamenti applicabili, nonché dei requisiti di indipendenza, ove indicati come Amministratori Indipendenti e) ogni altra ulteriore o diversa dichiarazione, informativa e/o documento previsti dalla normativa anche regolamentare pro tempore vigente. Si ricorda in tal senso che, ai fini dell'elezione di un amministratore da parte della lista che è risultata seconda per maggior numero di voti, questa non deve essere collegata in alcun modo, neppure indirettamente, con i soci che hanno presentato o votato la lista risultata prima per numero di voti.

Le liste presentate senza l'osservanza delle disposizioni che precedono sono considerate come non presentate.

Nomina del Collegio Sindacale

Ai sensi dell'art. 26 dello Statuto, al quale si fa espresso rinvio per quanto non riportato di seguito, la nomina dei sindaci avviene sulla base di liste nelle quali ai candidati è assegnata una numerazione progressiva. Le liste si articolano in due sezioni: una per i candidati alla carica di sindaco effettivo e l'altra per i candidati alla carica di sindaco supplente.

Hanno diritto di presentare le liste gli azionisti che, da soli o insieme ad altri azionisti, siano complessivamente titolari di azioni rappresentanti almeno il 10% del capitale sociale avente diritto di voto nell'assemblea ordinaria, da comprovare con il deposito di idonea certificazione.

Ciascun azionista non può presentare né può esercitare il proprio diritto di voto per più di una lista, anche se per interposta persona o per il tramite di società fiduciarie.

Le liste presentate dagli azionisti, sottoscritte dall'azionista o dagli azionisti che le presentano (anche per delega ad uno di essi), devono contenere un numero di candidati non superiore al numero massimo dei componenti da eleggere e devono essere depositate almeno sette giorni prima di quello fissato per l'assemblea in prima convocazione.

Le liste devono essere depositate presso la sede sociale non oltre le ore 13:00 del 5° (quinto) giorno prima di quello fissato per l'assemblea in prima convocazione (25 aprile 2026).

Unitamente alla presentazione delle liste devono essere depositati: a) le informazioni relative all'identità dei soci che hanno presentato la lista e l'indicazione della percentuale di capitale detenuto, comprovata da apposita dichiarazione rilasciata da un intermediario; b) un'esauriente informativa sulle caratteristiche personali e professionali dei candidati ivi incluso l'elenco delle cariche di amministrazione e controllo detenute presso altre società; c) una dichiarazione dei candidati contenente la loro accettazione della candidatura e l'attestazione del possesso dei requisiti previsti dalla legge; d) da ogni altra ulteriore o diversa dichiarazione, informativa e/o documento previsti dalla normativa anche regolamentare pro tempore vigente. Si ricorda che, ai fini dell'elezione del Presidente del Collegio Sindacale, il primo candidato eletto sindaco effettivo dalla lista risultata prima sarà anche nominato Presidente del Collegio Sindacale.

Le liste presentate senza l'osservanza delle disposizioni che precedono sono considerate come non presentate.

Documentazione

La documentazione relativa all'Assemblea, comprensiva *inter alia* della relazione illustrative sull'argomento all'ordine del giorno e della relativa proposta deliberativa nonché del bilancio di esercizio e del bilancio consolidato chiusi al 31 dicembre 2025, della relazione del Collegio Sindacale e della relazione della società di revisione è stata messa a disposizione del pubblico presso la sede legale e sul sito internet della Società www.emmavillas.com, sezione Investor Relation/Assemblee dedicata alla presente Assemblea.

Il presente avviso di convocazione viene altresì pubblicato, per estratto, in data odierna sul quotidiano Italia Oggi.

La Società si riserva di comunicare ogni eventuale variazione o integrazione delle informazioni di cui al presente avviso in coerenza con eventuali sopravvenute previsioni legislative e/o regolamentari, o comunque nell'interesse della Società e degli azionisti.

Il presente comunicato stampa è disponibile anche sul sito internet www.emmavillas.com (sezione Investor Relations/Comunicati Stampa SDIR) e su www.1info.it

L'offerta di Emma Villas vanta un portfolio oltre 600 ville e tenute di pregio; l'azienda, quotata nel segmento Euronext Growth Milan, ospita ogni anno più di 55.000 ospiti. A scegliere Emma Villas sono anche i proprietari: affidare una proprietà ad Emma Villas è sinonimo, infatti, di numerosi vantaggi, tra cui il reddito immediato e garantito nel tempo, possibilità di property management, protezione assicurativa contro danni accidentali.

CONTATTI

EMMA VILLAS S.P.A.

Monia Lupi – Investor Relations Manager

Email: m.lupi@emmavillas.com

Tel. +39 0578 1901628

EURONEXT GROWTH ADVISOR & SPECIALIST

Integrae SIM Europe

info@integraesim.it

Tel.: +39 02 80506160

Piazza Castello, 24 - 20121 Milano

UFFICIO STAMPA FINANZIARIO

Spriano Communication & Partners

Matteo Russo, mrusso@sprianocommunication.com | Mob. +39 347 9834 881

Jacopo Ghirardi, jghirardi@sprianocommunication.com | Mob. +39 3337139257

INVESTOR RELATIONS ADVISOR

KT&Partners

Chiara Cardelli

ccardelli@ktepartners.com

Mob. +39 3387129015

INC ISTITUTO NAZIONALE PER LA COMUNICAZIONE

Mariagrazia Martorana - m.martorana@inc-comunicazione +39 333 576 1268

Caterina Volodin - c.volodin@inc-comunicazione.it + 39 345 6377253