



VILLE IN AFFITTO IN ITALIA

Assemblea Ordinaria degli Azionisti di Emma Villas S.p.A.

30 aprile 2026 in prima e unica convocazione

EMMA VILLAS SPA
Via Antonio Bertoloni, 8
00197 Roma (RM)
P.NA 01188760522



VILLE IN AFFITTO IN ITALIA

CONVOCAZIONE DI ASSEMBLEA ORDINARIA

L'Assemblea degli Azionisti di Emma Villas S.p.A. ("**Emma Villas**" o "**Società**") è convocata, in sede ordinaria, in prima e unica convocazione, per il giorno 30 aprile 2026, alle ore 15:00, per discutere e 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.**

EMMA VILLAS SPA
Via Antonio Bertoloni, 8
00197 Roma (RM)
P.IVA 04188760522

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.

Signori Azionisti,

con riferimento al primo punto all'ordine del giorno, siete stati convocati in Assemblea, per approvare il bilancio di esercizio di Emma Villas al 31 dicembre 2025, il cui progetto è stato approvato dal Consiglio di Amministrazione del 30 marzo 2026, e per prendere atto del bilancio consolidato di gruppo relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025, approvato dal Consiglio nella medesima seduta.

Il bilancio di esercizio è comprensivo della relazione del Consiglio di Amministrazione sull'andamento della gestione, della relazione del Collegio Sindacale e della relazione della Società di Revisione.

L'esercizio al 31 dicembre 2025 chiude con un utile netto pari a Euro 33.561.

Per tutte le informazioni e i commenti di dettaglio si rinvia alla relazione sulla gestione, messa a disposizione del pubblico, insieme con al fascicolo del bilancio di esercizio, la relazione dei Sindaci e della Società di revisione, presso la sede legale, nonché sul sito internet della Società www.emmavillas.com Sezione "Bilanci e Relazioni Periodiche degli azionisti", nei termini previsti dalla vigente normativa.

Alla luce di quanto esposto, il Consiglio di Amministrazione sottopone alla Vostra approvazione la seguente

Proposta di deliberazione:

"L'Assemblea degli Azionisti di Emma Villas S.p.A., esaminati i dati del bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2025 con le relative Relazioni presentate dal Consiglio di Amministrazione, dal Collegio Sindacale e dalla Società di revisione,

delibera

- 1) *di approvare il bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2025;*
- 2) *di prendere atto del bilancio consolidato chiuso al 31 dicembre 2025;*
- 3) *di conferire al Consiglio di Amministrazione - e per esso al Presidente del Consiglio di Amministrazione e Amministratore Delegato - con facoltà di sub-delega nei limiti di legge, di provvedere a tutti gli adempimenti e tutte le necessarie formalità di legge e regolamentari, di comunicazione, di deposito e di pubblicazione inerenti a quanto sopra deliberato, apportando alla suddetta documentazione eventuali modifiche, aggiunte o soppressioni formali che si dovessero rendere necessarie".*

EMMA VILLAS SPA
Via Antonio Bertoloni, 8
00197 Roma (RM)
P.IVA 01188760522



VILLE IN AFFITTO IN ITALIA

2. DESTINAZIONE DEL RISULTATO DI ESERCIZIO. DELIBERAZIONI INERENTI E CONSEGUENTI.

Signori Azionisti,

con riferimento al secondo punto all'ordine del giorno, il Bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2025 della Società il cui progetto è stato approvato dal Consiglio di Amministrazione della Società in data 30 marzo 2026, evidenzia utile netto pari a Euro 33.561.

Sul punto si rinvia a quanto meglio illustrato nelle note illustrative al bilancio di esercizio predisposto dal Consiglio di Amministrazione della Società.

In relazione ai risultati conseguiti, vi proponiamo di destinare l'utile di Euro 33.561 come segue:

- Euro 33.561 a Utili c/nuovo.

Alla luce di quanto esposto, il Consiglio di Amministrazione sottopone alla vostra approvazione la seguente

Proposta di deliberazione:

"L'Assemblea degli Azionisti di Emma Villas S.p.A., udita l'esposizione del Presidente, esaminati i dati del bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2025, con le relative Relazioni presentate dal Consiglio di Amministrazione, dal Collegio Sindacale e dalla Società di revisione

delibera

- 1) *di destinare l'utile pari a Euro 33.561 come segue: Euro 33.561 a Utili c/nuovo;*
- 2) *di conferire al Consiglio di Amministrazione – e per esso al Presidente del Consiglio di Amministrazione e Amministratore Delegato – ogni più ampio potere per dare esecuzione, anche a mezzo di procuratori, alla presente deliberazione e depositarla per l'iscrizione presso il Registro delle Imprese, accettando e introducendo nella medesima, le modificazioni, aggiunte o soppressioni, formali o sostanziali, eventualmente richieste dalle Autorità competente".*

EMMA VILLAS SPA
Via Antonio Bertoloni, 8
00197 Roma (RM)
P.IVA 01188760522

Emma Villas S.p.A.
Vat n. 01188760522

Capitale Sociale
€ 69.695,00

Sede Legale
Via Antonio Bertoloni, 8 - 00197 Roma - Italia

Sede Centrale e Amministrativa
Zona P.A.I.P. - Loc. Le Biffe - 53043 Chiusi Scalo (SI) - Italia

 +39 0578 190 1639
 info@emnavillas.com
 emnavillas@arubapec.it
 www.emnavillas.com

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.**

Signori Azionisti,

con l'approvazione del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2025, viene a scadenza il Consiglio di Amministrazione della Società nominato dall'Assemblea ordinaria del 13 luglio 2023.

Siete dunque chiamati a deliberare in merito a: (i) determinazione del numero dei componenti il Consiglio di Amministrazione; (ii) determinazione della durata dell'incarico del Consiglio di Amministrazione; (iii) nomina dei componenti del Consiglio di Amministrazione; (iv) nomina del Presidente del Consiglio di Amministrazione e (v) determinazione del compenso dei componenti il Consiglio di Amministrazione.

3.a Determinazione del numero dei componenti del Consiglio di Amministrazione

Ai sensi dell'art. 19.1 dello Statuto, l'amministrazione della Società è affidata a un consiglio di amministrazione composto da un numero di membri non inferiore a 3 (tre) e non superiore a 9 (nove). L'assemblea determina il numero dei componenti il consiglio e la durata della nomina, salvi i limiti massimi di legge.

Il Consiglio attualmente in carica è composto da 5 (cinque) componenti. Il Consiglio di Amministrazione in scadenza invita l'Assemblea a determinare – entro i limiti statutariamente previsti – il numero dei componenti del Consiglio di Amministrazione, sulla base delle proposte che potranno essere formulate dagli azionisti.

3.b Determinazione della durata dell'incarico del Consiglio di Amministrazione

Ai sensi dell'articolo 19.2 dello Statuto, gli amministratori durano in carica per il periodo fissato dalla deliberazione assembleare di nomina, sino a un massimo di 3 (tre) esercizi, e sono rieleggibili.

Il Consiglio di Amministrazione in scadenza invita l'Assemblea a determinare – entro i limiti statutariamente previsti – la durata in carica del Consiglio di Amministrazione, sulla base delle proposte che potranno essere formulate.

3.c Nomina componenti del Consiglio di Amministrazione

Ai sensi dell'articolo 20 dello Statuto, al quale si fa espresso rinvio per quanto non riportato di seguito, la nomina degli amministratori avviene sulla base di liste nelle quali ai candidati è assegnata una numerazione progressiva.

Le liste presentate dagli Azionisti, sottoscritte dall'Azionista o dagli Azionisti che le presentano, devono prevedere un numero di candidati non superiore a 9 (nove).

Possono presentare una lista per la nomina degli amministratori gli Azionisti che, al momento della presentazione della lista, detengono, singolarmente o congiuntamente, una quota di partecipazione pari almeno al 10% (dieci per cento) del capitale sociale sottoscritto al momento della presentazione della lista, da comprovare con il deposito di apposita 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.

Si ricorda tutti gli amministratori devono essere in possesso dei requisiti di eleggibilità, professionalità ed onorabilità previsti dalla legge e che almeno 1 (uno), in caso di Consiglio di Amministrazione fino a 7 (sette) membri, ovvero almeno 2 (due), in caso di Consiglio di Amministrazione superiore a 7 (sette) membri, dei componenti del Consiglio di Amministrazione devono possedere i requisiti di indipendenza ai sensi dell'art. 148, comma 3, TUF. Ogni lista deve prevedere e identificare almeno un candidato avente i requisiti di Amministratore Indipendente. Il venire meno della sussistenza dei requisiti di legge costituisce causa di decadenza dell'amministratore, salvo che tali requisiti debbano essere presenti solo per alcuni componenti del Consiglio di Amministrazione e residuino comunque in capo al numero minimo di amministratori che devono possederli.

Le liste contengono, in allegato: 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.

Un candidato può essere presente in una sola lista, a pena di ineleggibilità.

Le liste presentate senza l'osservanza delle disposizioni dello Statuto sono considerate come non presentate.

Le liste sono depositate presso la sede sociale non oltre le ore 13:00 del 5° (quinto) giorno (i.e. 25 aprile 2026) antecedente la data di prima convocazione prevista per l'assemblea chiamata a deliberare sulla nomina degli amministratori e devono essere messe a disposizione del pubblico a cura della Società almeno 3 (tre) giorni prima (i.e. 28 aprile 2026) della data prevista per la predetta assemblea, con le modalità prescritte dalla disciplina di legge o regolamentare vigente.

Alla elezione degli amministratori si procede come segue: dalla lista che ha ottenuto il maggior numero di voti sono tratti, in base all'ordine progressivo con il quale sono stati elencati, un numero di amministratori pari ai componenti del consiglio di amministrazione da eleggere, meno uno; dalla lista che è risultata seconda per maggior numero di voti e non sia collegata in alcun modo, neppure indirettamente, con i soci che hanno presentato o votato la lista risultata prima per numero di voti, viene tratto, in base all'ordine progressivo indicato nella lista, il restante componente.

Nel caso di parità di voti fra più liste si procede a una nuova votazione da parte dell'assemblea, risultando eletti i candidati della lista che ottenga la maggioranza semplice dei voti.

Non si terrà comunque conto delle liste che non abbiano conseguito una percentuale di voti almeno pari a quella richiesta per la presentazione delle medesime.

Nel caso di presentazione di un'unica lista, l'assemblea esprime il proprio voto su di essa e, solo qualora la stessa ottenga la maggioranza prevista per la relativa deliberazione assembleare, saranno eletti amministratori i candidati elencati in ordine progressivo, fino a concorrenza del numero fissato dall'assemblea.

Nel caso in cui non vengano presentate liste ovvero in tutti gli altri casi in cui, per qualsiasi ragione, gli amministratori non si siano potuti nominare con il procedimento indicato, l'assemblea delibera secondo le maggioranze di legge, fermo il rispetto dei requisiti previsti dallo Statuto.

In considerazione di tutto quanto precede, gli Azionisti sono invitati a votare in Assemblea per una delle liste di candidati alla carica di Consigliere di Amministrazione che saranno predisposte, depositate e pubblicate nel rispetto delle disposizioni sopra ricordate.

3.d Nomina del Presidente del Consiglio di Amministrazione

Ai sensi dell'art. 21 dello Statuto sociale la nomina del Presidente del Consiglio di Amministrazione spetta in via primaria all'Assemblea. Il medesimo articolo 21 prevede infatti che il Consiglio di Amministrazione possa eleggere tra i suoi componenti un Presidente qualora non vi abbia provveduto l'Assemblea.

Emma Villas S.p.A.
Vat n. 01188760522

Capitale Sociale
€ 69.695,00

Sede Legale
Via Antonio Bertoloni, 8 - 00197 Roma - Italia

Sede Centrale e Amministrativa
Zona P.A.I.P. - Loc. Le Biffe - 53043 Chiusi Scalo (SI) - Italia

EMMA VILLAS SPA
Via Antonio Bertoloni, 8
00197 Roma (RM)
P.IVA 01188760522

L'art. 20.14 dispone peraltro che è eletto presidente del consiglio di amministrazione il candidato eventualmente indicato come tale nella lista che abbia ottenuto il maggior numero di voti o nell'unica presentata. In difetto, il presidente è nominato dall'assemblea con le ordinarie maggioranze di legge ovvero dal consiglio di amministrazione.

Il Consiglio di Amministrazione in scadenza invita l'Assemblea a nominare il Presidente del Consiglio di Amministrazione tra gli Amministratori che risulteranno eletti all'esito delle votazioni relative alla precedente lettera c) all'ordine del giorno, sulla base delle proposte che potranno essere formulate.

3.e Determinazione del compenso dei componenti del Consiglio di Amministrazione

Ai sensi dell'art. 19.3 dello Statuto, ai componenti del Consiglio di Amministrazione spetta il rimborso delle spese sostenute per l'esercizio delle loro funzioni, e agli stessi potrà essere assegnata una indennità annua complessiva.

L'Assemblea ordinaria potrà inoltre riconoscere agli amministratori un compenso ed un'indennità di fine mandato, anche sotto forma di polizza assicurativa, nonché un gettone di presenza, ovvero prevedere che la remunerazione sia costituita in tutto o in parte dalla partecipazione agli utili ovvero dall'attribuzione del diritto di sottoscrivere a prezzo predeterminato azioni di nuova emissione ai sensi dell'art. 2389, comma 2, c.c..

Ai sensi dell'articolo 19.3, l'Assemblea può determinare un importo complessivo per la remunerazione di tutti gli amministratori, inclusi quelli investiti di particolari cariche, da suddividere a cura del consiglio ai sensi di legge.

Si invita l'Assemblea a determinare il compenso spettante agli Amministratori, sulla base delle proposte che potranno essere formulate.

In virtù di quanto sopra, vi invitiamo a

- determinare il numero dei componenti il Consiglio di Amministrazione;
- stabilire la durata in carica del Consiglio di Amministrazione, nel rispetto dei limiti di legge e dello Statuto Sociale;
- deliberare in merito alla nomina del Consiglio di Amministrazione, procedendo, sulla base delle candidature presentate, alla votazione per l'elezione dei relativi componenti in conformità alle disposizioni di legge e dello Statuto Sociale;
- procedere, eventualmente, alla nomina del Presidente del Consiglio di Amministrazione;
- determinare il compenso per i componenti del Consiglio di Amministrazione.

EMMA VILLAS SPA
Via Antonio Bertoloni, 8
00197 Roma (RM)
P.IVA 01188760522

Emma Villas S.p.A.
Vat n. 01188760522

Capitale Sociale
€ 69.695,00

Sede Legale
Via Antonio Bertoloni, 8 - 00197 Roma - Italia

Sede Centrale e Amministrativa
Zona P.A.I.P. - Loc. Le Biffe - 53043 Chiusi Scalo (SI) - Italia

 +39 0578 190 1639
 info@emmavillas.com
 emmavillas@arubapec.it
 www.emmavillas.com

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.**

Signori Azionisti,

con l'approvazione del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2025, viene a scadenza il Collegio Sindacale della Società nominato dall'Assemblea ordinaria del 13 luglio 2023.

Siete dunque chiamati a deliberare in merito a: (i) nomina dei componenti del Collegio Sindacale; (ii) nomina del Presidente del Collegio Sindacale; e (iii) determinazione del compenso dei componenti il Collegio Sindacale.

4.a Nomina dei componenti del Collegio Sindacale

4.b Nomina del Presidente 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.

Possono presentare una lista per la nomina dei sindaci i titolari di azioni che, al momento della presentazione della lista, detengono, singolarmente o congiuntamente, una quota di partecipazione pari almeno al 10% (dieci per cento) del capitale sociale sottoscritto nel momento di presentazione della lista.

Si ricorda a tal proposito che i sindaci devono essere in possesso dei requisiti di eleggibilità, professionalità e onorabilità previsti dalla normativa applicabile. Il non possesso alla nomina o il venire meno della sussistenza dei requisiti di legge o statutari costituiscono causa di decadenza dei sindaci.

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.

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

Le liste sono depositate presso la sede sociale non oltre le ore 13:00 del 5° (quinto) giorno (i.e. 25 aprile 2026) antecedente la data di prima convocazione prevista per l'assemblea chiamata a deliberare sulla nomina degli amministratori e devono essere messe a disposizione del pubblico a cura della Società almeno 3 (tre) giorni prima (i.e. 28 aprile 2026) della data prevista per la predetta assemblea, con le modalità prescritte dalla disciplina di legge o regolamento vigente.

Risulteranno eletti sindaci effettivi i primi due candidati della lista che avrà ottenuto il maggior numero di voti e il primo candidato della lista che sarà risultata seconda per numero di voti, che sia stata presentata dai soci che non sono collegati neppure indirettamente con i soci che hanno presentato o votato la lista che ha ottenuto il maggior numero di voti. Il primo candidato eletto sindaco effettivo dalla lista risultata prima sarà anche nominato Presidente del Collegio Sindacale.

Risulteranno eletti sindaci supplenti il primo candidato supplente della lista che avrà ottenuto il maggior numero di voti e il primo candidato supplente della lista che sarà risultata seconda per numero di voti e che

Emma Villas S.p.A.
Vat n. 01188760522

Capitale Sociale
€ 69.695,00

Sede Legale
Via Antonio Bertoloni, 8 - 00197 Roma - Italia

Sede Centrale e Amministrativa
Zona P.A.I.P. - Loc. Le Biffe - 53043 Chiusi Scalo (SI) - Italia

EMMA VILLAS SPA
Via Antonio Bertoloni, 8
00197 Roma (RM)
P.IVA 01188760522
www.emmavillas.com



VILLE IN AFFITTO IN ITALIA

sia stata presentata dai soci che non sono collegati neppure indirettamente con i soci che hanno presentato o votato la lista che ha ottenuto il maggior numero di voti.

La presidenza del collegio spetta al candidato al primo posto della sezione dei candidati alla carica di sindaco effettivo dalla lista che ha ottenuto il maggior numero di voti in assemblea.

Nel caso di parità di voti fra più liste si procede ad una nuova votazione di ballottaggio tra tali liste, risultando eletti i candidati della lista che ottiene la maggioranza semplice dei voti.

Nel caso di presentazione di un'unica lista, il Collegio Sindacale è tratto per intero dalla stessa, qualora ottenga la maggioranza richiesta dalla legge per l'Assemblea ordinaria.

In mancanza di liste e nel caso in cui attraverso il meccanismo del voto per lista il numero di candidati eletti risulti inferiore al numero stabilito dallo Statuto sociale, il Collegio sindacale viene, rispettivamente, nominato o integrato dall'Assemblea con le maggioranze di legge.

In considerazione di tutto quanto precede, gli Azionisti sono invitati a votare in Assemblea per una delle liste di candidati alla carica di componente del Collegio Sindacale che saranno predisposte, depositate e pubblicate nel rispetto delle disposizioni sopra ricordate.

In considerazione di quanto precede, gli Azionisti sono invitati a nominare il Presidente del Collegio Sindacale, nel rispetto delle disposizioni sopra richiamate.

4.c Determinazione del compenso dei componenti del Collegio Sindacale

Con riguardo alla determinazione del compenso dei componenti del Collegio Sindacale, si rammenta che, ai sensi dell'art. 2402 cod. civ. e dell'art. 26.16 dello Statuto, la misura dei compensi del Collegio Sindacale effettivi è determinata dall'Assemblea all'atto della nomina per l'intero periodo di durata del loro ufficio.

Si invita l'Assemblea a determinare il compenso spettante ai sindaci, sulla base delle proposte che potranno essere formulate.

In virtù di quanto sopra, vi invitiamo a

- deliberare in merito alla nomina del Collegio Sindacale, procedendo, sulla base delle candidature presentate, alla votazione per l'elezione dei relativi componenti in conformità alle disposizioni di legge e dello Statuto Sociale;
- procedere alla nomina del Presidente del Collegio Sindacale;
- determinare il compenso dei componenti il Collegio Sindacale.

EMMA VILLAS SPA
Via Antonio Bertoloni, 8
00197 Roma (RM)
P.IVA 01188760522

Emma Villas S.p.A.
Vat n. 01188760522

Capitale Sociale
€ 69.695,00

Sede Legale
Via Antonio Bertoloni, 8 - 00197 Roma - Italia

Sede Centrale e Amministrativa
Zona P.A.I.P. - Loc. Le Biffe - 53043 Chiusi Scalo (SI) - Italia

 +39 0578 190 1639
 info@emmavillas.com
 emmavillas@arubapec.it
 www.emmavillas.com

5. Autorizzazione all'acquisto e alla disposizione di azioni proprie. Deliberazioni inerenti e conseguenti.

Signori Azionisti,

in relazione al quinto punto all'ordine del giorno dell'Assemblea ordinaria, il Consiglio di Amministrazione della Società Vi ha convocati per l'esame e l'approvazione della proposta di autorizzazione all'acquisto e alla disposizione di azioni ordinarie della Società, ai sensi degli artt. 2357 e 2357-ter cod. civ., dell'art. 132 TUF nonché in conformità alle applicabili previsioni del Regolamento (UE) n. 596 del 16 aprile 2014 relativo agli abusi di mercato ("MAR"), del Regolamento Delegato (UE) n. 1052 dell'8 marzo 2016 e delle prassi di mercato di tempo in tempo ammesse, per un periodo di 18 mesi (dalla data della delibera).

La presente Relazione illustrativa è volta a illustrare e motivare le proposte del Consiglio di Amministrazione. Vengono di seguito fornite le necessarie informazioni affinché possiate pervenire a un fondato giudizio sull'oggetto delle deliberazioni di cui al predetto ordine del giorno.

1. Motivazioni per le quali è richiesta l'autorizzazione per l'acquisto e le disposizioni di azioni proprie

La presente richiesta intende consentire alla Società, e per essa al suo organo amministrativo, di acquistare e disporre delle azioni ordinarie, nel puntuale rispetto della normativa comunitaria e nazionale vigente, nonché in conformità alle prassi di mercato, di tempo in tempo ammesse ai sensi dell'art. 13 della MAR, per le seguenti finalità:

- i. conservazione per successivi utilizzi, ivi inclusi: corrispettivo in operazioni straordinarie, anche di scambio o cessione di partecipazioni da realizzarsi mediante permuta, conferimento o altro atto di disposizione e/o utilizzo, con altri soggetti, ovvero la destinazione al servizio di prestiti obbligazionari convertibili in azioni della Società o prestiti obbligazionari con warrant o al servizio di eventuali warrant;
- ii. intervenire, direttamente o tramite intermediari, per contenere movimenti anomali delle quotazioni e/o per regolarizzare l'andamento delle negoziazioni e dei corsi, a fronte di eventuali fenomeni distorsivi legati a un eccesso di volatilità o a una scarsa liquidità degli scambi, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni vigenti;
- iii. impiego a servizio di futuri piani di compensi e incentivazione basati su strumenti finanziari e riservati agli amministratori e ai dipendenti della Società, sia mediante la concessione a titolo gratuito di opzioni di acquisto, sia mediante l'attribuzione gratuita di azioni (c.d. piani di *stock option* e di *stock grant*) o a servizio di politiche di remunerazione variabile basata su strumenti finanziari;
- iv. impiego a servizio di eventuali futuri programmi di assegnazione gratuita di azioni agli Azionisti.

Si precisa che, allo stato, la richiesta di autorizzazione all'acquisto di azioni proprie non è preordinata a operazioni di riduzione del capitale sociale tramite annullamento delle azioni proprie acquistate, fermo restando per la Società, qualora venga in futuro approvata dall'Assemblea una riduzione del capitale sociale, la facoltà di darvi esecuzione anche mediante annullamento delle azioni proprie detenute in portafoglio.

2. Durata per la quale le autorizzazioni sono richieste e numero massimo

L'autorizzazione verrà richiesta per il periodo di 18 mesi previsto dal Codice Civile a far data dell'eventuale delibera da parte dell'Assemblea, per l'acquisto in qualsiasi momento all'interno del periodo *infra* menzionato, anche in più *tranche*, di azioni ordinarie, fino ad un numero massimo che, tenuto conto delle azioni ordinarie di volta in volta detenute in portafoglio dalla Società e dalle società da essa controllate, non sia complessivamente superiore al 20% del capitale sociale, fermo restando che il numero di azioni in possesso della Società, tenuto conto delle azioni ordinarie di volta in volta detenute in portafoglio dalla stessa e dalle società da essa controllate (ove esistenti), non potrà in ogni caso eccedere la quinta parte del capitale sociale della Società, ai sensi dell'art. 2357, comma 3, Codice Civile, o l'eventuale diverso ammontare massimo previsto dalla legge *pro tempore* vigente.

Emma Villas S.p.A.
Vat n. 01188760522

Capitale Sociale
€ 69.695,00

Sede Legale
Via Antonio Bertoloni, 8 - 00197 Roma - Italia

Sede Centrale e Amministrativa
Zona P.A.I.P. - Loc. Le Biffe - 53043 Chiusi Scalo (SI) - Italia

EMMA VILLAS SPA
Via Antonio Bertoloni, 8
00197 ROMA (RM)
P.IVA 01188760522
www.emmavillas.com

La richiesta di autorizzazione assembleare riguarda la facoltà dell'organo amministrativo di procedere a ripetute e successive operazioni di acquisto e vendita (o altri atti dispositivi) di azioni proprie su base anche rotativa (cd. "revolving"), anche per frazioni del quantitativo sopra indicato.

Si precisa che, in occasione di operazioni di acquisto e disposizione di azioni proprie, la Società, in osservanza delle disposizioni di legge e dei principi contabili applicabili, provvederà ad effettuare le opportune appostazioni contabili. In caso di disposizione o svalutazione, si potrà procedere ad ulteriori operazioni di acquisto fino allo spirare del termine dell'autorizzazione assembleare, fermi restando i limiti quantitativi di legge, anche relativi al numero di azioni proprie che, tempo per tempo, possono essere detenute dalla Società, nonché le condizioni stabilite dall'Assemblea.

Gli acquisti di azioni proprie dovranno comunque avvenire, come per legge (art. 2357, comma 1, cod. civ.), entro i limiti degli utili distribuibili e delle riserve disponibili risultanti dall'ultimo bilancio approvato al momento dell'effettuazione di ciascuna operazione.

3. Informazioni utili ai fini di una compiuta valutazione del rispetto della disposizione prevista dall'art. 2357, comma 1, cod. civ.

Come precedentemente indicato, in conformità dell'art. 2357, comma 1, cod. civ., gli acquisti di azioni proprie dovranno comunque avvenire entro i limiti degli utili distribuibili e delle riserve disponibili risultanti dall'ultimo bilancio approvato al momento dell'effettuazione di ciascuna operazione. Potranno essere acquistate soltanto azioni interamente liberate.

Resta inteso che il Consiglio di Amministrazione, nell'effettuare i singoli acquisti, dovrà assicurarsi che gli utili distribuibili e le riserve disponibili sussistano al momento in cui gli acquisti saranno effettuati.

4. Informazioni utili ai fini di una compiuta valutazione del rispetto della disposizione prevista dall'art. 2357, comma 3, cod. civ.

Il limite massimo entro il quale la Società, in forza dell'autorizzazione dell'Assemblea, può acquistare azioni proprie è attualmente fissato dall'art. 2357, comma 3, cod. civ., ai sensi del quale il valore nominale delle azioni proprie non può eccedere la quinta parte del capitale sociale, tenendosi conto a tal fine anche delle azioni possedute da società controllate.

Alla data della presente Relazione si ricorda che:

- i. il capitale sociale sottoscritto e versato di Emma Villas ammonta ad Euro 69.695, ed è suddiviso in n. 6.969.500 azioni ordinarie prive dell'indicazione del valore nominale;
- ii. la Società attualmente non dispone di azioni proprie.

5. Corrispettivo minimo e massimo

Gli acquisti di azioni proprie saranno effettuati a un corrispettivo non inferiore nel minimo del 20% e non superiore nel massimo del 20% al prezzo di riferimento che il titolo avrà registrato nella seduta di Borsa del giorno precedente ogni singola operazione o al diverso corrispettivo previsto dalle prassi di mercato ammesse di volta in volta vigenti, nel rispetto, in ogni caso, dei termini e delle condizioni stabilite dalla MAR, dal Regolamento Delegato (UE) n. 1052 dell'8 marzo 2016 e dalle prassi ammesse, ove applicabili.

A tal proposito, si precisa che gli acquisti dovranno essere effettuati nel rispetto delle condizioni relative alle negoziazioni stabilite nell'art. 3 del Regolamento delegato (UE) 2016/1052, in attuazione della MAR, e quindi a un corrispettivo non superiore al prezzo più elevato tra il prezzo dell'ultima operazione indipendente e il prezzo dell'offerta di acquisto indipendente corrente nella sede di negoziazione ove viene effettuato l'acquisto.

6. Modalità di acquisto e disposizione di azioni proprie

L'effettuazione degli acquisti avverrà secondo le modalità di volta in volta individuate dal Consiglio di Amministrazione secondo qualsivoglia modalità consentita dalla normativa vigente, che nell'acquistare le azioni proprie garantirà la parità di trattamento tra gli Azionisti e rispetterà le modalità operative stabilite nei regolamenti di organizzazione e gestione dei sistemi multilaterali di negoziazione, agendo inoltre in

conformità alle modalità e nei limiti operativi della MAR, ivi incluse le prassi di mercato ammesse ai sensi dell'art. 13 MAR, del Regolamento 2016/1052 e della normativa generale e di settore applicabile.

Sempre dal punto di vista delle modalità operative, si propone che venga riconosciuta un'ampia libertà di azione – al fine del migliore perseguimento delle finalità del piano di riacquisto – includendo pertanto tutte le possibilità previste dall'ordinamento e quindi acquisti in blocco o con modalità di asta, il tutto secondo modalità di volta in volta valutabili in relazione alla migliore realizzazione della delega assembleare in tal senso.

Quanto agli atti di disposizione delle azioni proprie, acquistate in base alla presente proposta o comunque in portafoglio della Società, si propone che gli stessi possano essere effettuati, alle condizioni e nei limiti di legge, ai sensi dell'art. 2357-ter cod. civ., in qualsiasi momento, in tutto o in parte, mediante alienazione delle stesse sul mercato, fuori mercato ovvero mediante cessione di eventuali diritti reali e/o personali relativi alle stesse (ivi incluso, a mero titolo esemplificativo, il prestito titoli). Il Consiglio di Amministrazione potrà stabilire, nel rispetto delle disposizioni di legge e regolamentari, i termini (ivi incluso il prezzo o il valore), le modalità, le motivazioni e le condizioni dell'atto di disposizione delle azioni proprie ritenuti più opportuni nell'interesse della Società.

Delle operazioni di acquisto e disposizione di azioni proprie verrà fornita adeguata comunicazione in ottemperanza agli obblighi di informazione applicabili.

Alla luce di quanto esposto, il Consiglio di Amministrazione sottopone alla vostra approvazione la seguente

Proposta di deliberazione:

"L'Assemblea degli Azionisti di Emma Villas S.p.A., preso atto della proposta del Consiglio di Amministrazione della Società,

delibera

- *di autorizzare il Consiglio di Amministrazione, tramite gli Amministratori a ciò delegati ovvero avvalendosi di un intermediario autorizzato, ad acquistare azioni proprie sino fino ad un numero massimo che, tenuto conto delle azioni ordinarie di volta in volta detenute in portafoglio dalla Società e dalle società da essa controllate, non sia complessivamente superiore al 20% del capitale sociale, fermo restando che il numero di azioni in possesso della Società, tenuto conto delle azioni ordinarie di volta in volta detenute in portafoglio dalla stessa e dalle società da essa controllate (ove esistenti), non potrà in ogni caso eccedere la quinta parte del capitale sociale della Società, ai sensi dell'art. 2357, comma 3, Codice Civile, o l'eventuale diverso ammontare massimo previsto dalla legge pro tempore vigente, per un periodo non superiore a diciotto mesi decorrenti dalla data della presente delibera, nel rispetto dei seguenti termini e condizioni:*
 - *l'acquisto di azioni proprie potrà essere effettuato per le seguenti motivazioni:*
 - *[conservazione per successivi utilizzi, ivi inclusi: corrispettivo in operazioni straordinarie, anche di scambio o cessione di partecipazioni da realizzarsi mediante permuta, conferimento o altro atto di disposizione e/o utilizzo, con altri soggetti, ovvero la destinazione al servizio di prestiti obbligazionari convertibili in azioni della Società o prestiti obbligazionari con warrant;*
 - *intervenire, direttamente o tramite intermediari, per regolarizzare l'andamento delle negoziazioni e dei corsi e per sostenere sul mercato la liquidità del titolo, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni vigenti;*
 - *impiego a servizio di futuri piani di compensi e incentivazione basati su strumenti finanziari e riservati agli amministratori e ai dipendenti della Società, sia mediante la concessione a titolo gratuito di opzioni di acquisto, sia mediante l'attribuzione gratuita di azioni (c.d. piani*

Emma Villas S.p.A.
Vat n. 01188760522

Capitale Sociale
€ 69.695,00

Sede Legale
Via Antonio Bertoloni, 8 - 00197 Roma - Italia

Sede Centrale e Amministrativa
Zona P.A.I.P. - Loc. Le Biffe - 53043 Chiusi Scalo (SI) - Italia

EMMA VILLAS SPA
+39 0773 190 1639
Via Antonio Bertoloni, 8
info@emmavillas.com
00197 ROMA (RM)
emmavillas@arubapec.it
P.IVA 01188760522
www.emmavillas.com

di stock option e di stock grant) o a servizio di politiche di remunerazione variabile basata su strumenti finanziari;

- *impiego a servizio di eventuali futuri programmi di assegnazione gratuita di azioni agli azionisti;*
- *gli acquisti di azioni proprie saranno effettuati a un corrispettivo non inferiore nel minimo del 20% e non superiore nel massimo del 20% al prezzo di riferimento che il titolo avrà registrato nella seduta di Borsa del giorno precedente ogni singola operazione o al diverso corrispettivo previsto dalle prassi di mercato ammesse di volta in volta vigenti, nel rispetto in ogni caso dei termini e delle condizioni stabilite dalla MAR, dal Regolamento Delegato (UE) n. 1052 dell'8 marzo 2016 e dalle prassi ammesse, ove applicabili;*
- *gli acquisti dovranno essere effettuati nel rispetto dei termini e delle condizioni stabiliti dal MAR, dai regolamenti delegati nonché dalla regolamentazione applicabile e dalle prassi ammesse, e in particolare delle condizioni relative alle negoziazioni stabilite nell'art. 3 del Regolamento delegato (UE) 2016/1052, in attuazione della MAR, e quindi a un corrispettivo non superiore al prezzo più elevato tra il prezzo dell'ultima operazione indipendente e il prezzo dell'offerta di acquisto indipendente corrente nella sede di negoziazione ove viene effettuato l'acquisto;*
- *l'acquisto potrà essere effettuato secondo le modalità di volta in volta individuate dal Consiglio di Amministrazione secondo qualsivoglia modalità consentita dalla normativa vigente;*
- *di autorizzare la disposizione, in tutto o in parte, sia direttamente che per il tramite di intermediari, e senza limiti temporali, delle azioni ordinarie proprie acquistate ai sensi delle deliberazioni assunte, dell'andamento del mercato e dell'interesse della Società, e in ogni caso nel rispetto delle prassi di mercato ammesse, di tempo in tempo vigenti, o dalla normativa applicabile. Le disposizioni potranno essere in ogni caso effettuate secondo le modalità consentite dalla vigente disciplina di legge e di regolamento, a discrezione del Consiglio di Amministrazione, e per le finalità che potranno essere individuate dallo stesso;*
- *di effettuare, ai sensi dell'art. 2357-ter, comma 3, cod. civ., ogni registrazione contabile necessaria o opportuna, in relazione alle operazioni sulle azioni proprie, nell'osservanza delle disposizioni di legge vigenti e dei principi contabili applicabili;*
- *di conferire al Presidente e Amministratore Delegato, con facoltà di delega a terzi, ogni più ampio potere occorrente per effettuare gli acquisti, le disposizioni e le alienazioni delle azioni proprie, anche mediante operazioni successive tra loro e comunque per dare attuazione alle deliberazioni che precedono, anche a mezzo di procuratori, ottemperando a quanto eventualmente richiesto ai sensi di legge e dalle autorità competenti."*

EMMA VILLAS SPA
Via Antonio Bertoloni, 8
00197 Roma (RM)
P.IVA 01188760522