



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

30 aprile 2025 in prima e unica convocazione



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

Emma Villas S.p.A.
Partita Iva 01188760522

Capitale Sociale
€ 69.695,00

Sede legale:
Via Antonio Bertoloni, 8 - 00197 Rome

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

Ufficio di rappresentanza:
Via Antonio Bertoloni, 8 - 00197 Roma

Tel. +39 0578 1901639
@ info@emmavillas.com
W. www.emmavillas.com
Pec. emmavillas@arubapec.it



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 2025, alle ore 11:00, per discutere e deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

- 1. Approvazione del bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024, 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 2024. Deliberazioni inerenti e conseguenti.**
- 2. Destinazione del risultato di esercizio. Deliberazioni inerenti e conseguenti.**
- 3. Conferimento dell'incarico di revisione legale dei conti a società di revisione legale per il periodo 2025-2027 e determinazione del corrispettivo ai sensi del d.lgs 39/2010. Deliberazioni inerenti e conseguenti.**
- 4. Integrazione del Collegio Sindacale ai sensi dell'art. 2401 cod. civ.: Nomina sindaco supplente. Deliberazioni inerenti e conseguenti.**



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

Emma Villas S.p.A.
Partita Iva 01188760522
Capitale Sociale
€ 69.695,00

Sede legale:
Via Antonio Bertoloni, 8 - 00197 Rome
Sede Centrale e Amministrativa:
Zona P.A.I.P. - Loc. Le Biffe - 53043 Chiusi Scalo (SI)
Ufficio di rappresentanza:
Via Antonio Bertoloni, 8 - 00197 Roma

Tel. +39 0578 1901639
@ info@emnavillas.com
W. www.emnavillas.com
Pec. emnavillas@arubapec.it



1. APPROVAZIONE DEL BILANCIO D'ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2024, 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 2024. 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 2024, il cui progetto è stato approvato dal Consiglio di Amministrazione del 31 marzo 2025, e per prendere atto del bilancio consolidato di gruppo relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024, 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 2024 chiude con una perdita netta pari a Euro 1.305.997.

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 2024 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 2024;*
- 2) *di prendere atto del bilancio consolidato chiuso al 31 dicembre 2024;*
- 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

Emma Villas S.p.A.
Partita Iva 01188760522
Capitale Sociale
€ 69.695,00

Sede legale:
Via Antonio Bertoloni, 8 - 00197 Roma
Sede Centrale e Amministrativa:
Zona P.A.I.P. - Loc. Le Biffe - 53043 Chiusi Scalo (SI)
Ufficio di rappresentanza:
Via Antonio Bertoloni, 8 - 00197 Roma

Tel. +39 0578 1901639
@ info@emmavillas.com
W. www.emmavillas.com
Pec. emmavillas@arubapec.it

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 2024 della Società il cui progetto è stato approvato dal Consiglio di Amministrazione della Società in data 31 marzo 2025, evidenzia una perdita pari a Euro 1.305.997.

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 coprire la perdita di Euro 1.305.997 come segue:

- Riporto a nuovo della perdita

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 2024, con le relative Relazioni presentate dal Consiglio di Amministrazione, dal Collegio Sindacale e dalla Società di revisione

delibera

1) *di riportare a nuovo la perdita;*

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

3. CONFERIMENTO DELL'INCARICO DI REVISIONE LEGALE DEI CONTI A SOCIETÀ DI REVISIONE LEGALE PER IL PERIODO 2025-2027 E DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO AI SENSI DEL D.LGS 39/2010. DELIBERAZIONI INERENTI E CONSEGUENTI.

Signori Azionisti,

con riferimento al terzo punto all'ordine del giorno di parte ordinaria, vi informiamo che, in occasione dell'Assemblea di approvazione del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2024, giunge alla scadenza il mandato triennale della società di revisione BDO Italia S.p.A. conferito dall'assemblea della Società per gli esercizi 2022, 2023 e 2024.

Il Collegio Sindacale stesso deve predisporre, ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39, la propria proposta motivata, contenente la propria raccomandazione e la relativa preferenza, onde consentire all'Assemblea di assumere le determinazioni di competenza circa il conferimento dell'incarico di revisore legale dei conti per gli esercizi 2025-2027, determinando i corrispettivi spettanti alla società di revisione legale prescelta per l'intera durata dell'incarico e gli eventuali criteri per l'adeguamento di tali corrispettivi durante l'incarico stesso.

Alla luce di quanto sopra, il Consiglio di Amministrazione, prenderà atto della proposta del Collegio Sindacale, della raccomandazione contenuta nella stessa, al fine di assumere la presente

Proposta di deliberazione:

"L'Assemblea ordinaria di Emma Villas S.p.A., preso atto che con l'approvazione del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2024 verrà a scadere l'incarico di revisione legale dei conti conferito alla società di revisione BDO Italia S.p.A., esaminata la proposta formulata dal Collegio Sindacale,

delibera

1) di conferire l'incarico di revisione legale dei conti di Emma Villas S.p.A. alla società di revisione [•] per gli esercizi 2025-2027, fatte salve le cause di cessazione anticipata, per lo svolgimento delle attività, incluse la revisione legale del bilancio di esercizio, nonché alle condizioni di cui all'offerta formulata dalla suddetta società di revisione, i cui termini economici sono sintetizzati nella proposta formulata dal Collegio Sindacale;

2) 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, i poteri per provvedere, anche a mezzo di procuratori, a quanto richiesto, necessario o utile per l'esecuzione di quanto deliberato, nonché per adempiere alle formalità attinenti e necessarie presso i competenti organi e/o uffici, con facoltà di introdurre le eventuali modificazioni non sostanziali che fossero allo scopo richieste, e in genere tutto quanto occorra per la loro completa esecuzione, con ogni e qualsiasi potere necessario e opportuno, nell'osservanza delle vigenti disposizioni normative".



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

Emma Villas S.p.A.
Partita Iva 01188760522
Capitale Sociale
€ 69.695,00

Sede legale:
Via Antonio Bertoloni, 8 - 00197 Rome
Sede Centrale e Amministrativa:
Zona P.A.I.P. - Loc. Le Biffe - 53043 Chiusi Scalo (SI)
Ufficio di rappresentanza:
Via Antonio Bertoloni, 8 - 00197 Roma

Tel. +39 0578 1901639
@ info@emnavillas.com
W. www.emnavillas.com
Pec. emnavillas@arubapec.it



4. INTEGRAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE AI SENSI DELL'ART. 2401 COD. CIV.: NOMINA SINDACO SUPPLENTE. DELIBERAZIONI INERENTI E CONSEGUENTI.

Signori Azionisti,

in relazione al quarto punto all'ordine del giorno, il Consiglio di Amministrazione vi ha convocati per deliberare in merito alla nomina di un Sindaco Supplente, a seguito delle dimissioni, rassegnate per motivi personali e indipendenti dalla Società, dalla carica di Sindaco Supplente di Emma Villas dal dott. Guglielmo Mariotti, comunicate alla Società in data 5 giugno 2024 ed aventi efficacia dal 26 giugno 2024.

Vi ricordiamo che l'assemblea ordinaria tenutasi il 13 luglio 2023 ha nominato per gli esercizi 2023, 2024 e 2025 e cioè fino all'assemblea di approvazione del bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2025: quali Sindaci Effettivi, Andrea Bongi (Presidente), Claudio Tabarroni e Roberto Neri; quali Sindaci Supplenti, Ciro Armigero e Guglielmo Mariotti.

Si propone pertanto all'assemblea la nomina di un Sindaco Supplente a integrazione del Collegio Sindacale della Società, in conformità a quanto disposto dall'articolo 26 dello Statuto Sociale, secondo il quale il Collegio di Emma Villas deve essere composto da tre membri effettivi e due supplenti.

Quanto alle modalità tecniche di nomina, si ricorda che ai sensi dell'art. 26 dello Statuto Sociale l'assemblea è chiamata a deliberare la nomina del nuovo Sindaco Supplente con le maggioranze di legge senza l'applicazione del sistema del voto di lista.

Il Sindaco Supplente che sarà nominato scadrà insieme con i componenti del Collegio in carica, e quindi all'assemblea di approvazione del bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2025.

Si rammenta che i membri del Collegio Sindacale, anche supplenti, devono possedere i requisiti previsti dalle disposizioni di legge, compresi i requisiti di indipendenza, nonché i requisiti di professionalità e di onorabilità di cui all'art. 148, comma 4, del TUF

Si invitano pertanto i signori azionisti a presentare, anche individualmente, le proposte in merito all'integrazione del Collegio Sindacale, nei termini e secondo le modalità indicate nell'avviso di convocazione dell'Assemblea. Tali proposte dovranno essere corredate da: (i) le informazioni relative all'identità del socio, o dei soci, che hanno presentato la proposta e la certificazione rilasciata dall'intermediario comprovante la titolarità delle azioni al momento del deposito della proposta; (ii) la dichiarazione con il quale il candidato Sindaco Supplente accetta la propria candidatura e attesta, sotto propria responsabilità, l'inesistenza di cause di ineleggibilità o di incompatibilità, nonché l'esistenza dei requisiti di legge e di statuto prescritti per la carica; (iii) un'esauriente informativa sulle caratteristiche personali e professionali del candidato con l'indicazione degli incarichi di amministrazione e controllo ricoperti presso altre società.

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

Emma Villas S.p.A.
Partita Iva 01188760522
Capitale Sociale
€ 69.695,00

Sede legale:
Via Antonio Bertoloni, 8 - 00197 Rome
Sede Centrale e Amministrativa:
Zona P.A.I.P. - Loc. Le Biffe - 53043 Chiusi Scalo (SI)
Ufficio di rappresentanza:
Via Antonio Bertoloni, 8 - 00197 Roma

Tel. +39 0578 1901639
@ info@emmavillas.com
W. www.emmavillas.com
Pec. emmavillas@arubapec.it