

PROPOSTA MOTIVATA, CON VALUTAZIONE, PER IL CONFERIMENTO DELL'INCARICO DI REVISIONE LEGALE DEI CONTI AI SENSI DELL'ART. 13, CO. 1, D.LGS. 27 GENNAIO 2010, N. 39 (CON GRADUATORIA)

Agli Azionisti della Emma Villas S.p.A.

Premesso che:

Con l'assemblea per l'approvazione del bilancio al 31/12/2024, fissata per il 30/04/2025 giungerà a naturale scadenza l'incarico in essere ai fini della revisione legale dei conti ai sensi dell'art. 2409-bis c.c. e degli artt. 13 e ss. del d.lgs. 27 gennaio 2010, n. 39 assegnato alla società di revisione BDO Italia SpA con l'assemblea dei soci del 14/02/2023;

L'art. 13, co. 1, del d.lgs. 27 gennaio 2010, n. 39, testualmente prevede che "... l'assemblea, su proposta motivata dell'organo di controllo, conferisce l'incarico di revisione legale dei conti e determina il corrispettivo spettante al revisore legale o alla società di revisione legale per l'intera durata dell'incarico e gli eventuali criteri per l'adeguamento di tale corrispettivo durante l'incarico";

Considerato che:

Tramite l'organo amministrativo sono pervenute al Collegio sindacale n. 3 (tre) distinte offerte emesse nei confronti della società ai fini della revisione legale dei conti per gli esercizi chiusi al 31 dicembre 2025, 2026 e 2027, con scadenza alla data dell'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio relativo all'ultimo esercizio compreso nell'incarico;

Le offerte di cui sopra sono state così rilasciate:

- i) in data 31/3/2025 da BDO Italia S.p.A., Viale Matteotti n.14/r, 50132 Firenze (FI);
- ii) in data 31/3/2025 da RSM Società di Revisione e Organizzazione Contabile S.p.A and RSM Italy Corporate Finance S.r.l., Via San Prospero 1, Milano (MI);
- iii) in data 14/4/2025 da E. Y. S.p.A, Piazza della Libertà n. 9, 50129 Firenze (FI);

Tutti i soggetti di cui sopra risultano iscritti nel registro di cui all'art. 7 del d.lgs. 27 gennaio 2010, n. 39;

Le offerte oggetto di analisi contengono l'esplicito impegno dei soggetti proponenti a verificare l'insorgere delle situazioni disciplinate dagli artt. 10 e ss. del d.lgs. 27 gennaio 2010, n. 39 ("*Indipendenza e obiettività*");

Ai fini della verifica e del costante monitoraggio dell'insussistenza di cause di incompatibilità che possano compromettere l'incarico di revisione legale, ciascun candidato ha:

- o trasmesso l'elenco dei nominativi dei propri soci nonché dei componenti dell'organo amministrativo proprio e delle entità appartenenti alla propria rete, con la precisazione che E.Y. S.p.A. e BDO Italia S.p.A. hanno fornito l'elenco completo, mentre RSM S.p.A. ha fornito solo l'elenco dei componenti del team che eventualmente si dedicherebbe alla revisione (con allegati i curricula di questi ultimi);
- o E.Y. S.p.A. e BDO Italia S.p.A. assicurano l'impegno a monitorare le minacce alla propria indipendenza, e a porre in essere tempestivamente le misure di salvaguardia che si rendessero di volta in volta necessarie;
- o RSM S.p.A. non fornisce invece specificazioni in tal senso;

Per gli esercizi compresi nell'incarico, le offerte esaminate e predisposte prevedono lo svolgimento delle seguenti attività:

- o revisione legale ai sensi dell'art. 14 del d.lgs. 27 gennaio 2010, n. 39 del bilancio di esercizio;
- o verifica, ai sensi dell'art. 14, co. 1, lett. b), del d.lgs. 27 gennaio 2010, n. 39, della regolare tenuta della contabilità sociale e della corretta rilevazione dei fatti di gestione nelle scritture contabili;
- o giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio di esercizio e sulla sua conformità alle norme di legge, come previsto dall'art. 14, co. 2, lett. e), del d.lgs. 27 gennaio 2010, n. 39;
- o revisione volontaria del bilancio consolidato del Gruppo EMMA VILLAS S.p.A.
- o revisione volontaria del bilancio consolidato semestrale del Gruppo EMMA VILLAS S.p.A.
- o sottoscrizione delle dichiarazioni fiscali in conformità all'art. 1, co. 5, del D.P.R. 22 luglio 1998, n. 322;

In conformità agli artt. 11 e 12 del d.lgs. 27 gennaio 2010, n. 39, ai fini dello svolgimento delle attività di revisione legale le offerte esaminate richiamano l'adozione dei Principi di revisione internazionale (ISA Italia) adottati con Determina del Ragioniere Generale dello Stato del 23 dicembre 2014;

Dalle offerte esaminate i corrispettivi relativi a ciascun esercizio compreso nel mandato – oltre a spese vive e/o accessorie, contributi (Casse di Previdenza, Autorità di vigilanza), IVA e adeguamento in base alla variazione dell'indice Istat relativo al costo della vita – a fronte del monte ore stimato da ciascun candidato, risultano i seguenti:

Proponente	Ore stimate	Corrispettivo annuo	Corrispettivo totale
BDO Italia S.p.A.	435	€ 39.000,00	€ 117.000,00
RSM S.p.A.	572	€ 38.000,00	€ 114.000,00
E.Y. S.p.A.	n.d.	€ 35.000,00	€ 105.000,00

Si precisa che ai corrispettivi di cui sopra, vanno aggiunti per RSM S.p.A. e per E.Y. S.p.A. il contributo per servizi di comunicazione e di segreteria che entrambe propongono nella misura dell'8%; BDO S.p.A. lo comprende invece nella misura del 2%.

BDO S.p.A. e E.Y. S.p.A. richiedono l'aggiornamento Istat dei corrispettivi pattuiti a partire dal bilancio chiuso al 31.12.2026.

Sia BDO S.p.A. che E.Y. S.p.A. prevedono la possibilità di un aggiornamento dei corrispettivi sia in senso positivo che negativo, qualora emergessero situazioni in base alle quali l'effettiva attività svolta sia per orario che per impegno superiore o inferiore a quella oggi preventivata.

Per le spese vive e accessorie, tutte le tre società di revisione le conteggeranno a parte e quindi sono da aggiungere.

Tutte le società esplicitamente precisano che l'Iva è da aggiungersi ai corrispettivi.

Inoltre, in merito alla tempistica di fatturazione, si precisa che BDO S.p.A. e RSM S.p.A. dettano una tempistica sostanzialmente simile che prevede una fatturazione nella misura che va del 40% ad inizio attività, un'altra nella misura del 40% nel corso, cioè dopo la chiusura dell'esercizio, e una fatturazione finale nella misura del 20%. E.Y. S.p.A. nelle percentuali del 40%, 55% e 5% nelle medesime tempistiche di cui sopra.

Per le modalità di pagamento, BDO S.p.A. lo richiede al momento della presentazione della fattura; E.Y. e RSM S.p.A. S.p.A. a 30 giorni dalla fatturazione.

Sulla base delle informazioni acquisite non si ravvisano dunque elementi che possano compromettere l'indipendenza dei candidati né la sussistenza in capo ai medesimi di cause di incompatibilità;

L'oggetto dell'incarico come definito nelle offerte esaminate ai fini della revisione legale dei conti per gli esercizi dal 2025 al 2027, appare sostanzialmente omogeneo, salvo le differenze esaminate precedentemente.

Tanto premesso

il Collegio sindacale, in esito alla valutazione comparativa svolta, sia in termini qualitativi che quantitativi, tenuto conto della completezza delle proposte con particolare riguardo alle assicurazioni sull'indipendenza da parte dei candidati, ai fini della valutazione del proprio parere per l'attribuzione dell'incarico di revisione legale dei conti per gli esercizi dal 2025 al 2027,

propone

all'assemblea dei soci di Emma Villas S.p.A., previa accettazione dei corrispettivi per l'intera durata dell'incarico unitamente ai criteri per il loro adeguamento nel corso del mandato, che l'incarico per la revisione legale dei conti per gli esercizi dal 2025 al 2027, sia affidato a **BDO Italia SpA** in conformità all'offerta dalla stessa formulata il 31/3/2025.

Tale scelta risulta motivata, essenzialmente, dal fatto che la suddetta società di revisione ha già svolto l'attività nel triennio precedente a quello di attuale nomina e risulta pertanto già introdotta nelle dinamiche e nelle specificità della Emma Villas S.p.A..

Ciò consentirà, senza alterare in alcun modo i principi di indipendenza che presiedono le attività di revisione, di potersi avvalere di soggetti già introdotti nella realtà della società e con sufficiente esperienza per svolgere al meglio le attività preposte, ottimizzando, al tempo stesso anche le risorse interne che si interfacciano con la società di revisione.

Dal punto di vista dei costi per la società la proposta di BDO Italia SpA è leggermente superiore alle altre due offerte (+1.000/annue su RSM e + 4.000/annue su EY) ma risulta comunque più conveniente perché non comprende i costi (indiretti) che la società dovrà sostenere per la fase di comprensione della realtà da revisionare che è comunque alle due altre offerte.

In caso di rinuncia da parte di BDO Italia SpA, in via subordinata, il Collegio sindacale propone che l'incarico per la revisione legale dei conti per gli esercizi dal 2025 al 2027 sia attribuito in base alla seguente graduatoria, in conformità alle offerte ricevute:

1. E.Y. S.p.A.;
2. RSM S.p.A.;

In fede.

Pistoia, 24 aprile 2025

Il Collegio sindacale

Andrea Bonghi (Presidente)

Roberto Neri (Sindaco effettivo)

Claudio Tabarroni (Sindaco effettivo)