

EMMA VILLAS S.p.A.

VERBALE DI ASSEMBLEA ORDINARIA DEGLI AZIONISTI

Il 30 aprile 2025, alle ore 11:00 si è riunita l'Assemblea Ordinaria di EMMA Villas S.p.A. ("**Società**"), esclusivamente tramite mezzi di telecomunicazione, per deliberare sul seguente

Ordine del Giorno

Parte ordinaria

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.

Assume la presidenza, a norma dello Statuto sociale, il Presidente del Consiglio di Amministrazione, Giammarco Bisogno, il quale constata e fa constatare che:

- l'avviso di convocazione della presente assemblea, in prima convocazione, per il giorno 30 aprile 2025 alle ore 11:00, in prima e unica convocazione, è stato messo a disposizione entro i termini di legge sul sito *internet* della Società e pubblicato in data 14 aprile 2025 sul quotidiano "Italia Oggi"
- che ai sensi dell'art. 16 dello statuto la Società ha designato l'Avv. Alessandro Franzini quale rappresentante designato ("**Rappresentante Designato**") ai sensi dell'art. 135-*undecies* D. Lgs. 58/1998 ("**TUF**") per il conferimento delle deleghe e delle relative istruzioni di voto da parte degli azionisti, e ha reso disponibile, sul proprio sito *internet*, il modulo per il conferimento della delega;
- la Società ha altresì previsto che coloro che sono legittimati a intervenire in assemblea, ivi incluso il Rappresentante Designato, possano avvalersi esclusivamente di mezzi di telecomunicazione, e ha reso noto agli interessati le relative istruzioni per la partecipazione mediante i predetti mezzi di telecomunicazione;
- è stato altresì possibile conferire al Rappresentante Designato deleghe o subdeleghe ai sensi dell'art. 135-novies del TUF, in deroga all'art. 135-*undecies*, comma 4, del TUF, utilizzando l'apposito modulo reso disponibile sul sito *internet* della Società;
- il Rappresentante Designato ha reso noto di non essere portatore di alcun interesse proprio rispetto alle proposte di deliberazione sottoposte al voto nel corso dell'odierna assemblea;
- il Rappresentante Designato è presente in assemblea a mezzo collegamento in videoconferenza;
- a cura del personale autorizzato, è stata accertata la rispondenza delle deleghe rilasciate dagli intervenuti al Rappresentante Designato, ai sensi della vigente disciplina normativa e regolamentare;
- che il Rappresentante Designato, collegato in videoconferenza, ha ricevuto deleghe da parte di numero 2 azionisti rappresentanti numero 6.276.500 azioni ordinarie pari complessivamente al 90,05% delle azioni in circolazione.

Il Presidente, tenuto conto delle modalità con cui i soci intervengono in Assemblea e di quelle tramite le quali sono state trasmesse al Rappresentante Designato le manifestazioni di voto su tutti i punti all'ordine del giorno, dà poi atto dell'esistenza del *quorum* costitutivo in relazione a tutti i punti all'ordine del giorno della presente Assemblea.

Il Presidente dichiara regolarmente costituita la riunione ed atta a deliberare aprendo la discussione sugli argomenti posti all'ordine del giorno.

Con il consenso dell'Assemblea, il Presidente chiama a fungere da segretario per la redazione del presente verbale, l'avv. Federica Ciabattini, che ringrazia e accetta.

Il Presidente porta quindi a conoscenza che:

- le azioni della Società sono attualmente negoziate presso il mercato Euronext Growth Milan, sistema multilaterale di negoziazione organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A;
- per il Consiglio di Amministrazione, sono al momento presenti, oltre a sé stesso, tutti collegati in video conferenza, i Consiglieri:
 - Raffaele Romanucci
 - Giovanni Tordi
 - Monia Lupi
 - Duccio Galletti
- per il Collegio Sindacale, risultano presenti, i signori:
 - Andrea Bongi (presidente)
 - Claudio Tabarroni
 - Roberto Neri
- il capitale sociale è pari a euro 69.695,00 è diviso in n. 6.969.500;
- i soggetti che detengono direttamente o indirettamente una partecipazione superiore al 5% del capitale sociale sottoscritto e rappresentato da azioni con diritto di voto, secondo le risultanze del libro soci, integrate dalle comunicazioni ricevute ai sensi dell'art. 10 dello statuto e da altre informazioni a disposizione, sono i seguenti:

Socio	% del capitale sociale	% sui diritti di voto
Giammarco Bisogno	6.000.000	86,09%

- che la Società non detiene azioni proprie;
- l'elenco nominativo degli azionisti intervenuti mediante il Rappresentante Designato alla presente Assemblea con specificazione delle azioni possedute e con indicazione della presenza per ciascuna singola votazione costituirà allegato del verbale assembleare.

A questo punto, il Presidente:

- comunica che le votazioni saranno effettuate mediante dichiarazione del Rappresentante Designato, con specificazione dei nominativi dei soci rappresentati e del numero di voti favorevoli, contrari o astenuti, nonché del numero di azioni per le quali verrà richiesta la temporanea assenza dalla riunione assembleare (non votanti);
- comunica che per quanto a conoscenza della Società, alla data odierna non sussistono patti parasociali rilevanti ai sensi della normativa anche regolamentare vigente;

e invita il Rappresentante Designato a dichiarare l'eventuale esistenza di cause di impedimento o sospensione – a norma di legge – del diritto di voto segnalate dal proprio delegante, relativamente a tutte le materie espressamente elencate all'ordine del giorno.

Nessuna dichiarazione viene resa.

Il Presidente, previa lettura dei punti all'ordine del giorno, procede con la relativa trattazione.

- 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.**

Il Presidente comincia la trattazione del **primo punto** all'ordine del giorno, ricordando che il Consiglio di Amministrazione in data 31 marzo 2024 ha approvato il progetto di bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2024 nonché il bilancio consolidato al 31 dicembre 2024, e che, conseguentemente, i principali risultati economici sono stati comunicati al mercato in medesima data.

Il Presidente informa i presenti dei principali risultati della Società, evidenziando, in particolare, che il progetto di bilancio ha registrato una perdita pari a Euro 1.305.997.

Il fascicolo contenente l'illustrazione dello stesso progetto di bilancio di esercizio, con anche il bilancio consolidato, è stato posto a disposizione del pubblico nei termini di legge, presso la sede legale della Società e sul sito *internet* della stessa. Le relazioni di revisione redatte dalla Società di revisione legale, nonché la relazione del Collegio Sindacale sono state messe a disposizione del pubblico. Pertanto, se ne omette la lettura.

Il Presidente procede, quindi, a dare lettura della 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."*

Il Presidente dichiara aperta la discussione in merito al bilancio chiuso al 31 dicembre 2024 invitando chi intende prendere la parola a voler cortesemente formalizzare alla segreteria la richiesta di intervento.

Nessuno chiedendo la parola, il Presidente dichiara chiusa la discussione.

Il Presidente dà atto che in questo momento sono presenti, per delega al Rappresentante Designato, numero 2 azionisti rappresentanti numero 6.276.500 azioni ordinarie pari complessivamente al 90,05% delle azioni in circolazione.

Il Presidente richiede al Rappresentante Designato se è in possesso di istruzioni di voto in relazione al presente punto all'ordine del giorno per tutte le azioni per le quali è stata conferita la delega e da atto della sua conferma.

A questo punto il Presidente pone in votazione la proposta di delibera predisposta dal Consiglio di Amministrazione, di cui ha già dato lettura.

Il Presidente chiede al Rappresentante Designato di esprimere la manifestazione di voto dei propri delegati.

Favorevoli: n. 6.276.500

Contrari: 0

Astenuti: 0

Il Presidente richiede al Rappresentante Designato se abbia espresso voti in difformità dalle istruzioni di voto ricevute in relazione al presente punto all'ordine del giorno e da atto della sua risposta negativa.

Il Presidente dichiara approvato il bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2024, costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico e dalla nota integrativa, nel suo insieme e nelle singole poste e la relazione sulla gestione che accompagna il bilancio di esercizio **all'unanimità**.

2. Destinazione del risultato di esercizio. Deliberazioni inerenti e conseguenti.

Passando alla trattazione del **secondo punto** all'ordine del giorno, il Presidente evidenzia ai presenti che il bilancio di esercizio al 31 dicembre 2024 riporta una perdita pari a Euro 1.305.997.

Il Consiglio di Amministrazione ha ritenuto opportuno proporre agli Azionisti di riportare la perdita pari a Euro 1.305.997 a nuovo.

Il Presidente procede a dare lettura della proposta dell'organo amministrativo contenuta nella relazione illustrativa messa a disposizione degli interessati:

" 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".*

Il Presidente dichiara aperta la discussione in merito alla destinazione del risultato di esercizio invitando chi intende prendere la parola a voler cortesemente formalizzare alla segreteria la richiesta di intervento.

Il Presidente dà atto che in questo momento sono presenti, per delega al Rappresentante Designato, numero 2 azionisti rappresentanti numero 6.276.500 azioni ordinarie pari complessivamente al 90,05% delle azioni in circolazione.

Il Presidente richiede al Rappresentante Designato se è in possesso di istruzioni di voto in relazione al presente punto all'ordine del giorno per tutte le azioni per le quali è stata conferita la delega e dà atto della sua conferma.

A questo punto il Presidente pone in votazione la proposta di delibera predisposta dal Consiglio di Amministrazione, di cui ha già dato lettura.

Il Presidente chiede al Rappresentante Designato di esprimere la manifestazione di voto dei propri delegati.

Favorevoli: n. 6.276.500

Contrari: 0

Astenuti: 0

Il Presidente richiede al Rappresentante Designato se abbia espresso voti in difformità dalle istruzioni di voto ricevute in relazione al presente punto all'ordine del giorno e dà atto della sua risposta negativa.

Il Presidente dichiara approvato il secondo punto all'ordine del giorno **all'unanimità**.

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."

Il Presidente passa, quindi, alla trattazione del **terzo punto** all'ordine del giorno ricordando che con l'approvazione del bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024 viene a scadenza il mandato conferito a BDO Italia S.p.A. conferito dall'assemblea della Società per gli esercizi 2022, 2023 e 2024.

Il Presidente segnala che il Collegio Sindacale stesso ha predisposto, 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.

"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 BDO Italia S.p.A. 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"*

Il Presidente apre la discussione sul punto all'ordine del giorno invitando coloro che desiderano prendere la parola a prenotarsi.

Nessuno chiedendo parola, il Presidente dichiara chiusa la discussione.

Il Presidente dà atto che in questo momento sono presenti, per delega al Rappresentante Designato, numero 2 azionisti rappresentanti numero 6.276.500 azioni ordinarie pari complessivamente al 90,05% delle azioni in circolazione.

Il Presidente richiede al Rappresentante Designato se è in possesso di istruzioni di voto in relazione al presente punto all'ordine del giorno per tutte le azioni per le quali è stata conferita la delega e dà atto della sua conferma.

A questo punto il Presidente pone in votazione la proposta di delibera predisposta dal Consiglio di Amministrazione così come integrata dalla proposta di nomina del Collegio Sindacale, di cui ha già dato lettura.

Il Presidente chiede al Rappresentante Designato di esprimere la manifestazione di voto dei propri delegati.

Favorevoli: n. 6.276.500

Contrari: 0

Astenuti: 0

Il Presidente richiede al Rappresentante Designato se abbia espresso voti in difformità dalle istruzioni di voto ricevute in relazione al presente punto all'ordine del giorno e dà atto della sua risposta negativa.

Il Presidente dichiara la proposta del Collegio Sindacale di conferire l'incarico di revisione a RSM Società di Revisione e Organizzazione Contabile S.p.A. approvata **all'unanimità**.

4)Integrazione del Collegio Sindacale ai sensi dell'art. 2401 cod. civ.: Nomina sindaco supplente. Deliberazioni inerenti e conseguenti.

Il Presidente passa, quindi, alla trattazione del quarto e ultimo punto all'ordine del giorno ricordando che il Dott. Guglielmo Mariotti, sindaco supplente della Società, ha rassegnato le dimissioni, per motivi personali e indipendenti da Emma Villas, in data 5 giu-gno 2024 e aventi efficacia dal 26 giugno 2024.

Occorre, pertanto, provvedere all'integrazione del Collegio Sindacale della Società con la nomina di un nuovo sindaco supplente.

Il Presidente ricorda che la Relazione Illustrativa invita i soci a presentare proposte in merito all'integrazione del Collegio Sindacale, e pertanto a individuare il nuovo sindaco supplente della Società.

Il Presidente comunica che è stata presentata una sola proposta di deliberazione da parte dell'azionista Giammarco Bisogno, titolare di n. 6.000.000 azioni della Società, pari all'86,09% del capitale sociale di Emma Villas, che ha proposto di nominare, con scadenza alla data dell'assemblea

della Società convocata per l'approvazione del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2025, quale sindaco supplente della Società Paolo Giulio Nannetti.

La dichiarazione del candidato di accettazione della candidatura e della carica attestante l'inesistenza di cause di ineleggibilità ed incompatibilità e il possesso dei requisiti previsti dalla legge e dallo Statuto per ricoprire la carica di sindaco della Società, nonché il curriculum vitae riguardante le caratteristiche personali e professionali del candidato, con indicazione degli incarichi di amministrazione e controllo ricoperti in altre società, sono stati messi a disposizione dei soci sul sito internet della Società nel rispetto dei termini applicabili.

Il Presidente apre la discussione sul punto all'ordine del giorno invitando coloro che desiderano prendere la parola a prenotarsi.

Nessuno chiedendo parola, il Presidente dichiara chiusa la discussione.

Il Presidente dà atto che in questo momento sono presenti, per delega al Rappresentante Designato, numero 2 azionisti rappresentanti numero 6.276.500 azioni ordinarie pari complessivamente al 90,05% delle azioni in circolazione.

Il Presidente richiede al Rappresentante Designato se è in possesso di istruzioni di voto in relazione al presente punto all'ordine del giorno per tutte le azioni per le quali è stata conferita la delega e dà atto della sua conferma.

A questo punto il Presidente pone in votazione la proposta di nomina del componente supplente del Collegio Sindacale presentata dall'azionista Giammarco Bisogno.

Il Presidente chiede al Rappresentante Designato di esprimere la manifestazione di voto dei propri delegati.

Favorevoli: n. 6.276.500

Contrari: 0

Astenuti: 0

Il Presidente richiede al Rappresentante Designato se abbia espresso voti in difformità dalle istruzioni di voto ricevute in relazione al presente punto all'ordine del giorno e dà atto della sua risposta negativa.

Il Presidente dichiara la proposta di nomina del componente supplente del Collegio Sindacale presentata dall'azionista Giammarco Bisogno, approvata **all'unanimità**.

Null'altro essendovi da deliberare, il Presidente ringrazia gli intervenuti e dichiara sciolta la seduta alle ore 12:00.

Si omette la lettura degli allegati al verbale, che consistono nei seguenti documenti:

- sub lettera "A" i fogli presenza e i dati relativi agli esiti della votazione.

Il Presidente

Giammarco Bisogno

Il Segretario

Federica Ciabattini
