

EMMA VILLAS: APPROVATO IL PROGETTO DI FUSIONE PER INCORPORAZIONE DELLA CONTROLLATA MARCHE HOLIDAY VILLAS S.r.l.

Approvato il calendario eventi societari 2026

Chiusi (SI), 4 dicembre 2025 – **Emma Villas S.p.A.** (“Società” o “Emma Villas”), azienda leader in Italia nel settore del vacation rental (affitti brevi) di ville e dimore di pregio, le cui azioni sono negoziate sul segmento Euronext Growth Milan organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A., rende noto che, in data odierna, il Consiglio di Amministrazione della Società ha approvato il progetto di fusione per incorporazione ai sensi dell’art. 2505 c.c. di Marche Holiday Villas S.r.l. (“**MHV**” e, unitamente a Emma Villas, le “**Società Partecipanti alla Fusione**”) nella Società (il “**Progetto di Fusione**”). Il Progetto di Fusione è stato approvato con specifica determina in data odierna anche dall’amministratore unico di MHV, Giammarco Bisogno.

L’operazione di fusione (la “**Fusione**”), il cui completamento è previsto nei primi mesi del 2026, si inserisce nel più ampio percorso di razionalizzazione del gruppo facente capo a Emma Villas (il “**Gruppo**”), finalizzato alla semplificazione dell’assetto di *governance* del Gruppo e alla ottimizzazione delle sinergie operative, amministrative e gestionali esistenti tra le società che lo compongono. MHV, specializzata in affitti di case vacanze, ville con piscina e appartamenti nelle Marche e nel centro Italia, era stata acquisita da Emma Villas nell’aprile 2024 per incrementare la capillarità sul territorio e rafforzare leadership per numero di proprietà in esclusiva, in un contesto di espansione per linee esterne del Gruppo.

Poiché il capitale sociale di MHV è interamente detenuto da Emma Villas, la Fusione è qualificabile come incorporazione di società interamente posseduta, ai sensi e per gli effetti di cui all’articolo 2505 cod. civ. e, pertanto, si applicheranno alla Fusione le semplificazioni previste dalla normativa applicabile.

In particolare, le quote rappresentative del capitale sociale di MHV, per effetto della Fusione, verranno annullate senza alcun concambio né conguaglio in denaro e conseguente emissione di nuove quote a servizio dell’unico socio Emma Villas che, invece, vedrà annullata la propria diretta partecipazione in MHV a ragione della detenzione del 100% del capitale sociale della stessa. Inoltre, Emma Villas non procederà ad alcun mutamento del proprio capitale sociale e assumerà nel proprio patrimonio gli elementi attivi e passivi della Società incorporando una volta perfezionatesi la Fusione.

Per maggiori informazioni in merito alla Fusione si rinvia al contenuto del relativo Progetto di Fusione, disponibile presso la sede sociale e sul sito internet di Emma Villas, unitamente ai fascicoli completi dei bilanci delle Società Partecipanti alla Fusione, come richiesto dalle disposizioni di legge applicabili. A tal proposito, si rappresenta che Emma Villas e MHV non si trovano nelle condizioni di impedimento previste all’articolo 2501, comma 2, cod. civ.

Inoltre, si rappresenta che la decisione in ordine alla Fusione sarà adottata (i) per Emma Villas dall’Organo Amministrativo, così come previsto dall’articolo 19.5 dello statuto sociale della Società, fatta salva la possibilità per gli azionisti di Emma Villas titolari di azioni rappresentative di almeno il 5% del capitale sociale, di chiedere (ai sensi dell’art. 2505, comma 3, cod. Civ.), entro 8 giorni dall’iscrizione del Progetto di Fusione presso il competente Registro delle Imprese, che tale decisione venga assunta in sede assembleare (l’“**Esercizio del Diritto ex art. 2505 cod. civ.**”); e (ii) per MHV, la decisione in merito alla Fusione verrà assunta dalla relativa assemblea dei soci in seduta notarile. In mancanza della richiesta relativa all’Esercizio del Diritto ex art. 2505 cod. civ., l’Organo Amministrativo di Emma Villas procederà ad approvare la Fusione.

Gli effetti civilistici delle Fusioni si produrranno, ai sensi dell’art. 2504-bis, comma 2, cod. civ., alternativamente, (i) alla data dell’ultima delle iscrizioni dell’atto di fusione al Registro delle Imprese, ovvero (ii) ad una data successiva individuata nell’atto di fusione.

Gli effetti contabili e fiscali delle Fusioni, invece, decorreranno a partire dal primo giorno dell’esercizio finanziario in corso alla data in cui la Fusione acquisterà efficacia civilistica.

Si rende noto, infine, che ai sensi della “**Procedura per le Operazioni con Parti Correlate**”, approvata dal Consiglio di Amministrazione della Società in data 13 settembre 2023 (la “**Procedura OPC**”), MHV si qualifica come parte correlata di Emma Villas, essendo interamente controllata dalla Società. Tuttavia, si segnala che, ai sensi dell’art. 17.2 lettera

(e) della Procedura OPC, la Fusione in oggetto è esente dall'applicazione della Procedura OPC stessa – in quanto effettuata con società controllata da Emma Villas e non vi sono interessi significativi di altre parti correlate della Società – salvo l'adempimento degli obblighi informativi gravanti sulla stessa in quanto emittente titoli ammessi alle negoziazioni su Euronext Growth Milan.

CALENDARIO EVENTI SOCIETARI 2026

Sempre in data odierna, si rende noto che il Consiglio di Amministrazione di Emma Villas ha approvato il calendario degli eventi societari 2026:

- 30 marzo 2026: Consiglio di Amministrazione per l'approvazione del progetto di bilancio individuale Emma Villas S.p.A. e del bilancio consolidato dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025;
- 30 aprile 2026: Assemblea ordinaria per l'approvazione del bilancio individuale Emma Villas S.p.A. dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025;
- 30 settembre 2026: riunione del Consiglio di Amministrazione per l'approvazione della relazione finanziaria semestrale al 30 giugno 2026.

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