



Company Presentation

Febbraio 2024

EMMA  VILLAS

At a Glance

- **Emma Villas** è un tour operator incoming, **leader** nel settore degli **affitti turistici settimanali di ville, casali e dimore di pregio** con piscina privata.
- È il **primo operatore in Italia per numero di proprietà di lusso in esclusiva**, con **presenza capillare in 15 regioni**, principalmente in Toscana e Umbria.

+18

Anni di expertise nel Luxury Vacation Rental

+55mila

Ospiti provenienti da tutto il mondo

+150mila

Contatti presenti nel Database della piattaforma di EV

3

Flagship Store

548

Proprietà in esclusiva*

86%

Clients finali di nazionalità estera nel 2022

7.390

Settimane prenotate nel 2022** (+55% vs 2021, CAGR12-22 +13%)

ca. 100

Professionisti nel team

* Numero di proprietà contrattualizzate al 31/05/2023. Al 7 febbraio 2024 sono state superate le 600 proprietà nel portafoglio.

Le proprietà contrattualizzate sono tutte le ville acquisite da EV ed il numero può differire dal numero di ville commercializzate (che hanno registrato ricavi) alla stessa data.

Il numero di ville commercializzate da EV che hanno generato fatturato nel 2022 sono pari a 492 (+151% vs 2021 +9,6% CAGR12-22)

** Al 17/10/2023 il totale delle prenotazioni 2023 ammontava a 5.930 (+4,18% rispetto a tutto il 2022)



Storia



Modello di Business

Emma Villas offre un modello unico e integrato per:

Proprietari

Valorizzazione
tutela e
gestione
della
proprietà

EMMA VILLAS

Interlocutore
unico

Ospiti

Esperienza
unica
di soggiorno



1.

**MARKETING E
COMUNICAZIONE**

Ufficio Marketing



2.

**ACQUISIZIONE CONTRATTI DI
GESTIONE IN ESCLUSIVA**

Portfolio Development



3.

CANALI DI VENDITA

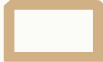
Sales & Booking



4.

**GESTIONE ORDINARIA E
STRAORDINARIA**

Ufficio Property
Management e Quality



5.

ASSISTENZA CLIENTI

Ufficio Concierge



Value Chain e Business Process

AZIONI DI MARKETING PROPRIETARI-OSPITI



ACQUISIZIONE PROPRIETÀ IN ESCLUSIVA



PRENOTAZIONI E RETI DI VENDITA



GESTIONE PROPRIETÀ



SERVIZI PER GLI OSPITI

ONLINE/OFFLINE

- SEO e SEM
- Gestione emmavillas.com, Blog
- Mailing e newsletter
- Social Media e Youtube
- Video e Spot TV
- Multicanalità OTA/portali turistici
- Cataloghi e Brochure (carta/digital)
- Eventi: Fiere e Emma Villas tour
- Advertising su quotidiani /riviste
- PR e Gestione Ufficio Stampa

>65%
% di investimenti in SEM su Google Ads sul totale investimenti in marketing nel 2022 (ca €1mn)

18,1%
Quota accessi diretti al sito Emma Villas (vs 14,7% del 2021)

1. RICHIESTA DIRETTA DEI PROPRIETARI
2. SOLIDA RETE COMMERCIALE SUL TERRITORIO NAZIONALE

>80 figure:

- 1 General Manager
- 3 Specialist
- 5 Commerciali Interni
- 16 Master Dealer
- 58 Dealer/Ambassador

Evoluzione numero proprietà

CANALE DIRETTO (79% delle prenotazioni 2022, high performance)

- SITO WEB**
- Disponibilità 24/7 e accessibilità
- UFFICIO BOOKING**
- Team multilingua
 - Disponibilità 7/7 per almeno 10h
 - Costante supporto fino al soggiorno

CANALE INDIRECTO (21% delle prenotazioni 2022, OTA e collaborazioni)



Incremento settimane prenotate

PROPERTY MANAGEMENT
Gestione annuale e stagionale della proprietà e coordinamento del personale addetto alla locazione e manutenzione.

Su richiesta del proprietario: *check-in/check-out ospiti, servizi di pulizia, noleggio e lavaggio biancheria.*

42 Property Manager

QUALITY CHECK
Controlli periodici sulle proprietà (elevati standard di qualità)

**6 Professional
25 Quality Inspector**

Villas specialist dedicato

PROGETTO RE-HOME
Esecuzione di interventi di ristrutturazione e miglioria (su richiesta dei proprietari)



GUEST CONCIERGE

- Servizio di Guest concierge dedicato a disposizione degli ospiti
- Assistenza per prenotazione servizi e esperienze esclusive (cuoco privato, autokit viaggio, prima spesa, visite enogastronomiche)
- Gestione del feedback post soggiorno

6 Concierge



Smart Hospitality: App «Emma»

Competenze e Piattaforma tecnologica

INTERMEDIARIO DI PROPRIETÀ IN ESCLUSIVA



Competenze

25+ anni di esperienza nel settore villas rental

Academy

Formazione continua per sviluppo figure stabili e nuove risorse aziendali



Tool Tecnologici

- CRM
- App «Emma»
- Tool valorizzazione proprietà
- Power BI - monitoraggio fasi operative

Procedure

- Acquisizione e gestione ville
- Quality
- Property management
- Concierge
- Smart Hospitality

Azioni di marketing online e offline

Spot TV



Social



Digital marketing



RETE DI ACQUISIZIONE

Canale diretto

- Agenti e Specialist

Canale indiretto

- Dealer/Brand Ambassador

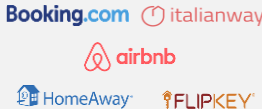
RETE DI VENDITA

Canale diretto

- Ufficio Booking
- Sito web

Canale indiretto

- Piattaforme online e collaborazioni



PROPRIETARI

- > Smart Hospitality
- > Selezione ed esclusività
- > Reddito immediato e garantito
- > Gestione prenotazioni
- > Copertura assicurativa
- > Multicanalità gratuita
- > Promozione delle ville
- > ReHome

Gestione attiva ville e controllo periodico qualità grazie a rete di:

- > Property manager
- > Quality Inspector

CLIENTI

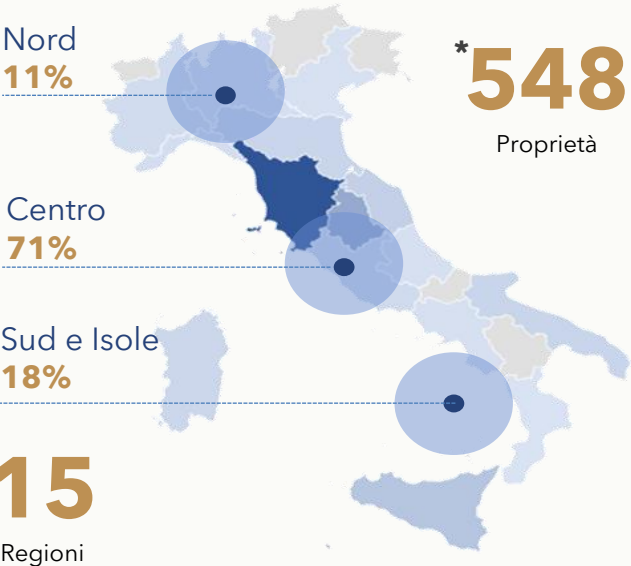
- > Assistenza 7/7 gg
- > Guests concierge
- > Rateizzazione soggiorni
- > Polizza annullamento soggiorno
- > Polizza sanitaria
- > Garanzia Zer0dep

OFFERTA DI PROPRIETÀ IN AFFITTO IN ESCLUSIVA

DOMANDA DI PROPRIETÀ IN AFFITTO IN ESCLUSIVA

Leadership Proprietà in Esclusiva e Posizionamento

Distribuzione Capillare delle Proprietà in Italia



* Numero di proprietà contrattualizzate a Maggio 2023. Le proprietà contrattualizzate sono tutte le ville acquisite da EV ed il numero può differire dal numero di ville commercializzate alla stessa data, ossia dal numero di ville che hanno registrato ricavi fino a Maggio.

**Al 7 febbraio 2024 sono state superate le 600 proprietà nel portafoglio.

Tipologia di contratti**



** a Maggio 2023

Posizionamento competitivo

Società	# di Ville in Italia	di cui in esclusiva	Regioni
EMMAVILLAS	548	548	Abruzzo, Calabria, Campania, Emilia Romagna, Lazio, Liguria, Lombardia, Marche, Piemonte, Puglia, Sardegna, Sicilia, Toscana, Umbria, Veneto
Operatore 1	153	153	Puglia, Sicilia, Toscana
Operatore 2	127	127	Lazio, Toscana, Umbria, Veneto
Operatore 3	468	92	Abruzzo, Emilia Romagna, Liguria, Marche, Puglia, Sicilia, Toscana, Umbria, Veneto
Piccoli / medi operatori		~20-40	Focus solo su specifiche regioni/aree geografiche

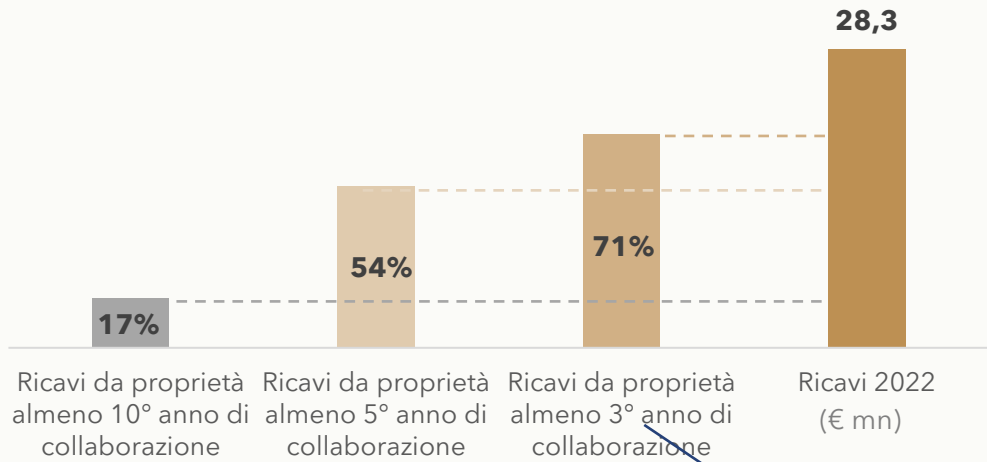
Fonte: elaborazione management su dati da website degli operatori in Italia

Vantaggi della gestione in esclusiva

- Prenotazione online con conferma immediata
- Pianificazione LT investimenti e marketing
- Politiche di pricing autonome
- Flessibilità di calendario
- Garanzia elevati standard qualitativi
- Booking obbligatorio su piattaforma

Elevata fidelizzazione di proprietari e clienti

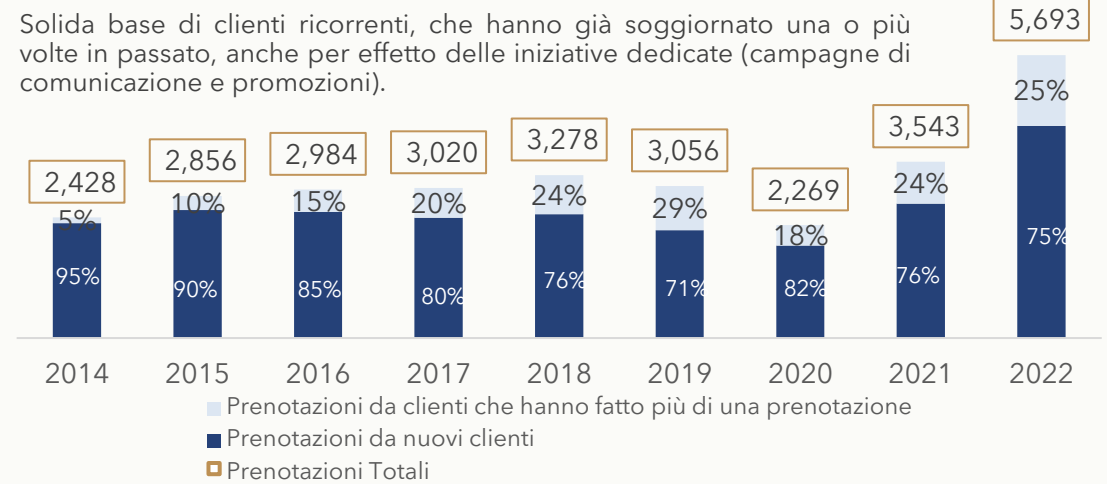
Fidelizzazione proprietari



Durata di collaborazione superiore alla durata standard dei contratti stipulati (biennali)

Fidelizzazione clienti

Solida base di clienti ricorrenti, che hanno già soggiornato una o più volte in passato, anche per effetto delle iniziative dedicate (campagne di comunicazione e promozioni).



Diversificazione per nazione di provenienza

Breakdown prenotazioni per area geografica nel 2022:



Mercato di riferimento in crescita

Elevato Potenziale del Mercato «Short Rent» di Lusso



2,5mln

Numero ville in Italia

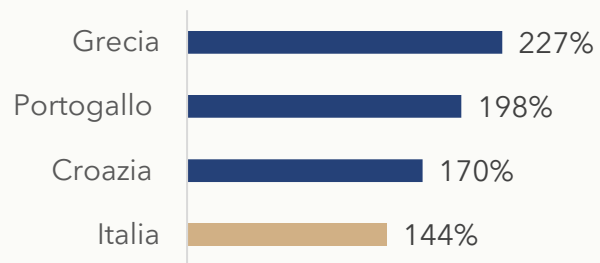
Fonte: Osservatorio del Mercato Immobiliare, AIGAB



20-30mila

Operatori professionali e non coinvolti nell'affitto breve

Prenotazioni vacanze estive 2022 per affitti a breve - Europa



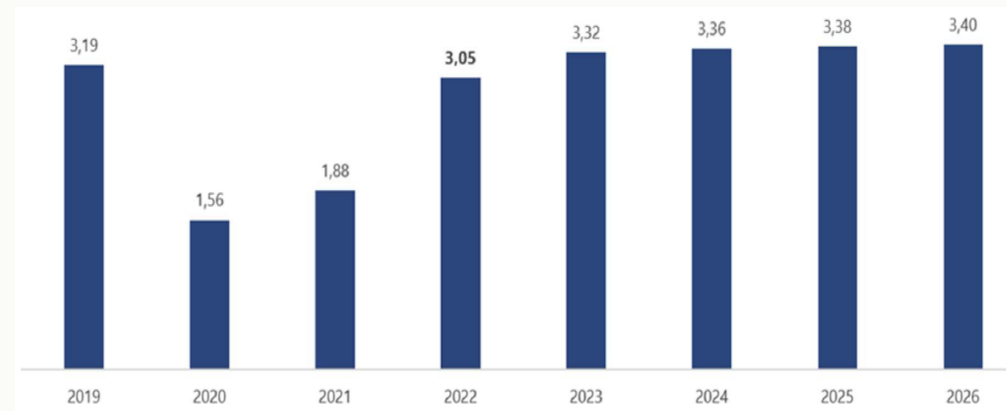
Italia al 4° posto

per numero di prenotazioni estive, +144% l'incremento del numero a/a

Fonte: AIGAB, analisi sui primi quattro mesi 2022

Vacation Rental Market in Italia (€mld)

«Vacation Rental» in Italia nel 2023: **€3,3 mld, +9% a/a**



Fonte: Statista, Vacation Rental Market Outlook, Luglio 2023



Solida Management Expertise e know-how professionale



G. Bisogno
Founder, Presidente e AD

Fondatore di EV e pioniere del villas rentals in Italia avendone individuato le grandi potenzialità già a partire dagli anni '80 quando da agente immobiliare ha iniziato a focalizzare la propria attività nelle ville.



M. Lupi
CFO, IRM

Dal 2007 in EV, con oltre 15 anni di esperienza in administrations, finance e accounting, è il CFO. Ha una conoscenza dell'azienda a 360°, con focus specifici su strategie di sviluppo, analisi budget, IT e gestione dei vari dipartimenti.



G. Tordi
General Manager

Dal 2019 in EV con un focus sullo sviluppo dei mercati e dei canali di vendita in Italia e all'estero e sull'innovazione. Oltre 25 anni di esperienza in gruppi internazionali con un focus su marketing strategico, business innovation e sostenibilità. Ha lavorato in diversi settori consulting, banking, innovation.



G. Leprini
Direttore Operations

Dal 2005 in Emma Villas, ha seguito la nascita e lo sviluppo dell'Azienda. Precedentemente direttore di Azienda in ambito industriale con competenze nella gestione di progetti, team e risorse per la realizzazione degli obiettivi aziendali. Spiccata esperienza nella negoziazione di contratti e accordi nel campo immobiliare e del vacations

Emma Villas Academy



Attività di formazione su piattaforma proprietaria EV (IT), processi e funzioni aziendali

Figure professionali formate tramite Academy



50 Master Dealer/Dealer **15** Property Manager * **25** Quality Inspector
8 Sales manager **6** Concierge **4** Marketing **8** Administration

Sedi Academy



Azionariato e Governance

Azionariato e Struttura



Nota: Emma Villas detiene il 70% in Emma Villas Eventi Srl, ad oggi non operativa

CdA

Membri del CdA	Ruolo
Giammarco Bisogno	Presidente
Giovanni Tordi	Consigliere
Monia Lupi	Consigliere
Raffaele Romanucci	Consigliere
Duccio Galletti	Consigliere Indipendente

Collegio Sindacale

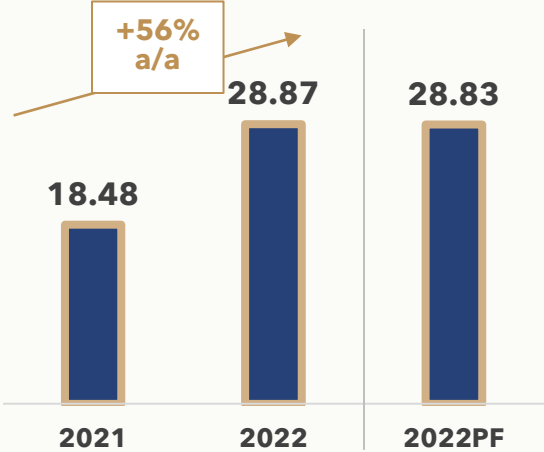
Membri del Collegio Sindacale	Ruolo
Andrea Bongi	Presidente
Claudio Tabarroni	Sindaco
Roberto Neri	Sindaco
Guglielmo Mariotti	Sindaco Supplente
Ciro Armigero	Sindaco Supplente

Società di revisione **BDO**

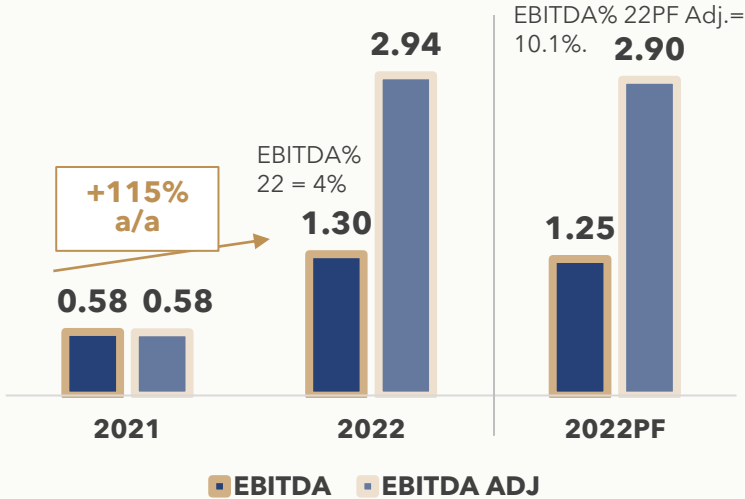


Financial Highlights 2021A-2022PF

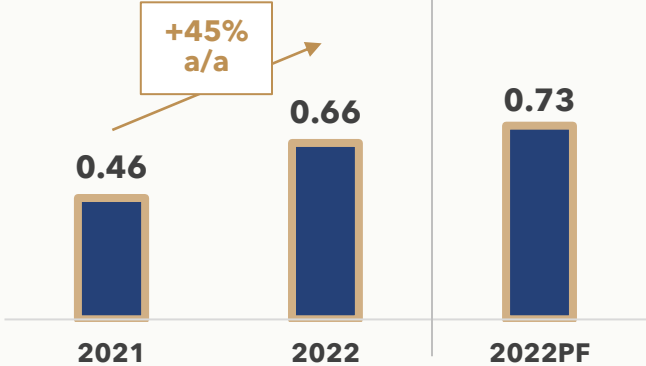
Valore della Produzione (€M)



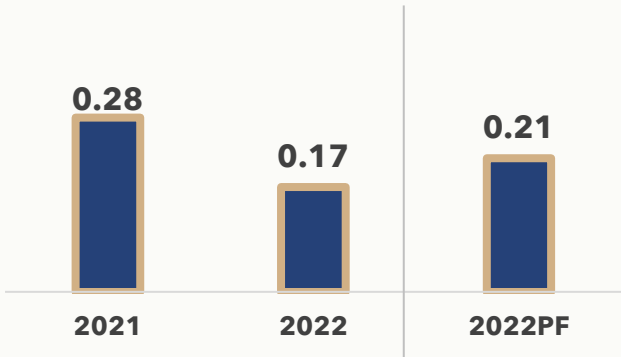
EBITDA / EBITDA Adj. (€M)



EBIT (€M)

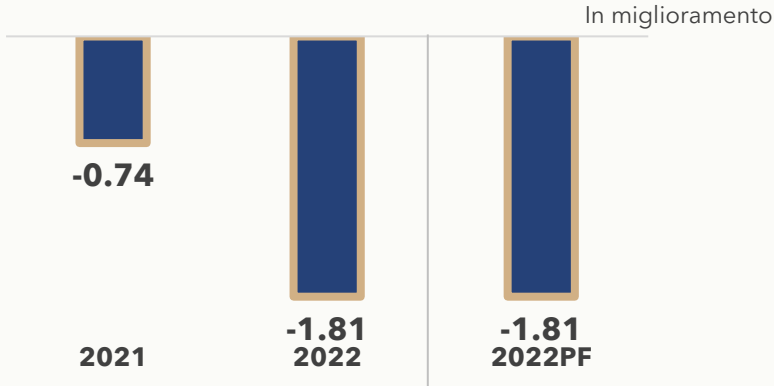


Utile Netto (€M)



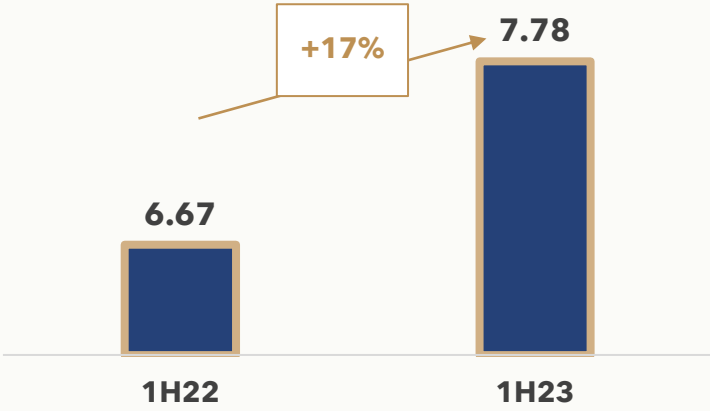
In lieve decrement a seguito di maggiori ammortamenti e tasse

PFN Cash Positive (€M)

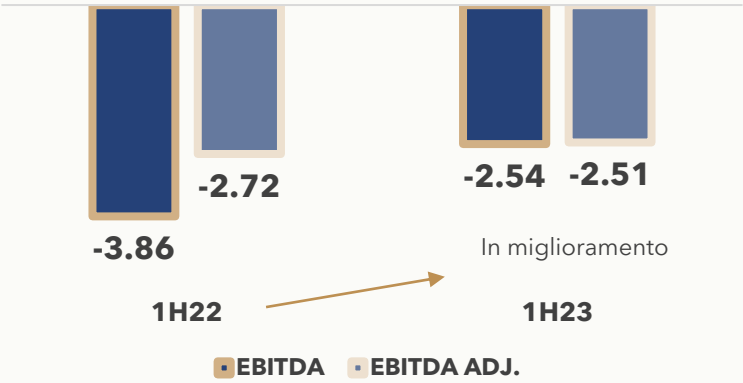


Financial Highlights 1H22-1H23

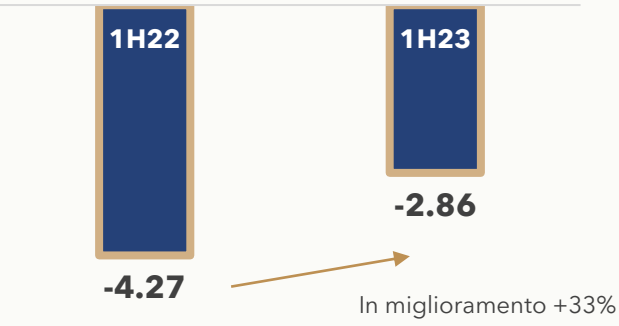
Valore della Produzione (€M)



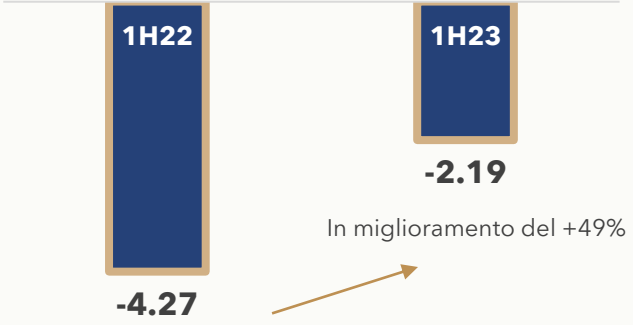
EBITDA / EBITDA Adj. (€M)



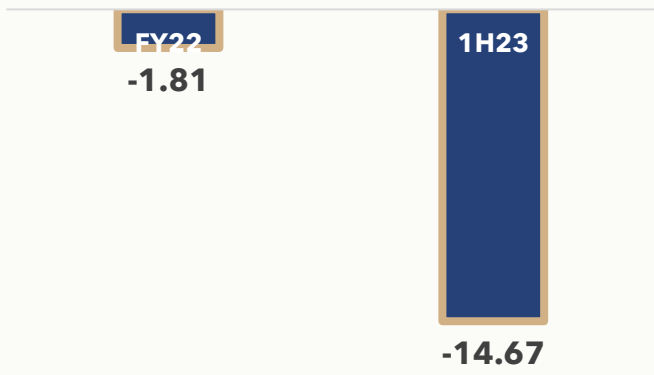
EBIT (€M)



Utile Netto (€M)



PFN Cash Positive (€M)



I risultati 1H23, in miglioramento vs 1H22, riflettono **la tipicità del business** sempre più **concentrato in termini di performance** economiche nella **seconda parte dell'anno**

Strategie di crescita



ACQUISIZIONE NUOVE VILLE



Rafforzamento rete commerciale interna

Sviluppo ulteriore ReHome

- Supporto per interventi di manutenzione straordinaria, interior/exterior design, efficientamento energetico per aumentare la fidelizzazione

Dealer

- Rafforzamento rete dealer in Italia: partnership con principali dealer store
- Costituzione rete dealer all'estero, con nuova piattaforma, per estendere il portafoglio ville (Spagna, Francia, Grecia, Croazia, Corsica)

M&A

- Scouting di operatori attivi nel settore villas rental, con focus su aree meno presenziate da Emma Villas
- Operazioni in Italia e all'estero secondo l'approccio «buy and build»



ACQUISIZIONE NUOVI CLIENTI

Rafforzamento canale diretto

- Potenziamento ufficio Booking interno e investimenti per efficientamento piattaforma
- Consolidamento partnership con piattaforme terze per aumentare il tasso di riempimento/villa

Potenziamento canale indiretto

- Rafforzamento del canale indiretto per incrementare il tasso di riempimento/villa, soprattutto nei periodi di bassa stagione

Promozione e marketing

Online

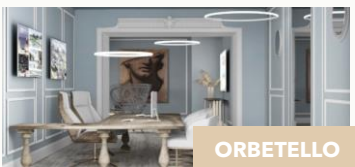


Offline

Apertura Flagship Store



SIENA



ORBETELLO



PORTO CERVO

NUOVI
IN
PROGRAMMA
...

Emma Villas su Euronext Growth Milan

Inizio negoziazioni su EGM:

29 settembre 2023

Controvalore complessivo della raccolta:

Euro 3,5 milioni

Dati di mercato

Titolo EMMA VILLAS

Codice azione	EAV
ISIN azione	IT0005562183
N. Azioni ord. totali	6.969.500

IPO

Prezzo all'ammissione	€ 3,30
Capitalizzazione	€ 22.999.350
Euronext Growth Advisor	Integrae SIM
Financial Advisor	KT&Partners

AL 09/02/2024

Prezzo	€ 2,85
Capitalizzazione	€ 19.863.075

Fonte: Factset



Analyst Coverage

Broker: Integrae SIM
Data: 09/10/2023
Target Price: €6,90
Upside: +111,6%
Rating: BUY

Investment Case di Emma Villas

Leadership per # di proprietà in esclusiva con distribuzione capillare in Italia

Track record di crescita (CAGR12-22 fatturato: 16,2%) e diversificazione clienti per provenienza geografica

Assetto organizzativo ben consolidato per acquisire proprietà, incrementare la vendita settimane e cogliere opportunità di un mercato in crescita

EMMA VILLAS

**Brand awareness e company reputation.
Elevata fidelizzazione di proprietari e *guest***

Solida esperienza del management e figure professionali specializzate

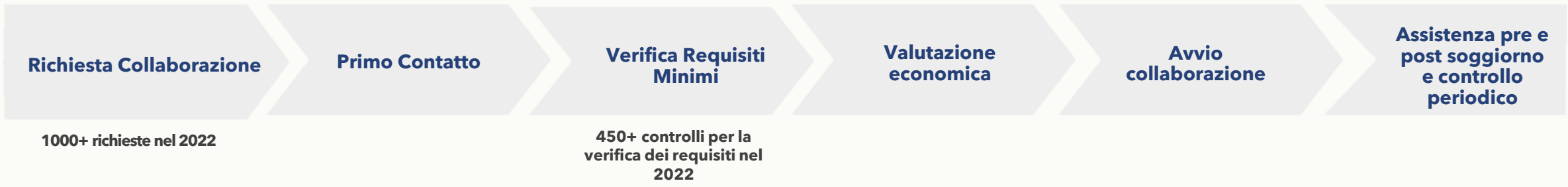
Benefici in termini di flussi di cassa generati da acconti e saldi anticipati

Allegati/Annex



Acquisizione contratti gestione in esclusiva

Accurata integrazione tra processi, persone e tecnologie



Tools **CRM / Algoritmo pre valutazione**

Canali di contatto	Desk Sviluppo Portfolio e Rete	Rete commerciale	Rete commerciale	Rete commerciale	Direzione Centrale	Property Management e Concierge
Form Web	Qualsiasi contatto viene canalizzato subito su Desk Sviluppo per un primo screening sulla base di info preliminari su immobile	Se screening ok, un commerciale richiama il proprietario entro 24H e fissa appuntamento	Scheda prima visita: • Info storico villa • Info su aspettative proprietario • Definizione approccio • Pre-valutazione tramite algoritmo proprietario	<ul style="list-style-type: none"> • Predisposizione di una proposta economica rivista e vagliata dall'Evaluation Office entro 1gg • Recepimento feedback da proprietario • Predisposizione contratto finale 	<ul style="list-style-type: none"> • Approvazione contratto finale e firma 	<ul style="list-style-type: none"> • Coordinamento delle figure che si occupano della gestione della villa • Gestione feedback dei clienti tramite app
Mail						
Telefono						
Passaparola						
Dealer						
Commerciali interni						
Commerciali esterni						
Specialist						
					Quality Manager	Quality Manager
					Avvio processo profilazione villa (foto, descrizioni, mappe) Sopralluogo Inspection (verifica immobile) Acquisizione villa profile book	Controlli periodi per verificare l' idoneità della struttura e valutare migliorie da apportare alla stessa
					Marketing & Sales	Marketing
					Caricamento villa su sistema ed avvio vendite	Azioni sui clienti per ripetere acquisto ed esperienza

Acquisizione contratti gestione in esclusiva

Focus: Tipologia di contratti

- EV opera in prevalenza mediante mandati senza rappresentanza di **durata biennale**, tempo ritenuto necessario per avviare un rapporto di proficua collaborazione con i proprietari.
- I **prezzi di acquisto delle settimane sono definiti contrattualmente** tra EV e i proprietari a seconda della stagione e della tipologia di contratto.
- Le tipologie di contratto applicate con i proprietari (con indicazione del numero di proprietà per tipologia di contratto) **si suddividono in:**

94

STANDARD

EV definisce con i proprietari dei prezzi per fascia stagionale. I proprietari accedono al calendario per visionare le disponibilità della propria proprietà potendo usufruire di alcune settimane in accordo con EV e se libere da calendario

316

MINIMO GARANTITO

Oltre alla definizione dei prezzi per stagione, EV stabilisce con i proprietari un reddito minimo garantito annuale per la proprietà (in genere calcolato su un numero minimo di settimane che la Società prevede di occupare), fermo restando che i proprietari possono guadagnare maggiormente nel caso EV riesca ad occupare un numero di settimane maggiore

138

VUOTO PER PIENO

Acquisto della stagione a fronte di un corrispettivo pattuito. I proprietari non hanno disponibilità della proprietà nei periodi acquistati da Emma Villas e non guadagnano più del corrispettivo stabilito indipendentemente dal numero di settimane prenotate

Nota: il dato di breakdown per tipologia di contratto si riferisce al totale di ville contrattualizzate a maggio 2023

Acquisizione contratti gestione in esclusiva

Focus: reddito minimo garantito



**Favorisce
l'acquisizione di
nuove proprietà**



**Fidelizza il legame
con i proprietari**



**Permette di definire
dei prezzi per
settimana più bassi
con i proprietari**

**EV può prevedere di
pagare in anticipo
alcune rate di minimo
garantito da
destinare a
migliorie/interventi
sulle proprietà**

- Elemento altamente differenziante nella proposta di EV e nel processo di acquisizione di nuove proprietà.
- EV offre il minimo garantito su proprietà selezionate, potenzialmente in grado di offrire una redditività più elevata.
- Formula che permette ad EV di gestire con maggiore autonomia prezzi e politiche promozionali sulle proprietà.
- EV può prevedere di erogare un anticipo sul minimo garantito, destinato ad interventi di migliorie sulle proprietà, a fronte di contratti di locazione più lunghi stipulati con i proprietari.

** numero di ville commercializzate con la formula del minimo garantito*

Focus ReHome

Supporto alla valorizzazione delle Proprietà



Emma Villas ReHome si occupa - su richiesta e attraverso un network di professionisti qualificati ed affidabili - di supportare il proprietario in interventi di **manutenzione straordinaria** o **ristrutturazione**



L'attività consiste nel supporto alla progettazione e realizzazione di interventi di ristrutturazione, efficienza energetica e miglorie della proprietà, con particolare focus su:

- **Interior design**
- **Architecture**
- **Garden & Pool.**



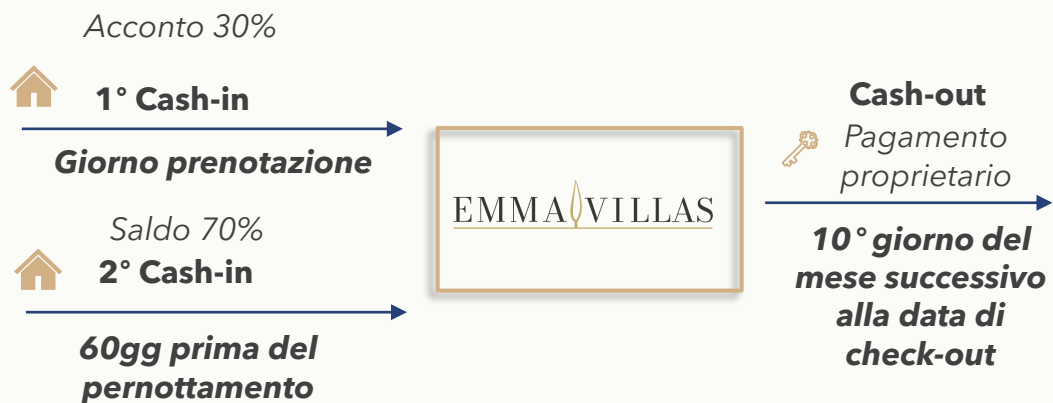
EV offre supporto finanziario per la realizzazione del progetto tramite anticipo sul minimo garantito in cambio di una rivisitazione dei contratti di locazione (i.e. allungamento delle tempistiche e/o aumento del costo per settimana) in modo da rendere economicamente sostenibile il progetto. Questo garantisce relazioni più solide con i proprietari e una disponibilità più lunga della proprietà per rientrare dell'investimento effettuato.



Acconti e saldi anticipati: benefici in termini di flussi di cassa

Prenotazione

Prima dei 60gg dal pernottamento



Nei 60gg dal pernottamento



Il modello di business di Emma Villas permette di incassare dal cliente guest l'intero importo del soggiorno per poi trasferirlo al proprietario dell'immobile, trattenendo la commissione di pertinenza. Fanno eccezione i contratti "reddito minimo garantito" che possono prevedere un piano dilazionato di pagamenti tra maggio e ottobre con conguaglio a fine anno.

Nel 2022 il 75% ca. degli incassi è stato generato nei primi sei mesi dell'anno, i pagamenti ai proprietari sono avvenuti principalmente nella seconda metà dell'anno

Prospetti di Conto Economico e Stato Patrimoniale FY22

Conto Economico FY22PF/FY22/FY21

€ migliaia	FY21A	FY22A	Rettifiche pro-forma	FY22PFA
Ricavi delle vendite	18.125	28.367	(45)	28.322
Altri ricavi e proventi	352	506		506
Valore della produzione	18.477	28.873	(45)	28.828
Costi delle materie prime, sussidiarie e di merci	(10.868)	(16.316)	-	(16.316)
Costi per servizi	(4.908)	(7.351)	-	(7.351)
Costi per godimento beni di terzi	(615)	(256)	2	(253)
Costi del personale	(566)	(1.187)	-	(1.187)
Oneri diversi di gestione	(936)	(2.466)	-	(2.466)
EBITDA	584	1.297	(43)	1.254
EBITDA adjusted	584	2.940	(43)	2.897
Ammortamenti e svalutazioni	(129)	(636)	108	(529)
EBIT	455	660	65	725
Risultato finanziario	(34)	(183)	-	(183)
EBT	421	478	65	543
Imposte dell'esercizio	(143)	(310)	(19)	(328)
Risultato d'esercizio	279	168	46	214

A seguito della conclusione, nell'esercizio 2022, dell'operazione di fusione per incorporazione delle società LE VILLE DI CHIARA S.r.l. ed EMMINA S.r.l. in Emma Villas, (atto di fusione del 18/03/2022), sono stati individuati i due rami d'azienda seguenti:

- Ramo d'azienda servizi di prenotazione e altre attività di assistenza turistica;
- Ramo d'azienda immobiliare.

Successivamente, è stata eseguita l'operazione di scissione del ramo d'azienda immobiliare, con l'obiettivo di separare il patrimonio immobiliare, confluito nella società beneficiaria FOLLIA S.r.l., dall'attività operativa, per una migliore gestione di quest'ultimo.

L'atto di scissione è stato sottoscritto in data 20/12/2022, mentre l'ultima delle iscrizioni al Registro delle Imprese competente dell'atto medesimo è avvenuta in data 01/02/2023. Pertanto, gli effetti, anche contabili, della scissione si avranno nell'esercizio 2023.

Il Bilancio Pro-forma FY22 è stato dunque predisposto con l'obiettivo di rappresentare retroattivamente gli effetti economici e patrimoniali dell'operazione di scissione. I dati pro-forma sono stati predisposti in base alla decorrenza degli effetti patrimoniali dalla fine del periodo oggetto di presentazione per quanto attiene alla redazione degli stati patrimoniali pro-forma e dall'inizio del periodo cui si riferisce per quanto riguarda invece il conto economico e quindi rispettivamente dal primo gennaio 2022 per gli effetti economici e al 31 dicembre 2022 per gli effetti patrimoniali.

Stato Patrimoniale FY22PF/FY22/FY21

€ migliaia	FY21A	FY22A	Rettifiche Pro-Forma	FY22PFA
Immobilizzazioni Materiali	12	3.789	(3.769)	20
Immobilizzazioni Immateriali	6.796	6.537		6.537
Immobilizzazioni Finanziarie	4.542	242		242
Attivo Fisso Netto	11.351	10.568	(3.769)	6.799
Crediti commerciali	863	832		832
Debiti commerciali	(4.169)	(4.357)		(4.357)
Capitale Circolante Commerciale	(3.306)	(3.524)		(3.524)
Altre attività correnti	478	885	(301)	584
Altre passività correnti	(190)	(261)		(261)
Crediti e Debiti tributari	(973)	(1.585)		(1.585)
Ratei e risconti netti	(10)	42		42
Capitale Circolante Netto	(4.001)	(4.443)	(301)	(4.743)
Fondo TFR	(268)	(413)		(413)
Fondo rischi e oneri	(1.844)	(1.742)		(1.742)
Capitale Investito Netto	5.237	3.971	(4.070)	(99)
Parte corrente del debito finanziario non corrente	425	1.013		1.013
Debito finanziario non corrente	3.402	2.638		2.638
Totale debiti bancari e finanziari	3.828	3.651		3.651
Disponibilità liquide	(1.964)	(2.066)		(2.066)
Altre attività finanziarie correnti	(2.607)	(3.399)		(3.399)
Indebitamento finanziario netto	(744)	(1.814)		(1.814)
Capitale sociale	60	60		60
Riserve	5.643	5.556	(4.070)	1.487
Risultato d'esercizio	279	168		168
Patrimonio Netto	5.981	5.785	(4.070)	1.715
Totale fonti	5.237	3.971	(4.070)	(99)

Disclaimer

Il presente documento è stato redatto da Emma Villas S.p.A. (la "Società") a solo scopo informativo, contiene solo informazioni di sintesi e, pertanto, ha carattere preliminare. Inoltre, è stato redatto senza pretendere di essere esaustivo. Questa presentazione ("Presentazione") e le informazioni in essa contenute ("Informazioni"), salvo previo consenso scritto della Società, non possono essere utilizzate dal destinatario per alcuno scopo, né possono essere divulgate, copiate, registrate, trasmesse, ulteriormente distribuite a qualsiasi altra persona o pubblicate, in tutto o in parte, con qualsiasi mezzo o in qualsiasi forma e per qualsiasi scopo. La presente presentazione può contenere informazioni finanziarie e/o dati operativi e/o informazioni di mercato riguardanti gli affari e le attività della Società e delle sue controllate. QUESTA PRESENTAZIONE E LE RELATIVE DISCUSSIONI ORALI NON COSTITUISCONO UN'OFFERTA AL PUBBLICO O UN INVITO A SOTTOSCRIVERE, ACQUISTARE O ALTRIMENTI ACQUISIRE PRODOTTI FINANZIARI DI CUI ALL'ARTICOLO 1, COMMA 1, LETTERA (T) DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 58 DEL 24 FEBBRAIO 1998, COME MODIFICATO. Pertanto, il presente documento non è un annuncio pubblicitario e non costituisce in alcun modo una proposta di esecuzione di un contratto, un'offerta o un invito ad acquistare, sottoscrivere o vendere titoli e né esso o parte di esso costituisce la base su cui fare affidamento in relazione a qualsiasi contratto o impegno o decisione di investimento. La Società non ha predisposto e non predisporrà alcun prospetto ai fini dell'offerta pubblica iniziale di titoli. Qualsiasi decisione di acquisto, sottoscrizione o vendita di titoli dovrà essere presa indipendentemente da questa Presentazione. Quindi, nessuna disposizione di questa Presentazione creerà alcun obbligo o responsabilità vincolante per la Società e le sue affiliate e per i loro consulenti o rappresentanti. Allo stesso modo, la presentazione non è destinata alla distribuzione negli Stati Uniti d'America, Canada, Australia, Giappone o in qualsiasi giurisdizione in cui tale distribuzione sia illegale (come definito nella Regulation S ai sensi dello United States Securities Act del 1933, come modificato (il "Securities Act")). Né questa Presentazione né alcuna copia di essa possono essere prese o trasmesse negli Stati Uniti d'America, nei suoi territori o possedimenti, o distribuite, direttamente o indirettamente, negli Stati Uniti d'America, nei suoi territori o possedimenti o a qualsiasi persona statunitense. La mancata osservanza di questa restrizione può costituire una violazione delle leggi statunitensi in materia di titoli. Nessuna dichiarazione o garanzia, esplicita o implicita, è o sarà data dalla Società in merito all'accuratezza, completezza o correttezza delle informazioni fornite e, per quanto consentito dalla legge e salvo nel caso di frode da parte interessata, nessuna responsabilità è accettata per l'accuratezza o sufficienza delle stesse o per errori, omissioni o inesattezze, negligenza o altro, ad esse relative. In particolare, ma senza limitazioni, nessuna dichiarazione o garanzia, esplicita o implicita, è o sarà data in merito al raggiungimento o alla ragionevolezza di, e nessun affidamento può essere posto per qualsiasi scopo sull'accuratezza o completezza di stime, obiettivi, proiezioni o previsioni e nulla in questi materiali deve essere considerato come una promessa o rappresentazione per il futuro. Le informazioni e le opinioni contenute nel presente documento sono fornite alla data del presente documento e sono soggette a modifiche senza preavviso. Il destinatario sarà l'unico responsabile della propria valutazione delle informazioni contenute nella Presentazione. Né la Società e le sue affiliate, né i loro consulenti o rappresentanti saranno obbligati a fornire o aggiornare qualsiasi informazione o a notificare o correggere eventuali inesattezze in qualsiasi informazione. Né la Società e le sue affiliate, né alcuno dei loro consulenti o rappresentanti avrà alcuna responsabilità nei confronti del destinatario o di alcuno dei suoi rappresentanti in conseguenza dell'uso o dell'affidamento sulle informazioni contenute in questo documento. Alcune informazioni possono contenere dichiarazioni previsionali che comportano rischi e incertezze e sono soggette a modifiche. In alcuni casi, queste dichiarazioni previsionali possono essere identificate dall'uso di parole come "credere", "anticipare", "stimare", "obiettivo", "potenziale", "aspettarsi", "prevedere", "prevedere", "progetto", "potrebbe", "dovrebbe", "può", "volontà", "piano", "scopo", "cercare" ed espressioni simili. Le previsioni e le dichiarazioni previsionali incluse nel presente documento si basano necessariamente su una serie di ipotesi e stime che sono intrinsecamente soggette a significative incertezze e imprevisti economici, operativi, economici e competitivi, nonché su ipotesi relative a future decisioni aziendali soggette a cambiamenti. Per loro natura, le dichiarazioni previsionali comportano rischi e incertezze noti e sconosciuti, in quanto si riferiscono ad eventi e dipendono da circostanze che potrebbero verificarsi o meno in futuro. Inoltre, i risultati effettivi possono differire sostanzialmente da quelli contenuti in qualsiasi dichiarazione previsionale a causa di una serie di rischi significativi ed eventi futuri che sono al di fuori del controllo della Società e non possono essere stimati in anticipo, come il futuro contesto economico e le azioni dei concorrenti e di altri soggetti coinvolti nel mercato. Queste dichiarazioni previsionali parlano solo alla data della presente presentazione. La Società avverte che le dichiarazioni previsionali non sono garanzie di prestazioni future e che la sua attuale posizione finanziaria, la strategia aziendale, i piani e gli obiettivi del management per le operazioni future possono differire sostanzialmente da quelli contenuti o suggeriti dalle dichiarazioni previsionali contenute in questa Presentazione. Inoltre, anche se la posizione finanziaria della Società, la strategia aziendale, i piani e gli obiettivi del management per le operazioni future sono coerenti con le dichiarazioni previsionali contenute in questa Presentazione, tali risultati o sviluppi potrebbero non essere indicativi dei risultati o sviluppi nei periodi futuri. La Società declina espressamente qualsiasi obbligo o impegno a divulgare aggiornamenti o revisioni di qualsiasi dichiarazione previsionale contenuta nel presente documento per riflettere qualsiasi cambiamento delle aspettative della Società in relazione ad esso o qualsiasi cambiamento di eventi, condizioni o circostanze su cui si basa tale dichiarazione. Ricevendo questa Presentazione, l'utente riconosce e accetta di essere vincolato dai termini, condizioni, limitazioni e restrizioni di cui sopra.

EMMA VILLAS

Contatti

Emma Villas S.p.A.

Sede operativa:

Zona P.A.I.P. - Località Le Biffe

53043 Chiusi Scalo (SI)

Tel: +39 0578 1901639

E-mail: info@emmavillas.com

www.emmavillas.com

