EMMA VILLAS:
IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE APPROVA LA RELAZIONE FINANZIARIA SEMESTRALE AL 30 GIUGNO 2025

Emma Villas mantiene outlook positivo sull'intero 2025, considerato che il primo semestre subisce la stagionalità del business

L'ottimizzazione dei costi operativi porta evidenti benefici ai margini e sulla capacità di disponibilità liquide e attività finanziarie

Principali risultati consolidati al 30 giugno 2025

- ***Ricavi delle vendite*** *pari a euro 8,94 milioni*
- ***Valore della produzione*** *pari a euro 9,00 milioni*
- ***EBITDA*** *negativo per euro -4,00 milioni*
- ***EBITDA Adjusted*** *negativo per euro -3,30 milioni*
- ***Indebitamento Finanziario Netto*** *Cash positive e pari a Euro -11,90 milioni*

Chiusi (SI), 30 settembre 2025 – Il Consiglio di Amministrazione di **Emma Villas S.p.A. ("Società" o "Emma Villas")**, azienda leader in Italia nel settore del vacation rental (affitti brevi) di ville e tenute di pregio, le cui azioni sono negoziate sul segmento Euronext Growth Milan organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A., ha esaminato e approvato la relazione finanziaria semestrale al 30 giugno 2025, redatta in conformità ai principi contabili italiani e ai sensi del Regolamento Emittenti Euronext Growth Milan, sottoposta a revisione contabile volontaria limitata.

Giammarco Bisogno, Amministratore Delegato di Emma Villas dichiara: "*Manteniamo un giudizio complessivamente positivo sui risultati di periodo considerato lo scenario internazionale e il fatto che i dati del primo semestre per il nostro settore, come noto, non contemplano l'alta stagione. Valuto positivamente inoltre gli effetti del piano di ottimizzazione dei costi implementato, che ha incluso anche un progressivo processo di digitalizzazione delle operations, con immediati riflessi sulla marginalità che è, infatti, cresciuta. Le evidenze del nostro osservatorio descrivono una situazione di mercato del vacation rental ancora non definita in termini di flussi turistici, provenienza e timing di prenotazione, ma i risultati delle prenotazioni al 31 agosto 2025 ci danno fiducia e serenità nel poter incrementare lievemente i volumi di fatturato a fine anno. Da segnalare la conferma della Puglia e Sicilia tra le regioni di maggiore interesse, anche come numero di prenotazioni; in termini di nazionalità il Regno Unito (+9% rispetto allo scorso anno) e l'Italia si confermano i primi Paesi di provenienza dei nostri ospiti. Prosegue il momento complesso che sta attraversando la Germania, che è in calo anche rispetto allo scorso anno, e gli Stati Uniti. Abbiamo effettuato investimenti sulla rete territoriale e proseguito nel processo di qualificazione del nostro portfolio. In coerenza con quanto tracciato già in occasione della quotazione, stiamo dando seguito al piano di investimenti in ambito tecnologico attraverso l'insourcing di figure IT qualificate, nella stabilizzazione e ottimizzazione dei processi interni delle nuove società acquisite dal Gruppo, nella valorizzazione multimediale delle proprietà e nell' apertura costante di nuovi canali di vendita*".

PRINCIPALI RISULTATI ECONOMICO-FINANZIARI CONSOLIDATI AL 30 GIUGNO 2025[1]

Si evidenzia che il rendiconto intermedio di gestione al 30 giugno 2025 rappresenta la prima relazione semestrale consolidata dell'Emittente, pertanto, non sono presenti i dati comparativi relativi al corrispondente periodo dell'esercizio precedente.

Al 30 giugno 2025, il **Valore della produzione** consolidato è pari a euro 9 milioni, con **ricavi delle vendite** che si attestano a euro 8,94 milioni, di cui euro 1,20 milioni è il contributo complessivo delle tre società controllate: EMV International Ltd[2], Marche Holidays e Domus rental Srl. Al 30 giugno 2025 sono n.709 le ville complessivamente contrattualizzate dal Gruppo, all'interno di un processo di progressiva qualificazione del portfolio.

In termini di margini, a livello consolidato l'**Ebitda** si attesta a euro -4 milioni, con un **Ebitda Adjusted** pari a euro -3,30 milioni. Il miglioramento è dovuto in particolare ad una miglior gestione dei costi operativi, il cui ritorno economico sarà sicuramente più evidente a partire dai prossimi mesi.

Il **Risultato netto** è negativo per euro 3,60 milioni e porta il **Patrimonio Netto di Gruppo** a euro 600 mila circa. I motivi sono da ascriversi alla circostanza che l'attività di gruppo è esposta al fenomeno della stagionalità, da cui deriva una concentrazione dei ricavi prevalentemente nel periodo estivo con punte nei mesi di luglio ed agosto, mentre la distribuzione dei costi non segue lo stesso andamento nel corso dell'anno.

L'**indebitamento finanziario netto** (cash positive) al 30/06/2025 è pari a euro 11,9 milioni e presenta un netto miglioramento di euro 12,9 milioni rispetto al 31/12/2024, grazie anche agli effetti del piano di ottimizzazione dei costi implementato dal Gruppo, che ha incluso anche un progressivo processo di digitalizzazione dell'area Operations.

La **liquidità** corrente di Gruppo nel primo semestre 2025, pari ad euro 17,6 milioni, presenta un netto miglioramento rispetto ai valori del 31/12/2024, quando era pari a euro 5,7 milioni.

Come si evince dai dati, complessivamente le Società controllate incidono ancora in modo marginale sui risultati consolidati essendo subentrata la Capogruppo nei rapporti rilevanti, per cui, per il primo semestre 2025, i risultati consolidati sono rappresentati per la quasi totalità dalle attività della Capogruppo Emma Villas S.p.A., come di seguito descritti.

PRINCIPALI RISULTATI ECONOMICO-FINANZIARI DI EMMA VILLAS SPA AL 30 GIUGNO 2025

I ricavi delle vendite al 30 giugno 2025 risultano pari a euro 7,84 milioni, in lieve calo (-2%) rispetto al primo semestre del 2024. Tale minima variazione non influisce sul processo di consolidamento intrapreso da Emma Villas in un mercato sempre più in crescita, con un aumento delle prenotazioni principalmente concentrate nel periodo giugno/settembre, e che conferma il Gruppo, anche per l'esercizio 2025, come primo operatore in Italia per numero di proprietà gestite in esclusiva. Leadership che si rispecchia anche nel positivo

[1] **EMV INTERNATIONAL LTD**
Società con sede in UK un brand conosciuto ("Massimo Villas"), entrata a far parte del Gruppo nel mese di novembre (41%) del 2021 ed un portfolio storico di ville premium lux in esclusiva, principalmente focalizzato in Sicilia. La società negli anni ha consolidato una relazione con i proprietari grazie alla capacità del Management e grazie alla capacità di gestione delle proprietà (property management). Un portfolio conosciuto sui principali canali di vendita internazionali (OTA) e con un network di canali B2B. La società a livello locale è in grado di offrire alla propria clientela un insieme di experience tipiche del territorio.
MARCHE HOLIDAY VILLAS SRL
Società storica nel segmento villa rentals con un brand ("Marche Holiday") affermato in oltre 15 anni di attività, con un portfolio di ville premium in esclusiva, focalizzato nella regione delle Marche e con un Management senior e riconosciuto nel settore. La società ha consolidato un network di relazioni a livello locale e internazionale, lavorando con i principali canali di network per la commercializzazione del prodotto. Piattaforma che si propone anche nell'organizzazione di experience per i guests, in grado di promuovere il territorio, in coerenza con la visione del Gruppo.
DOMUS RENTAL SRL
Il brand acquisito nel 2024 ha una forte caratterizzazione territoriale, disponeva, al momento dell'acquisizione, di un portfolio di strutture ricettive tra ville appartamenti per il rental sul Lago di Garda. Il contratto con i proprietari è sempre in esclusiva, non prevede garanzie di budget, ma si basa su una consolidata relazione con i proprietari (italiani ed esteri) attraverso la leva del "property management". Il management team opera nel settore da oltre 15 anni, con un modello di business consolidato (no capital intensive) che prevede revenue sharing tra società e i proprietari sulla base degli effettivi ricavi di vendita. Anche in questa società è stato uno degli elementi chiave di valutazione che hanno portato alla acquisizione, la presenza di un Management di grande esperienza e di un team focalizzato sulla gestione delle proprietà per conto dei proprietari.

[2] Si specifica che per EMV LTD, la quale chiude gli esercizi sociali al 30 settembre, sono indicati i dati tratti dal bilancio che va dal 01/10/2024 al 30/06/2025.

andamento del fatturato al 31 agosto 2025, che è pari ad euro 31,46 milioni [3] e include anche parte delle future prenotazioni (settembre-dicembre 2025), già confermate al 31 agosto stesso e in linea con il dato dello scorso anno.

A livello geografico si conferma l'interesse crescente per Puglia e Sicilia, che restano tra le regioni più gettonate anche in termini di prenotazioni. Per quanto riguarda la provenienza degli ospiti, Regno Unito (+9% [4] rispetto all'anno precedente) e Italia si mantengono ai primi posti. Prosegue, invece, la fase difficile per la Germania, che registra un'ulteriore flessione rispetto allo scorso anno, insieme agli Stati Uniti.

Il **Valore della Produzione** è pari a euro 7,89 milioni, in lieve diminuzione rispetto allo stesso periodo dell'esercizio precedente, quando si era attestato a euro 8,10 milioni.

L'**EBITDA** del primo semestre risulta è pari a euro -3,86 milioni, in miglioramento dell'11% rispetto a negativi euro 4,33 milioni al 30 giugno 2024, in virtù di una miglior gestione dei costi operativi rispetto al periodo precedente. L'andamento negativo dei margini al 30 giugno 2025 è legato al fenomeno della stagionalità a cui è esposta la Società, da cui deriva una concentrazione dei ricavi prevalentemente nel periodo estivo, con punte nei mesi di luglio ed agosto, mentre la distribuzione dei costi non segue lo stesso andamento nel corso dell'anno.

Anche **l'EBITDA Adjusted** è in miglioramento, attestandosi a negativi euro 3,16 milioni, rispetto a negativi euro 4,17 milioni al 30 giugno 2024, per un aumento del 24%;

L'**EBIT** risulta negativo a euro 4,43 milioni, ma in miglioramento del 5% rispetto a euro -4,67 milioni del periodo precedente. Tale voce risente dei maggiori ammortamenti di periodo, pari ad euro 0,56 milioni, rispetto ad euro 0,35 milioni del precedente periodo.

Il **Risultato netto** è negativo per euro 3,39 milioni, sostanzialmente in linea rispetto a euro -3,58 milioni al 30 giugno 2024. I motivi sono da ascriversi alla circostanza che la Società è esposta al fenomeno della stagionalità, da cui deriva una concentrazione dei ricavi prevalentemente nel periodo estivo con punte nei mesi di luglio ed agosto, mentre la distribuzione dei costi non segue lo stesso andamento nel corso dell'anno.

L'Indebitamento Finanziario Netto (cash positive), al 30 giugno 2025 è pari a euro 10,77 milioni, in miglioramento rispetto al 31 dicembre 2024. Il dato risulta influenzato positivamente dagli anticipi ricevuti all'atto delle prenotazioni da parte dei clienti. Le disponibilità liquide della capogruppo nel primo semestre 2025 sono pari ad euro 16,4 milioni, in netto miglioramento rispetto ai valori del 31/12/2024 (euro 5,5 milioni).

Il **Patrimonio netto** al 30 giugno 2025 di Emma Villas S.p.A. è pari a euro 1,0 milioni, rispetto a euro 4,40 milioni al 31 dicembre 2024.

PRINCIPALI FATTI DI RILIEVO AVVENUTI NEL CORSO DEL PERIODO

Nel corso del periodo a Società ha messo in atto **importanti azioni di sviluppo**, che hanno fortemente potenziato l'ambito tecnologico e IT su quattro direttrici principali: miglioramento dei processi e delle performance dei reparti, ottimizzazione delle attività di vendita, marketing ed efficientamento dei costi.

Nell'ambito della diversificazione dei canali di offerta, nei primi mesi del 2025 è stata lanciata sul mercato la piattaforma "**Food&Experience**" per la vendita, agli ospiti delle strutture, di servizi ed esperienze, ambito, quest'ultimo, che nella fase test ha già generato un volume di prenotazioni pari a circa 600.000 euro al 30 settembre.

Nel mese di marzo 2025 è stata formalizzata una **collaborazione strategica con una società di sviluppo IT** con l'obiettivo di ottimizzare i costi di sviluppo tecnologico e consentire velocità e autonomia

[3] Dati gestionali Emma Villas al 30 settembre 2025

[4] Dati gestionali Emma Villas al 30 settembre 2025

nell'implementazione di campagne e azioni migliorative della *customer journey* e dei processi interni legati alle Operations e all'amministrazione.

Sempre inerenti allo **sviluppo IT**, da evidenziare gli sviluppi effettuati nella piattaforma di vendita dei soggiorni in cui è stato introdotto il pricing dinamico, supporto tecnologico per garantire la massima flessibilità dei soggiorni e dei pagamenti e il rilascio del carrello per l'acquisto di servizi ed esperienze.

Altri sviluppi hanno riguardato il **marketing e la comunicazione a sostegno delle vendite** attraverso l'upgrade della rappresentazione multimediale delle proprietà con il progetto ICON Italy sul segmento top del portfolio, la campagna televisiva pianificata su tv, social e web "Qualsiasi villa sogni" e la conferma dell'investimento marketing nelle campagne sui motori di ricerca, social e stampa.

La Società ha rinnovato l'impegno alla **realizzazione della survey annuale** sui comportamenti dei turisti realizzata dall'Osservatorio Emma Villas in collaborazione con Astra Ricerche, che consente di avere sempre a disposizione uno strumento di misurazione delle abitudini e dei comportamenti di acquisto dei clienti. Nel 2025 sono stati confermati inoltre i **meeting con i 600 proprietari Emma Villas** che hanno riscontrato una grande affluenza. Nel segno della massima fidelizzazione dei proprietari (che registrano una permanenza media nel portfolio di circa 8 anni), è da ricordare anche il programma "Owners Club", strumento a cui verrà destinato nella seconda parte dell'anno un ulteriore sviluppo tecnologico per sfruttarne al meglio il potenziale in termini di ampliamento delle partnership con le aziende e facilitare l'accesso ai plus concessi ai proprietari.

In termini di **risorse umane** è stato rafforzato il team *Sales* e *Booking* e quello delle *Experience*, quale nuova linea di business orientata alla valorizzazione delle esperienze associate al soggiorno.

È proseguita, infine, l'attività dell'**Academy di formazione Emma Villas**, che nei primi 6 mesi dell'anno ha formato circa 50 risorse, e sono state attivate nuove partnership commerciali nel canale B2B, anche grazie alla partecipazione a importanti fiere internazionali di settore (es. Doha per il mercato medio-orientale).

EVENTI DI RILIEVO SUCCESSIVI ALLA CHIUSURA DEL PERIODO

Anche nel secondo semestre Emma Villas prosegue con sviluppi strategici e operativi di rilievo, soprattutto in ambito tecnologico per rafforzare il posizionamento dell'azienda nel settore e supportare il percorso di crescita e innovazione.

Importanti attività di **sviluppo IT** sono state condotte anche dopo la chiusura del periodo, quali l'introduzione di codici promozionali con l'obiettivo di semplificare l'accesso alle offerte e alle scontistiche riservate ai clienti. Di rilievo è stata anche l'implementazione del calendario flessibile, pensato per offrire una maggiore elasticità nella selezione delle date e rispondere in modo più efficace alle esigenze della clientela. Infine, ma non meno importante, è stata introdotta la possibilità per i clienti di proporre direttamente un prezzo di acquisto per i soggiorni, ampliando ulteriormente le modalità di interazione e personalizzazione dell'offerta.

Vista l'affluenza registrata la scorsa primavera ai *meeting* destinati ai proprietari Emma Villlas e realizzati nella sede principale di Chiusi (SI), è stato calendarizzato un tour autunnale **"Your Property First",** appuntamento pensato per intensificare le opportunità di incontro e raggiungere i proprietari in alcune località italiane tra ottobre e novembre (Roma, Lido di Camaiore, Rimini, Milano). Obiettivo del tour è la condivisione dei risultati della stagione e dei progetti futuri e il rafforzamento della collaborazione attraverso una sempre maggiore prossimità e presenza sul territorio del team.

Emma Villas a luglio ha, inoltre, stipulato un accordo con un'azienda leader a livello internazionale del **welfare aziendale** che ha generato nella fase test (luglio-settembre) circa 50 prenotazioni e una esposizione del brand ad un target nuovo e molto ben profilato di dipendenti di multinazionali. Il progetto verrà potenziato nei prossimi mesi.

CONTINUITA' AZIENDALE ED EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

La presente relazione semestrale di Emma Villas chiude con una perdita di euro 3,6 milioni, che porta il patrimonio netto di Gruppo al 30 giugno 2025 ad un valore di euro 600 mila circa.

Come già evidenziato, la perdita è principalmente attribuibile alla natura stagionale dell'attività della Società. I ricavi, infatti, si concentrano soprattutto nel periodo estivo, con un picco nei mesi di luglio e agosto, mentre i costi si distribuiscono in modo più uniforme durante l'anno, generando così uno squilibrio nei risultati economici del primo semestre. Tale fenomeno influenza negativamente l'andamento dei ricavi e dei margini nel primo semestre, mentre la situazione finanziaria risulta influenzata positivamente dagli anticipi ricevuti all'atto delle prenotazioni.

I dati gestionali di Emma Villas evidenziano che il fatturato al 31 agosto, che rappresenta anche parte delle future prenotazioni 2025 (settembre-dicembre), già confermate al 31 agosto stesso, è pari ad euro 31,46 milioni[5]. Questo dato è sufficiente a confermare che al 31/12/2025 ci saranno i presupposti per una continuità aziendale positiva.

Nel processo di verifica del presupposto della continuità aziendale, quindi, il Consiglio ha valutato i risultati raggiunti dall'attività nel periodo appena concluso e, in considerazione dei dati confortanti relativi alle prenotazioni raccolte e ai flussi significativamente positivi sul prossimo semestre, evidenziano come ci siano tutti i presupposti per redigere il bilancio secondo il principio della continuità aziendale.

STRATEGIE DI SVILUPPO 2025-2026

I principali driver di sviluppo del Gruppo si confermano essere: la crescita e la qualificazione del portfolio di ville in aree ad alta vocazione turistica non ancora presidiate; lo sviluppo dei canali distributivi; la digitalizzazione del business (in particolare per l'automazione e semplificazione dei processi che favoriscano l'incontro di domanda e offerta (Web-Mobile); la crescita dell'organizzazione e delle competenze interne; ampliamento dell'offerta di servizi ed esperienze.

Nel dettaglio, il Gruppo è costantemente impegnato a:

- **consolidare e qualificare ulteriormente il proprio portfolio di ville** sia attraverso il rafforzamento rete commerciale (crescita endogena) che attraverso attività di M&A (crescita esogena): acquisizione di piccoli operatori in aree ad alta vocazione turistica che Emma Villas intende presidiare.
- **sviluppare i canali di vendita** affiancando ai canali B2C e OTA i canali B2B, che sul mercato villa rappresentano un ulteriore accelerazione della domanda;
- **sviluppare la tecnologia** per migliorare da un lato la User Experience (clienti guest) in tutte le sue dimensioni (web-mobile), dall'altro il "legame" con i proprietari e la rete; sempre in ambito digital, il Gruppo intende sviluppare le automazioni necessarie e ridurre i tempi di risposta nonché la connettività (api) con tutti gli operatori e partners chiave per facilitare la domanda di ville ed experience;
- **puntare sul revenue management e risk management**. il Gruppo sta proseguendo nello sviluppo dei sistemi dinamici di definizione del pricing che tengano conto del mercato e dell'occupancy rate di ogni singola villa; questi sistemi porteranno anche alla definizione di un modello di risk management applicato ad ogni proprietà nella definizione del budget di acquisizione e del prezzo di vendita;
- **potenziare l'organizzazione** con il rafforzamento delle competenze è un altro importante driver che impegnerà Il Gruppo nell'assunzione nuovi talenti e nello sviluppo umano e professionale delle risorse attualmente in organico attraverso specifiche attività di formazione (Piattaforma Emma Villas Academy) che consentiranno di affrontare con sempre maggiori competenze le sfide del mercato, ciò soprattutto con riferimento alle funzioni sales & concierge;

[5] Dati gestionali Emma Villas al 30 settembre 2025

- **sviluppare nuove linee di ricavo**, con nuovi servizi legati alle "experience" e alla commercializzazione di pacchetti di prodotti e servizi da offrire contestualmente alla vendita del soggiorno in villa (mediante piattaforma dedicata e-commerce integrato sul sito);
- **investire nel consolidamento del brand** in Italia e all'estero in tutti i mercati chiave attraverso l'implementazione di un piano di marketing e comunicazione integrata su tutti i media, attraverso campagne pubblicitarie sui media, sponsorizzazione di eventi, social media, media relations e attività di digital marketing.

DEPOSITO DELLA DOCUMENTAZIONE

La relazione finanziaria semestrale al 30 giugno 2025, comprensiva della relazione della società di revisione, sarà messa a disposizione del pubblico nei termini di legge presso la sede sociale di Emma Villas, oltre che mediante pubblicazione sul sito internet https://www.emmavillas.com/it/InvestorDoc (sezione Investor Relations/Bilanci e relazioni periodiche) nonché sul sito www.borsaitaliana.it, sezione "Azioni/Documenti".

Si rende, altresì, noto che per la diffusione delle informazioni regolamentate, la Società si avvarrà del circuito autorizzato 1INFO-SDIR (www.1info.it) gestito da Computershare S.p.A., con sede a Milano in Via Lorenzo Mascheroni n. 19, e autorizzato da Consob.

***

Il presente comunicato stampa è disponibile anche sul sito internet www.emmavillas.com (sezione Investor Relations/Comunicati Stampa SDIR) e su www.1info.it

***

Emma Villas è un Tour Operator Incoming Italiano. Opera nel settore degli affitti turistici settimanali di ville e casali di pregio con piscina privata. Attualmente gestisce, in esclusiva, circa 600 proprietà su tutto il territorio italiano accogliendo ogni anno più di 55.000 ospiti internazionali. Property Management, Smart Hospitality, Customer Service dedicato 7/7, Guest & Property Protection sono tra gli elementi caratterizzanti del modello di Emma Villas.

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

INVESTOR RELATIONS ADVISOR
KT&Partners
Chiara Cardelli – IR Senior Associate
Email: ccardelli@ktepartners.com
Mob. +39 3387129015

UFFICIO STAMPA FINANZIARIO
Spriano Communication & Partners
Matteo Russo, mrusso@sprianocommunication.com | Mob. +39 347 9834 881
Jacopo Ghirardi, jghirardi@sprianocommunication.com | Mob. +39 3337139257

Di seguito si presentano i prospetti di:

- Conto Economico riclassificato di Gruppo al 30 giugno 2025
- Stato Patrimoniale riclassificato di Gruppo al 30 giugno 2025
- Indebitamento Finanziario Netto di Gruppo al 30 giugno 2025

EMMA VILLAS
VILLE IN AFFITTO IN ITALIA

CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO DI GRUPPO AL 30/06/2025

Conto Economico (Dati in migliaia di euro)	**30/06/2025**
Ricavi delle vendite	8.936
Variazione rimanenze prodotti in corso di lavor., semilavorati e finiti	-
Variazioni dei lavori in corso su ordinazione	-
Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	-
Altri ricavi e proventi	68
Valore della produzione	**9.004**
Costi delle materie prime, sussidiarie e di merci al netto della var. Rimanenze	(5.519)
Costi per servizi	(4.717)
Godimento beni di terzi	(347)
Costi del personale	(1.213)
Oneri diversi di gestione	(511)
EBITDA Aggiustato	**(3.302)**
Proventi straordinari	-
Oneri straordinari	(700)
EBITDA	**(4.001)**
Ammortamenti e svalutazioni	(622)
Accantonamenti	-
EBIT (**)	**(4.623)**
Risultato finanziario	1
EBT	**(4.622)**
Imposte d'esercizio	1.026
Risultato d'esercizio	**(3.596)**

Ebitda Adjusted (Dati in migliaia di Euro)	**30/06/2025**
EBITDA	**(4.001)**
Proventi straordinari	-
Oneri straordinari	700
EBITDA Adjusted	**(3.302)**

EMMA VILLAS
VILLE IN AFFITTO IN ITALIA

SITUAZIONE PATRIMONIALE RICLASSIFICATA DI GRUPPO AL 30/06/2025

Stato Patrimoniale (Dati in migliaia di Euro)	**30/06/2025**	**31/12/2024**	**Var. %**
Immobilizzazioni immateriali	8.535	8.932	-4%
Immobilizzazioni materiali	188	187	1%
Immobilizzazioni finanziarie	256	256	0%
Attivo fisso netto	**8.980**	**9.374**	**-4%**
Rimanenze	45	54	-17%
Crediti commerciali	3.434	2.067	66%
Debiti commerciali	(1.336)	(1.379)	-3%
Capitale circolante commerciale	**2.143**	**742**	**189%**
Altre attività correnti	831	1.245	-33%
Altre passività correnti	(21.174)	(3.393)	524%
Crediti e debiti tributari	211	(718)	-129%
Ratei e risconti netti	(232)	26	-1004%
Capitale circolante netto (**)	**(18.221)**	**(2.098)**	**768%**
Fondi rischi e oneri	(1.486)	(1.537)	-3%
TFR	(568)	(524)	8%
Capitale investito netto (***)	**(11.295)**	**5.216**	**-317%**
Parte corrente del debito finanziario non corrente	3.276	1.822	80%
Debito finanziario corrente	26	2.449	-99%
Debito finanziario non corrente	2.398	2.403	0%
Totale debiti bancari e finanziari	**5.701**	**6.673**	**-15%**
Altre attività finanziarie correnti	(5.537)	(3.409)	62%
Disponibilità liquide	(12.059)	(2.260)	434%
Indebitamento finanziario netto (****)	**(11.896)**	**1.004**	**-1285%**
Capitale sociale	70	70	0%
Riserve	4.127	5.645	-27%
Risultato d'esercizio	(3.596)	(1.502)	139%
Patrimonio netto	**601**	**4.212**	**-86%**
Totale fonti	**(11.295)**	**5.216**	**-317%**

EMMA VILLAS
VILLE IN AFFITTO IN ITALIA

INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO DI GRUPPO AL 30 GIUGNO 2025

Indebitamento Finanziario Netto **(Dati in migliaia Euro)**	**30/06/2025**	**31/12/2024**	**Var %**
A. Disponibilità liquide	(12.059)	(2.260)	434%
B. Mezzi equivalenti a disponibilità liquide	(2.000)	-	n/a
C. Altre attività correnti	(3.537)	(3.409)	4%
D. Liquidità (A) + (B) + (C)	**(17.596)**	**(5.669)**	**210%**
E. Debito finanziario corrente	26	2.449	-99%
F. Parte corrente del debito finanziario non corrente	3.276	1.822	80%
G. Indebitamento finanziario corrente (E)+(F)	**3.302**	**4.270**	**-23%**
H. Indebitamento finanziario corrente netto (G)-(D)	**(14.294)**	**(1.399)**	**922%**
I. Debito finanziario non corrente	2.398	2.403	0%
J. Strumenti di debito	-	-	n/a
K. Debiti commerciali e altri debiti non correnti	-	-	n/a
L. Indebitamento finanziario non corrente (I) + (J) + (K)	**2.398**	**2.403**	**0%**
M. Totale indebitamento finanziario (H) + (L)	**(11.896)**	**1.004**	**-1285%**