

## PROGETTO DI FUSIONE PER INCORPORAZIONE

DI RESERVIMM S.R.L.

IN VILLA D'ESTE S.P.A.

Il Consiglio di Amministrazione di Villa d'Este S.p.A. ("Villa d'Este", o la "Società Incorporante") e l'Amministratore Unico di Reservimm S.r.l. ("Reservimm" o la "Società Incorporanda") hanno redatto e predisposto, ai sensi dell'art. 2501-ter del codice civile, il seguente progetto di fusione (il "Progetto di Fusione") per incorporazione di Reservimm in Villa d'Este (la "Fusione"). La Società Incorporante e la Società Incorporanda sono di seguito definite, congiuntamente, le "Società Partecipanti".

### 1. Società Partecipanti

#### (a) Società Incorporante

Villa d'Este S.p.A., società emittente titoli diffusi con sede in Via Regina 40, 22012 Cernobbio (CO), capitale sociale euro Euro 2.157.094, 16, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Como, codice fiscale e partita IVA 00192900132, REA di Como n. 4720.

#### (b) Società Incorporanda

La Società Incorporanda è Reservimm S.r.l., con sede in G.B. Grassi n. 16, 22100 Como (CO), capitale sociale Euro 60.000,00, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Como e codice fiscale 00693720351, partita IVA 01478970138, REA di Como n. 193031.

Reservimm è interamente posseduta da Villa d'Este.

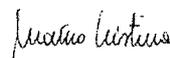
### 2. Tipologia della Fusione e descrizione dell'operazione

La Fusione proposta configura la fattispecie disciplinata dall'art. 2505 del codice civile, in quanto Villa D'Este controlla Reservimm (detenendone una partecipazione pari all'intero capitale sociale).

Reservimm è l'unica proprietaria del complesso immobiliare sito in Cernobbio (CO), Piazza Belinzaghi 4, denominato "Villa Belinzaghi" (in prosieguo anche, l'"Immobile").

L'operazione consentirà, pertanto, a Villa d'Este di diventare piena proprietaria dell'Immobile, che rientrerà così all'interno del perimetro diretto delle proprietà immobiliari della Società Incorporante, e di curarne direttamente gli interventi di ristrutturazione e di sviluppo.

La ratio dell'operazione è altresì quella di accorciare la catena di controllo e razionalizzare la struttura del gruppo efficientando le gestione finanziaria del Gruppo.



### **3. Statuto della società risultante dalla Fusione**

In conseguenza della Fusione nessuna variazione interverrà nello statuto sociale della Società Incorporante, in quanto la Società Incorporata è interamente posseduta da Villa d'Este.

Il testo dello statuto della Società Incorporante viene allegato *sub* Allegato A al presente Progetto di Fusione per farne parte integrante e sostanziale.

### **4. Rapporto di cambio**

Poiché la Società Incorporante detiene l'intero capitale sociale della Società Incorporanda, il Progetto di Fusione non indica il rapporto di cambio e non è stato previsto alcun conguaglio in denaro.

### **5. Modalità di assegnazione delle azioni**

La Fusione avverrà mediante l'annullamento di tutte le quote della Società Incorporanda alla data di efficacia.

Pertanto, non è prevista l'assegnazione delle azioni della Società Incorporante.

### **6. Decorrenza degli effetti della Fusione e della imputazione delle operazioni della Società Incorporanda al bilancio della Società Incorporante**

La Fusione produrrà effetti civilistici a partire dall'ultima delle iscrizioni nel Registro delle Imprese previste dall'art. 2504, c.c., o dalla diversa successiva data eventualmente stabilita in sede di stipula dell'atto di fusione. A decorrere da tale data, Villa d'Este subentrerà a Reservimm in tutti i rapporti di cui Reservimm era precedentemente parte, assumendone tutti i correlati diritti ed obblighi.

Ai fini contabili e fiscali, le operazioni della Società Incorporanda saranno imputate al bilancio della Società Incorporante a decorrere dal 1° gennaio dell'anno in cui avrà effetto la Fusione.

### **7. Eventuale trattamenti speciali o vantaggi riservati a particolari categorie di soci, a possessori di titoli diversi dalle azioni, o agli amministratori delle Società Partecipanti**

Non esistono particolari categorie di soci, né possessori di titoli diversi dalle azioni. Non sono previsti vantaggi particolari a favore degli amministratori delle Società Partecipanti.

### **8. Situazioni patrimoniali, relazioni degli amministratori e relazione degli esperti**

Trattandosi di fusione semplificata ai sensi dell'art. 2505 del Codice Civile dal momento che la Società Incorporata è interamente posseduta dalla Società Incorporante, non è richiesta la relazione dell'organo amministrativo ai sensi dell'art. 2501-*quinquies* del Codice Civile né la relazione degli esperti ai sensi dell'art. 2501-*sexies* del Codice Civile.

La prospettata Fusione avrà, quali situazioni patrimoniali di riferimento, i bilanci approvati delle Società Partecipanti al 31 dicembre 2024.

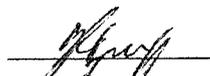
  2

**Allegati:**

Allegato A: statuto vigente della Società Incorporante

\* \* \*

Cernobbio, 24 giugno 2025

  
Giuseppe Fontana

Presidente del Consiglio di Amministrazione di Società per Azioni Villa d'Este

  
Matteo Giovanni Cristina

Amministratore Unico di Reservimm S.r.l.

**S T A T U T O**  
**DENOMINAZIONE - OGGETTO - SEDE - DURATA**

**Art. 1**

La società - costituita come società anonima "Villa D'Este" con rogito 26 gennaio 1873 n. 1714 del Notaio dott. Vincenzo Strambio di Milano e autorizzata con Reale Decreto 9 marzo 1873 - ha denominazione "Società per Azioni Villa d'Este".

**Art. 2**

La società ha per oggetto l'esercizio del Grand Hotel Villa d'Este sito in Cernobbio (lago di Como) nella proprietà sociale denominata "Villa d'Este".

La società ha inoltre per oggetto le seguenti attività:

- a) l'acquisto, la vendita, l'esercizio in proprio o in partecipazione, di stabilimenti alberghieri e di ristorazione come pure l'assunzione di interessenze in altre imprese che abbiano attinenza con l'industria alberghiera e di ristorazione nonchè la compravendita o la locazione da terzi di immobili ove ritenuto necessario ed utile per il conseguimento dell'oggetto sociale;
- b) le iniziative di carattere industriale, commerciale e finanziario ritenute utili allo sviluppo dell'attività alberghiera e di ristorazione, e/o di stabilimenti alberghieri e di ristorazione dei quali la società diventasse nel tempo proprietaria, partecipante o locatrice;
- c) l'eventuale cessione in esercizio a terzi degli stabilimenti alberghieri o di ristorazione di proprietà e/o di quegli altri stabilimenti dei quali la società diventasse nel tempo proprietaria, partecipante o locatrice;
- d) la locazione a terzi degli immobili di proprietà sociale;
- e) l'esercizio diretto o indiretto di negozi di vendita al minuto in connessione con l'attività alberghiera e di ristorazione;
- f) la produzione e la commercializzazione, diretta o indiretta, di oggetti e/o prodotti in genere con il marchio "Villa d'Este";
- g) per il raggiungimento del suo oggetto sociale, la società può compiere qualsiasi operazione industriale, commerciale, finanziaria, bancaria, mobiliare ed immobiliare comunque connessa con l'oggetto sociale e può anche partecipare alla costituzione di nuove imprese o società, assumere o cedere quote e partecipazioni in imprese o società già esistenti, la cui attività industriale, commerciale o finanziaria sia analoga o affine o comunque connessa con la propria o ritenuta utile al proprio sviluppo.

**Art. 3**

La società ha sede in Comune di Cernobbio, presso il Grand Hotel Villa D'Este.

**Art. 4**

Il domicilio dei soci per quel che concerne i loro rapporti con la società è a tutti gli effetti di legge quello risultante dal Libro Soci.

**Art. 5**

La durata della società è fissata fino al 31 dicembre 2034.

#### **CAPITALE ED AZIONI**

##### **Art. 6**

Il capitale sociale è determinato in euro 2.157.094,16 (due milioni centocinquantasettemila zeronovantaquattro virgola sedici) rappresentato da n. 4.148.258 (quattromilioni centoquarantottomila duecentocinquantotto) azioni da nominali euro 0,52 (zero virgola cinquantadue) cadauna.

##### **Art. 7**

Il capitale della società potrà essere aumentato anche a fronte di conferimenti in natura o di crediti e mediante la emissione di azioni privilegiate od aventi diritti diversi.

I versamenti sulle azioni sono effettuati dai soci, a norma di legge, nei modi e nei termini stabiliti dal consiglio di amministrazione.

##### **Art. 8**

Le azioni sono nominative e, se interamente liberate, possono essere convertite al portatore o viceversa, qualora non ostino divieti di legge.

Le azioni sono dematerializzate ed immesse nel sistema di gestione accentrata ai sensi delle disposizioni di legge in materia.

##### **Art. 9**

L'assemblea può deliberare la riduzione del capitale sociale nelle forme previste dalla legge.

#### **ASSEMBLEA**

##### **Art. 10**

L'assemblea è convocata presso la sede sociale o in altro luogo, purché in Italia.

L'assemblea per l'approvazione del bilancio della società deve essere convocata entro centoventi giorni dalla chiusura dell'esercizio ovvero, nei limiti ed alle condizioni previste dalla legge, entro il termine massimo di centoottanta giorni, sempre dalla chiusura dell'esercizio.

##### **Art. 11**

Ogni azione dà diritto a un voto.

##### **Art. 12**

L'avviso di convocazione deve contenere l'elenco delle materie da trattare, l'indicazione di giorno, ora e luogo stabiliti per la prima e seconda convocazione dell'adunanza, nonché l'indicazione di giorno, ora e luogo eventualmente stabiliti per le convocazioni successive.

Tale avviso dovrà essere pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale o sul quotidiano "Il Sole 24 Ore" ovvero sul quotidiano "La Provincia" di Como, a scelta dell'organo amministrativo, almeno quindici giorni prima di quello fissato per l'adunanza. In mancanza delle formalità suddette, l'assemblea si reputa regolarmente costituita quando è rappresentato l'intero capitale sociale, sono presenti tutti gli altri aventi diritto al voto e partecipa all'assemblea la maggioranza dei componenti degli organi amministrativi e di controllo.

#### **Art. 13**

Per l'intervento in assemblea è necessario il preventivo deposito - presso la sede sociale o presso le banche indicate nell'avviso di convocazione - due giorni prima della data fissata per l'adunanza dei titoli o delle relative certificazioni o delle comunicazioni dell'intermediario che tiene i relativi conti.

#### **Art. 14**

Ogni socio che ha diritto di intervento all'assemblea può farsi rappresentare per delega scritta da altra persona con le limitazioni previste dall'art. 2372 del Codice Civile.

#### **Art. 15**

L'assemblea è presieduta dal presidente del consiglio di amministrazione o dal vice presidente o da un amministratore designato dal consiglio di amministrazione; in difetto di che, l'assemblea elegge il proprio presidente.

Il presidente dell'assemblea ha pieni poteri per constatare il diritto di intervento all'assemblea anche per delega nonché per accertare se l'assemblea è legalmente costituita, ed il numero legale per deliberare.

#### **Art. 16**

L'assemblea, sia ordinaria che straordinaria, è validamente costituita e delibera con le maggioranze stabilite dalla legge.

#### **Art. 17**

Il presidente dell'assemblea è assistito da un segretario anche non socio e, se del caso, da due scrutatori scelti dall'assemblea tra gli azionisti.

Le deliberazioni dell'assemblea sono constatate da verbale firmato dal presidente, dal segretario ed eventualmente dagli scrutatori.

Nei casi di legge ed inoltre quando il consiglio di amministrazione lo ritenga opportuno, il verbale viene redatto da notaio.

### **CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

#### **Art. 18**

La società è amministrata da un consiglio di amministrazione composto da 5 a 11 membri, purchè in numero dispari, secondo quanto deliberato dall'assemblea all'atto della nomina.

#### **Art. 19**

Gli amministratori sono nominati dall'assemblea.

Essi durano in carica per un periodo non superiore a tre esercizi, stabilito all'atto della nomina e scadono alla data dell'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio relativo all'ultimo esercizio della loro carica.

Gli amministratori sono rieleggibili, decadono e si sostituiscono a norma di legge.

#### **Art. 20**

Qualora per dimissioni o per altre cause venga a mancare la maggioranza degli amministratori, si intende scaduto l'intero consiglio; l'assemblea per la nomina di tutti gli amministratori deve essere convocata d'urgenza dal collegio sindacale, il quale

può compiere nel frattempo gli atti di gestione ordinaria.

#### **Art. 21**

Il consiglio elegge tra i suoi membri il presidente; può eleggere anche un vice presidente nonché un segretario, anche permanente ed anche estraneo al Consiglio.

#### **Art. 22**

Il consiglio si raduna, sia nella sede della società, sia altrove purchè in Italia, tutte le volte che il presidente lo giudichi necessario o quando ne sia fatta motivata domanda scritta da almeno due dei suoi membri.

#### **Art. 23**

Il consiglio viene convocato dal presidente con lettera da spedirsi almeno otto giorni prima dell'adunanza a ciascun amministratore e sindaco effettivo e nei casi di urgenza con telegramma, messaggio di posta elettronica con conferma di ricezione, o telefax da spedirsi almeno due giorni prima.

Anche non convocata come sopra, la riunione del consiglio è validamente costituita quando siano presenti tutti gli amministratori in carica e i sindaci effettivi.

Le riunioni del consiglio di amministrazione si potranno svolgere anche per video o audio conferenza a condizione che ciascuno dei partecipanti possa essere identificato da tutti gli altri e che ciascuno dei partecipanti sia in grado di intervenire in tempo reale durante la trattazione degli argomenti esaminati, nonché di ricevere, trasmettere e visionare documenti. Sussistendo queste condizioni, la riunione si considera tenuta nel luogo in cui si trovano il presidente ed il segretario.

#### **Art. 24**

Per la validità delle deliberazioni del consiglio si richiede la presenza effettiva della maggioranza dei suoi membri in carica. Le deliberazioni sono prese a maggioranza assoluta di voti dei presenti.

Le deliberazioni del consiglio si fanno constatare con verbale firmato dal presidente e dal segretario della seduta.

#### **Art. 25**

Ai membri del consiglio spetta il rimborso delle spese sostenute per ragioni del loro ufficio.

L'assemblea può inoltre assegnare al consiglio un'indennità annuale.

#### **Art. 26**

Il consiglio è investito dei più ampi poteri per la gestione ordinaria e straordinaria della società, senza eccezioni di sorta, ed ha facoltà di compiere tutti gli atti che ritenga opportuni per l'attuazione e il raggiungimento degli scopi sociali, esclusi soltanto quelli che la legge in modo tassativo riserva all'assemblea.

### **FIRMA E RAPPRESENTANZA SOCIALE**

#### **Art. 27**

Al presidente del consiglio ed al vice presidente, è attribuita anche disgiuntamente l'uno dall'altro, la rappresentanza della

società.

Il presidente del consiglio od il vice presidente, disgiuntamente rappresentano la società anche in giudizio, con facoltà di promuovere azioni e istanze giudiziarie e amministrative per ogni grado di giurisdizione ed anche per giudizi di revocazione, cassazione e di nominare all'uopo avvocati e procuratori alle liti.

#### **Art. 28**

Il consiglio può nominare tra i suoi membri uno o più amministratori delegati od un comitato esecutivo o conferire speciali incarichi a singoli amministratori, anche con facoltà di delega, fissandone le attribuzioni a norma e nei limiti di legge.

Qualora il consiglio non determini le attribuzioni del o degli amministratori delegati, essi hanno, separatamente fra loro e anche separatamente dal presidente e dal vice presidente, la rappresentanza della società per tutti gli atti che rientrano nell'oggetto sociale a norma dell'art. 2384 Codice Civile.

Il consiglio può pure nominare direttori, nonchè institori.

#### **COLLEGIO SINDACALE**

##### **Art. 29**

Il collegio sindacale è composto da tre sindaci effettivi uno dei quali designato a presidente del collegio e due supplenti, nominati e funzionanti a sensi di legge.

#### **CONTROLLO CONTABILE**

##### **Art. 30**

Il controllo contabile è esercitato da un revisore contabile o da una società di revisione iscritti nel registro istituito presso il Ministero della Giustizia, salva diversa disposizione di legge. L'incarico del controllo contabile è conferito dall'assemblea, sentito il collegio sindacale, la quale determina il relativo corrispettivo. Ricorrendo i presupposti di legge, l'assemblea ordinaria potrà deliberare in ogni momento l'attribuzione del controllo contabile al collegio sindacale purché tale delibera non determini la revoca dell'incarico al soggetto che, al momento della delibera stessa, è incaricato di tale funzione; in tale circostanza il collegio sindacale deve essere integralmente costituito da revisori contabili iscritti nel registro istituito presso il Ministero della Giustizia.

#### **BILANCIO ED UTILI**

##### **Art. 31**

Gli esercizi sociali si chiudono il 31 dicembre di ogni anno. Alla fine di ogni esercizio, il consiglio procede alla formazione del bilancio costituito dalla stato patrimoniale, dal conto economico e dalla nota integrativa.

##### **Art. 32**

Gli utili netti, dopo prelevata la somma non inferiore al cinque per cento per la riserva legale, fino al limite di legge, vengono assegnati alle azioni, salvo che l'assemblea, su proposta del consiglio deliberi degli speciali prelevamenti a favore di

riserve straordinarie o per altra destinazione, oppure disponga di mandarli in tutto od in parte ai successivi esercizi.

**Art. 33**

I dividendi non riscossi entro il quinquennio dal giorno in cui divennero esigibili, vanno prescritti a favore della società.

**RECESSO**

**Art. 34**

Il diritto di recesso non compete nelle ipotesi previste dalle lettere a) et b) del secondo comma dell'art. 2437 C.C..

**SCIoglimento**

**Art. 35**

Addivenendosi in qualsiasi tempo e per qualsiasi causa allo scioglimento della società, l'assemblea nomina uno o più liquidatori e delibera in merito ai criteri in base ai quali deve svolgersi la liquidazione, ai poteri dei liquidatori ed agli atti necessari per la conservazione del valore dell'impresa.