ANNUAL MEETING NOTICE

Agosto 2025

EUROPEAN COLLECTION LIMITED

IN QUESTO NUMERO

Avviso di Assemblea Generale Annuale

Ordine del giorno dell'assemblea annuale

Relazione annuale del Consiglio

Bilancio e relazioni degli amministratori e dei revisori per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024

Elezione di un amministratore membro

MEMBRI DEL CONSIGLIO

Suzana Gomercic Bajtek – Presidente

Ruth Thomas

Nicola Dow

Michael Chambers

COME PARTECIPARE

Per partecipare virtualmente a questo incontro, è necessario registrarsi in anticipo utilizzando questo link https://my.hgv.com/2025-agm-eu-collection.

Una volta effettuata la registrazione, riceverete un'e-mail da Zoom con un link unico per partecipare al webinar.

Se non partecipi all'AGM di persona, non potrai votare il giorno stesso. Potrai esprimere il tuo voto accedendo al sito web hiltongrandvacations.com; il link sarà disponibile nell'area riservata ai membri.

Avviso di convocazione dell'Assemblea Generale Annuale

È con grande piacere che vi invitiamo alla 31a Assemblea Generale Annuale di Diamond Resorts European Collection Limited. L'assemblea di quest'anno si terrà alle ore 13:30 dell'8 ottobre 2025 presso l'Ashton Hall, Lancaster Town Hall, Dalton Square, Lancaster LA1 1PJ. L'assemblea di quest'anno si svolgerà anche in modalità virtuale tramite Zoom. Per partecipare virtualmente all'assemblea, è necessario registrarsi in anticipo accedendo al link riportato di seguito nella sezione "Come partecipare".

AZIONE RICHIESTA: È necessario votare sui punti 1, 3, 4 e 5 dell'ordine del giorno (vedi sotto). È possibile esprimere il proprio voto accedendo al sito web hiltongrandvacations.com; il link è disponibile nell'area riservata ai soci.

Per essere validi, tutti i voti online e i moduli di voto devono pervenire entro e non oltre 48 ore prima dell'inizio dell'assemblea.

Ordine del giorno dell'Assemblea annuale

1. Conferma del verbale dell'ultima Assemblea Generale Annuale
2. Ricezione della relazione annuale del Consiglio di Amministrazione
3. Ricezione del bilancio e delle relazioni degli amministratori e dei revisori per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024
4. Elezione di RSM UK Audit LLP come revisori contabili e autorizzazione degli amministratori a fissare il loro compenso
5. Elezione di un amministratore membro del Consiglio
6. Aggiornamento sul Club®
7. Aggiornamento sulle attività dei resort europei
8. Varie

Per ordine del Consiglio
James Dickinson
Segretario
23 luglio 2025
Sede legale: Citrus House, Caton Road, Lancaster LA1 3UA

Nota
La parte ufficiale dell'Assemblea Generale Annuale dura solitamente circa un'ora, dopodiché i soci presenti possono partecipare a una sessione aperta di domande e risposte con il Consiglio e i relatori per un'altra ora.

I membri del Comitato del Programma europeo dei punti di raccolta saranno disponibili un'ora prima dell'assemblea generale annuale e fino a un'ora dopo per incontrare i soci individualmente e fornire assistenza su questioni relative al ricorso e/o all'adesione.

RELAZIONE ANNUALE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Gentili Soci,

Innanzitutto, desideriamo dare un caloroso benvenuto all'Assemblea Generale Annuale (AGM) 2025, alla quale speriamo possiate partecipare, sia di persona che in modalità telematica. Questi incontri rappresentano un'ottima opportunità per conoscere le novità del Club e per i soci di porre domande ed esprimere le proprie opinioni. Per chi partecipa di persona, è anche un'ottima occasione per incontrare i membri del Consiglio, tutti i membri nominati che siedono nei comitati dei resort e, naturalmente, gli altri soci.

L'aspetto formale dell'AGM consiste nel riesaminare l'anno solare 2024 e adempiere agli obblighi legali della Diamond Resorts European Collection Limited, ma ci sono sempre presentazioni sulle attività del resort e del club. Segue poi una sessione più informale di domande e risposte, alla quale invitiamo i soci a partecipare attivamente. La riunione avrà una durata prevista di 2 ore.

Durante la riunione di quest'anno si terrà l'elezione di un membro del consiglio di amministrazione, per la quale avete diritto di voto. I dettagli su chi votare e come votare sono riportati nel presente avviso. Questa carica sostituisce quella di Julia McNaney, che purtroppo è venuta a mancare nel dicembre 2024. Cogliamo l'occasione per ringraziare Julia postuma per il suo fedele servizio e il suo sostegno negli ultimi cinque anni in rappresentanza dei soci; aveva davvero a cuore gli interessi dei soci e ci mancherà molto.

Sebbene durante l'assemblea generale annuale verranno presentate molte informazioni, vorremmo sottolineare alcuni argomenti che riteniamo possano essere di vostro interesse.

HGV

Al momento non possiamo ancora dire molto su quando e come HGV cambierà marchio in tutta Europa, anche se dietro le quinte sono in corso molte riflessioni nell'ambito delle normali pratiche aziendali per allineare gli standard generali. I team stanno già mettendo in atto e lavorando progressivamente con gli standard HGV esistenti. Ad esempio, i letti e la biancheria sono già stati acquistati in conformità con gli standard HGV, così come alcuni elettrodomestici man mano che vengono acquistati. Alcuni dei cambiamenti saranno senza dubbio introdotti gradualmente nel tempo, man mano che gli appartamenti saranno ristrutturati e/o le scorte di materiali sostituite.

Prenotazioni e disponibilità

Come abbiamo commentato e spiegato in dettaglio nella nostra newsletter di primavera, siamo ben consapevoli che l'argomento principale per i soci è la disponibilità degli alloggi e continuiamo a dare priorità a questo aspetto nelle nostre discussioni. La comunicazione contenuta nella newsletter è stata pubblicata ed è disponibile sul sito web nella sezione Risorse per i soci (https://theclub.hiltongrandvacations.com/MemberInformation). È importante comprendere che la domanda per determinati resort, determinati alloggi e determinati periodi supera semplicemente l'offerta. Una volta che la disponibilità del club in questi resort molto richiesti è stata prenotata, è improbabile che se ne liberi altra.

Notizie e miglioramenti sui resort

Per il secondo anno consecutivo, due dei quattro premi globali HGV sono stati vinti da resort europei. Il Santa Barbara Golf and Ocean Club e il Vilar do Golf hanno entrambi vinto il premio Resort dell'anno nelle rispettive categorie. Si tratta di un riconoscimento fantastico, non solo per gli elevati standard, ma anche per l'eccellente servizio fornito da tutti i membri del team e per gli ottimi punteggi ricevuti nelle recensioni. Le nostre congratulazioni vanno ai team dei resort per aver tenuto alta la bandiera e per averci offerto esperienze di vacanza così eccellenti.

Per tutto il 2024 e in corso per il 2025, sono previsti vari programmi per mantenere i nostri resort agli standard che ci aspettiamo. In alcuni resort è stato necessario adattare i piani per far fronte a problemi imprevisti, ma questi sono stati risolti nell'ambito dei budget esistenti e con (si spera) un disagio minimo per i soci. Durante l'assemblea generale annuale verrà presentata una panoramica più completa e dettagliata delle attività dei resort, ma di seguito è riportato un riepilogo di alcuni progetti chiave che sono stati completati o sono attualmente in corso:

- Tutti i resort
  - In tutti i resort proseguono i programmi di ristrutturazione degli appartamenti. Gli ultimi progetti di ristrutturazione stanno ricevendo molti apprezzamenti dai soci, ma questo programma continuativo richiede tempo per essere completato, non solo a causa dei costi crescenti, ma anche per l'impatto che ha sulla disponibilità, poiché le unità sono fuori uso per settimane, rendendo necessaria un'attenta programmazione nei periodi di punta. I soci possono stare certi che, man mano che la ristrutturazione viene estesa a tutti i resort, i loro feedback saranno molto apprezzati per risolvere eventuali problemi.
  - L'aggiunta di Chromecast continua ad essere implementata in tutti i resort. Ciò consente ai soci di utilizzare i propri telefoni/tablet ecc. per riprodurre applicazioni audio-video (ad es. Netflix, Prime ecc.) sulla TV dei propri appartamenti. Il personale locale sarà sempre lieto di assistere i soci che hanno difficoltà a effettuare il collegamento.
- Club del Carmen: è stato installato un nuovo ascensore che migliora l'accessibilità nel blocco principale degli alloggi.
- Royal Regency, Parigi: i lavori di ristrutturazione della facciata e dell'ingresso sono stati completati.
- Sunset View - la reception è stata ristrutturata e ora è disponibile una nuova sala di cortesia a disposizione degli ospiti. Anche il nuovo gestore del servizio di ristorazione (Sunset Tapas) sta andando molto bene!

- Thurnham Hall – sono stati necessari importanti lavori urgenti nell'edificio Woodland View per sostituire le tubature e alcuni di questi appartamenti saranno anche sottoposti a lavori di ristrutturazione.
- Vilar do Golf – è stata completata la ristrutturazione di tutte le 61 sistemazioni
- Wychnor Park Country Club – le tempeste che hanno colpito il Regno Unito all'inizio di quest'anno hanno causato la caduta di 2 alberi, provocando danni ingenti a 2 cabine (fortunatamente nessuno è rimasto ferito), che sono attualmente fuori servizio. È stato nominato un nuovo gestore del servizio di ristorazione e speriamo che la sua attività possa essere mantenuta.
- Palazzo Catalani/Palazzo a Soriano – è stata installata una piscina nel giardino all'ultimo piano, con vista sulla città – questa struttura è un'aggiunta molto gradita e migliorerà notevolmente il divertimento dei membri di questo resort.

Riteniamo nuovamente opportuno menzionare le attività dei bar e dei ristoranti in tutta Europa che stanno ancora affrontando molte difficoltà. Queste strutture sono tutte di proprietà e gestione indipendente e negli ultimi anni hanno registrato un calo significativo della clientela e dei consumi, con conseguenti chiusure difficili da sostituire. Invitiamo voi e i vostri ospiti a sostenere i nostri operatori di ristorazione in loco, la cui resilienza e dedizione continuano ad arricchire le vostre esperienze di vacanza: il vostro sostegno ora è più importante che mai. Ringraziamo tutti i team esistenti per il loro impegno costante nel fornire un servizio eccellente ai soci e agli ospiti.

Se non potete partecipare alla riunione, la presentazione sarà caricata sul sito web dopo l'assemblea generale annuale, affinché possiate consultarla quando lo desiderate.

Purtroppo, i team dei resort continuano a registrare comportamenti antisociali da parte dei soci (e tra i soci stessi), con alcuni casi che hanno reso necessario l'avvio di procedimenti formali per sospendere l'iscrizione di singoli soci o limitarne l'utilizzo. Vi preghiamo nuovamente di essere gentili e rispettosi gli uni verso gli altri e verso coloro che vi servono durante la vostra vacanza.

Relazione ambientale, sociale e di governance (ESG)

Alcuni brevi punti salienti di quanto è accaduto finora nel 2025:

- I veicoli elettrici sostituiranno quelli a benzina
- Installazione di sistemi di riscaldamento più efficienti dal punto di vista energetico nei resort del Regno Unito
- Installazione di aeratori sui rubinetti e sulle docce per ridurre il consumo di acqua
- Caricatori per veicoli elettrici, ove possibile
- Le località turistiche hanno incoraggiato l'educazione celebrando:
    - Giornata della pulizia digitale
    - Giornata mondiale dell'acqua
    - Giornata mondiale della consapevolezza sull'autismo

Speriamo che alcuni di voi abbiano potuto partecipare a una delle "walkathon" (marce sponsorizzate) che si terranno nuovamente in tutti i resort europei nel 2025.

Attenzione ai soci

In qualità di soci di multiproprietà, vi invitiamo a prestare la massima attenzione e a tenere presente che esistono ancora aziende che contattano i soci per offrire loro vari prodotti e servizi, fornendo informazioni errate e talvolta false e utilizzando infine motivi diversi (e plausibili) per ottenere un pagamento.

Invitiamo tutti i soci a diffidare di approcci non richiesti tramite telefono, e-mail o social media. Vi consigliamo vivamente di non divulgare alcuna informazione personale relativa alla vostra iscrizione o qualsiasi altro dato che possa identificarvi o esporvi al rischio di ulteriori contatti non richiesti da parte di terzi. Il link allegato rimanda al sito web dei soci HGV su come evitare le frodi relative alla multiproprietà, che vi consigliamo vivamente di leggere Hilton Grand Vacations - Informazioni sulle frodi relative alla multiproprietà

In qualità di membri, avete accesso alle segnalazioni e ai servizi di EUROC (European Resort Owners' Coalition), un organismo indipendente istituito per i proprietari/consumatori di multiproprietà, che offre assistenza su una vasta gamma di argomenti che riguardano il nostro settore, in particolare gli operatori disonesti, e tutela i membri dei resort in multiproprietà. EUROC dispone di un proprio centro di assistenza interno, www.euroctimesharesupporthub.com, che ha pubblicato alcune informazioni essenziali per i consumatori.

Se avete dubbi o desiderate discutere della vostra adesione, contattate il team del servizio clienti al numero +44 (0)345 359 0005. Per segnalare qualsiasi contatto sospetto o non richiesto, inviate tutti i dettagli via e-mail all'indirizzo LegalReport@hgv.com, in modo che le attività possano essere monitorate e registrate (non aspettatevi una risposta personale, poiché questo indirizzo viene utilizzato principalmente per raccogliere feedback).

Protocollo AGM

I membri che non possono partecipare di persona avranno la possibilità di partecipare e ascoltare da remoto. Le istruzioni per l'accesso remoto sono riportate in dettaglio nella prima pagina dell'avviso dell'assemblea generale annuale, che vi invitiamo a leggere prima della riunione per evitare eventuali problemi di connettività. Le domande possono essere poste online nella sezione Q&A e saranno risposte dal team di assistenza che gestisce questa funzione. I membri che partecipano da remoto non hanno la possibilità di intervenire direttamente alla riunione.

Le presentazioni condivise durante l'Assemblea Generale Annuale saranno caricate sul sito web dei membri (Il mio account > Risorse per i membri > Informazioni sui membri) dopo la riunione e il verbale sarà pubblicato entro 6-8 settimane. Vale la pena notare che i dettagli dei membri eletti e dei membri nominati che fanno parte di alcuni dei comitati del nostro resort club sono sempre riportati in dettaglio alla fine del verbale dell'Assemblea Generale Annuale.

Infine, poiché la presente relazione è stata redatta alcuni mesi prima dell'Assemblea Generale Annuale, potrebbero esserci ulteriori aggiornamenti in merito a particolari argomenti durante l'Assemblea stessa, pertanto vi invitiamo nuovamente a partecipare all'evento, se possibile.

Cordiali saluti

Consiglio di Amministrazione
Diamond Resorts European Collection Limited

DIAMOND RESORTS EUROPEAN COLLECTION LIMITED
RELAZIONE ANNUALE E BILANCIO PER L'ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2024

Relazione degli amministratori per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024

Gli amministratori presentano la loro relazione insieme al bilancio certificato per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024.

Attività principali

La società inattiva è incaricata di svolgere il ruolo di club dei proprietari per gli acquirenti di diritti di punti da Diamond Resorts (Europe) Limited, socio fondatore di Diamond Resorts European Collection Ltd ("la società") e dai suoi agenti.

I titolari dei diritti sui punti possono utilizzare tali diritti in cambio di soggiorni in strutture ricettive. Gli interessi legali sulle strutture ricettive sviluppate o acquisite dal Gruppo Diamond sono conferiti in trust dal gruppo e detenuti da un trustee indipendente, First National Trustee Company Limited, in trust per i membri, tutelando in tal modo gli interessi dei titolari dei diritti sui punti.

In base ai termini di un contratto di gestione, la società ha ceduto le proprie responsabilità relative alla gestione e all'amministrazione delle proprie attività a una società di gestione, Diamond Resorts (Europe) Limited. I membri pagano canoni di manutenzione annuali a Diamond Resorts (Europe) Limited e tutte le attività o passività della società sono riportate nella voce "disponibilità liquide", "debiti per canoni di manutenzione del club" e "crediti verso resort club" nel bilancio di Diamond Resorts (Europe) Limited.

Tali accordi comportano che la società non svolga attività commerciale e pertanto non viene riportato né un conto economico complessivo con le operazioni, né una situazione patrimoniale con i saldi. Inoltre, la società non ha alcun diritto su alcun bene e tutti i suoi obblighi sono stati ceduti e assunti da Diamond Resorts (Europe) Limited ai sensi del contratto di gestione.

Diamond Resorts European Collection Limited è una società privata a responsabilità limitata e non ha capitale sociale. Tutti i soci ordinari hanno diritto di voto in proporzione al numero di punti posseduti e la responsabilità di ciascun socio è limitata a 1 sterlina.

Per i dettagli sul soggetto che esercita il controllo finale sulla società di gestione, si rimanda alla nota 5.

Amministratori

Gli amministratori della società durante l'esercizio e successivamente sono stati:

S Gomercic Bajtek
R P Thomas
M Chambers
J McNaney (dimissionario il 19 dicembre 2024)
N J Dow (nominato il 18 giugno 2024)

Responsabilità del direttore

Gli amministratori sono responsabili della redazione della relazione degli amministratori e del bilancio in conformità con le leggi e i regolamenti applicabili.

Il diritto societario impone agli amministratori di redigere il bilancio per ogni esercizio finanziario. Ai sensi di tale legge, gli amministratori hanno scelto di redigere il bilancio in conformità con i principi contabili generalmente accettati nel Regno Unito (principi contabili del

Regno Unito e leggi applicabili). Ai sensi del diritto societario, gli amministratori non possono approvare il bilancio se non sono certi che esso fornisca un quadro veritiero e corretto della situazione patrimoniale e finanziaria della società e del risultato economico della stessa per il periodo di riferimento.

Nel redigere il presente bilancio, gli amministratori sono tenuti a:

- selezionare principi contabili adeguati e applicarli in modo coerente;
- formulare giudizi e stime contabili ragionevoli e prudenti;
- redigere il bilancio sulla base del presupposto della continuità aziendale, a meno che non sia inappropriato presumere che la società continuerà a operare ( ).

Gli amministratori sono responsabili della tenuta di registri contabili adeguati, sufficienti a rappresentare e spiegare le operazioni della società e a rivelare con ragionevole accuratezza in qualsiasi momento la situazione finanziaria della società, nonché di garantire che il bilancio sia conforme al Companies Act 2006. Sono inoltre responsabili della salvaguardia del patrimonio della società e, pertanto, dell'adozione di misure ragionevoli per la prevenzione e l'individuazione di frodi e altre irregolarità.

Revisori

RSM UK Audit LLP si candida per la riconferma in qualità di revisore contabile ai sensi della sezione 487 del Companies Act 2006.

Tutti gli amministratori attuali hanno adottato tutte le misure necessarie per acquisire tutte le informazioni richieste dai revisori della società ai fini della revisione contabile e per accertarsi che i revisori siano a conoscenza di tali informazioni. Gli amministratori non sono a conoscenza di alcuna informazione rilevante ai fini della revisione contabile di cui i revisori non siano a conoscenza.

Nella redazione della presente relazione degli amministratori si è avvalso dell'esenzione prevista per le piccole imprese.

Per ordine del Consiglio di Amministrazione

J Dickinson
Segretario
Data: 30/07/2025

Relazione del revisore indipendente ai soci di Diamond Resorts European Collection Limited

Parere
Abbiamo sottoposto a revisione contabile il bilancio di Diamond Resorts European Collection Limited (la "società") per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024, che comprende il conto economico complessivo, lo stato patrimoniale e le note al bilancio, comprese le principali politiche contabili. Il quadro di riferimento per l'informativa finanziaria utilizzato per la loro redazione è la normativa vigente e i principi contabili del Regno Unito, compreso il FRS 102 "Principi contabili applicabili nel Regno Unito e nella Repubblica d'Irlanda" (prassi contabile generalmente accettata nel Regno Unito).

A nostro giudizio, il bilancio:

- forniscono una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della società al 31 dicembre 2024 e del risultato economico dell'esercizio chiuso a tale data;
- sono stati redatti correttamente in conformità con i principi contabili generalmente accettati nel Regno Unito;
- sono stati redatti in conformità ai requisiti del Companies Act 2006.

Base per il parere
Abbiamo svolto la nostra revisione contabile in conformità con gli International Standards on Auditing (UK) (ISA (UK)) e con la normativa applicabile. Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono descritte più dettagliatamente nella sezione "Responsabilità del revisore per la revisione del bilancio" della nostra relazione. Siamo indipendenti dalla società in conformità con i requisiti etici applicabili alla revisione del bilancio nel Regno Unito, compreso lo Standard Etico del FRC, e abbiamo adempiuto alle altre responsabilità etiche in conformità con tali requisiti. Riteniamo che le prove di revisione ottenute siano sufficienti e appropriate per fornire una base al nostro giudizio.

Conclusioni relative alla continuità aziendale
Nel corso della revisione contabile del bilancio, abbiamo concluso che l'utilizzo da parte degli amministratori del principio contabile della continuità aziendale nella redazione del bilancio è appropriato.

Sulla base del lavoro svolto, non abbiamo individuato alcuna incertezza significativa relativa a eventi o condizioni che, individualmente o collettivamente, possano far sorgere dubbi significativi sulla capacità della società di continuare la propria attività per un periodo di almeno dodici mesi dalla data di autorizzazione del bilancio.

Le nostre responsabilità e quelle degli amministratori in merito alla continuità aziendale sono descritte nelle sezioni pertinenti della presente relazione.

Altre informazioni
Le altre informazioni comprendono le informazioni incluse nella relazione annuale, diverse dal bilancio e dalla nostra relazione di revisione. Gli amministratori sono responsabili delle altre informazioni contenute nella relazione annuale. Il nostro giudizio sul bilancio non riguarda le altre informazioni e, salvo quanto espressamente indicato nella nostra relazione, non esprimiamo alcuna forma di giudizio di revisione sulle stesse.

La nostra responsabilità consiste nel leggere le altre informazioni e, nel farlo, valutare se esse siano materialmente incoerenti con il bilancio o con le nostre conoscenze acquisite nel corso della revisione o se appaiano altrimenti materialmente errate. Se individuiamo tali incongruenze o inesattezze significative, siamo tenuti a determinare se ciò comporti un'inesattezza significativa nel bilancio stesso. Se, sulla base del lavoro svolto, concludiamo che vi è un'inesattezza significativa in tali altre informazioni, siamo tenuti a segnalare tale fatto.

Non abbiamo nulla da segnalare al riguardo.

Pareri su altre questioni previste dal Companies Act 2006
A nostro giudizio, sulla base del lavoro svolto nel corso della revisione contabile:

- le informazioni fornite nella relazione degli amministratori per l'esercizio per il quale è stato redatto il bilancio sono coerenti con il bilancio; e
- la relazione degli amministratori è stata redatta in conformità ai requisiti di legge applicabili.

Questioni sulle quali siamo tenuti a riferire in via eccezionale

Alla luce delle conoscenze e della comprensione dell'azienda e del suo contesto acquisite nel corso della revisione, non abbiamo riscontrato errori significativi nella relazione degli amministratori.

Non abbiamo nulla da segnalare in merito alle seguenti questioni che, ai sensi del Companies Act 2006, siamo tenuti a segnalarvi se, a nostro giudizio:

- non siano state tenute adeguate registrazioni contabili, o non siano state ricevute dichiarazioni adeguate ai fini della nostra revisione contabile dalle filiali non visitate da noi; o
- il bilancio non è conforme alla contabilità e ai rendiconti; oppure
- non vengono fornite alcune informazioni sulla remunerazione degli amministratori specificate dalla legge; oppure
- non abbiamo ricevuto tutte le informazioni e le spiegazioni necessarie per la nostra revisione; oppure
- gli amministratori non erano autorizzati a redigere il bilancio in conformità al regime delle piccole imprese e a beneficiare dell'esenzione prevista per le piccole imprese dall'obbligo di redigere una relazione strategica o nella redazione della relazione degli amministratori.

Responsabilità degli amministratori
Come spiegato più dettagliatamente nella dichiarazione sulle responsabilità degli amministratori riportata a pagina 2, gli amministratori sono responsabili della redazione del bilancio e della verifica che esso fornisca un quadro fedele e corretto, nonché dell'esercizio dei controlli interni che ritengono necessari per consentire la redazione di un bilancio privo di errori significativi, dovuti a frode o a errore.

Nel redigere il bilancio, gli amministratori sono responsabili della valutazione della capacità della società di continuare la propria attività, dell'informativa, se del caso, sulle questioni relative alla continuità aziendale e dell'utilizzo del principio contabile della continuità aziendale, a meno che gli amministratori non intendano liquidare la società o cessarne l'attività, o non abbiano alternative realistiche diverse da tali opzioni.

Responsabilità del revisore per la revisione del bilancio
I nostri obiettivi sono quelli di ottenere una ragionevole sicurezza che il bilancio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frode o errore, e di emettere una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Una ragionevole sicurezza è un livello elevato di sicurezza, ma non garantisce che una revisione contabile effettuata in conformità con gli ISA (Regno Unito) rilevi sempre le informazioni false o errate significative quando esistono. Le informazioni false o errate possono derivare da frodi o errori e sono considerate significative se, individualmente o nel loro insieme, potrebbero ragionevolmente influenzare le decisioni economiche degli utilizzatori prese sulla base di tali bilanci.

La misura in cui la revisione contabile è stata ritenuta idonea a rilevare irregolarità, comprese le frodi

Le irregolarità sono casi di non conformità alle leggi e ai regolamenti. Gli obiettivi della nostra revisione contabile sono quelli di ottenere prove di revisione sufficienti e appropriate in merito alla conformità alle leggi e ai regolamenti che hanno un effetto diretto

sulla determinazione degli importi rilevanti e sulle informazioni fornite nel bilancio, di eseguire procedure di revisione contabile volte a identificare casi di non conformità ad altre leggi e regolamenti che potrebbero avere un effetto rilevante sul bilancio, e di rispondere in modo adeguato alle non conformità alle leggi e ai regolamenti identificate o sospettate durante la revisione contabile.

In relazione alle frodi, gli obiettivi della nostra revisione sono quelli di identificare e valutare il rischio di errori significativi nel bilancio dovuti a frodi, di ottenere prove di revisione sufficienti e appropriate in merito ai rischi valutati di errori significativi dovuti a frodi attraverso la progettazione e l'attuazione di risposte appropriate e di rispondere in modo adeguato alle frodi o ai sospetti di frode individuati durante la revisione.

Tuttavia, è responsabilità primaria della direzione, con la supervisione dei responsabili della governance, garantire che le operazioni dell'entità siano condotte in conformità con le disposizioni di legge e regolamentari e per la prevenzione e l'individuazione delle frodi.

Nell'identificare e valutare i rischi di errori significativi in relazione a irregolarità, incluse le frodi, il team incaricato della revisione contabile:

- ha acquisito una comprensione della natura dell'industria e del settore, compreso il quadro normativo e regolamentare in cui opera la società e il modo in cui la società si conforma al quadro normativo e regolamentare;

- ha chiesto alla direzione e ai responsabili della governance informazioni sulla loro identificazione e valutazione dei rischi di irregolarità, compresi eventuali casi noti, sospetti o presunti di frode;
- ha discusso questioni relative alla non conformità alle leggi e ai regolamenti e alle modalità con cui potrebbero verificarsi frodi, compresa la valutazione di come e dove il bilancio potrebbe essere suscettibile di frodi.

A seguito di tali procedure, riteniamo che le leggi e i regolamenti più significativi che hanno un impatto diretto sul bilancio siano il FRS 102 e il Companies Act 2006. Abbiamo svolto procedure di revisione per individuare eventuali non conformità che potrebbero avere un impatto significativo sul bilancio, tra cui la verifica delle informazioni fornite nel bilancio.

Il team incaricato della revisione contabile ha identificato il rischio di aggiramento dei controlli da parte della direzione come l'area in cui il bilancio era più suscettibile a errori significativi dovuti a frodi. Le procedure di revisione contabile eseguite includevano, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, la verifica delle registrazioni contabili manuali e di altre rettifiche, nonché la valutazione della logica commerciale alla base di operazioni significative, insolite e non rientranti nel normale svolgimento dell'attività.

Una descrizione più dettagliata delle nostre responsabilità in materia di revisione del bilancio è disponibile sul sito web del Financial Reporting Council all'indirizzo: http://www.frc.org.uk/auditorsresponsibilities. Tale descrizione è parte integrante della nostra relazione di revisione.

Utilizzo della nostra relazione
La presente relazione è destinata esclusivamente ai soci della società, in quanto organo collegiale, in conformità al Capitolo 3 della Parte 16 del Companies Act 2006. Il nostro lavoro di revisione contabile è stato svolto al fine di riferire ai soci della società le informazioni che siamo tenuti a comunicare loro nella relazione di revisione contabile e per nessun altro scopo. Nella misura massima consentita dalla legge, non accettiamo né assumiamo alcuna responsabilità nei confronti di soggetti diversi dalla società e dai soci della società in quanto organo sociale per il nostro lavoro di revisione contabile, per la presente relazione o per i pareri da noi formulati.

Jacqui Baker (Revisore legale senior)
Per conto e a nome di RSM UK Audit LLP,
Revisore legale dei conti Dottori commercialisti
Bluebell House, Brian Johnson Way, Preston, Lancashire, PR2 5PE

Data: 30/07/25

Conto economico complessivo per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024

Durante l'esercizio finanziario e l'esercizio precedente, la società non ha svolto attività commerciali e non ha percepito alcun reddito né
non ha sostenuto alcuna spesa, né ha registrato altri ricavi o costi riconosciuti. Di conseguenza, in tali esercizi la società
non ha realizzato né utili né perdite.

Situazione patrimoniale al 31 dicembre 2024

Numero di registrazione della società: 2930567

	Nota	2024 £'000	£'000
Patrimonio netto		–	–
Capitale e riserve	2	–	–

Il presente bilancio è stato redatto in conformità alle disposizioni applicabili alle società soggette al regime delle piccole imprese.

Il bilancio è stato approvato dagli amministratori e autorizzato alla pubblicazione in data 30/07/25.

R P Thomas
Amministratore

Note integrative al bilancio per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024

1 Principi contabili

Diamond Resorts European Collection Limited è una società costituita in Inghilterra e Galles ai sensi del Companies Act. L'indirizzo della sede legale è riportato nell'indice e la natura delle attività della società e le sue attività principali sono descritte nella relazione degli amministratori. Il bilancio è stato redatto in conformità al FRS 102, il principio contabile applicabile nel Regno Unito e nella Repubblica d'Irlanda. Gli obblighi di informativa previsti dalla Sezione 1A del FRS 102 sono stati applicati, salvo nei casi in cui siano necessarie ulteriori informazioni per fornire un quadro veritiero e corretto.
La redazione del bilancio in conformità al FRS 102 richiede l'utilizzo di alcune stime contabili critiche. Non sono state effettuate stime significative nella redazione del presente bilancio.

Ai sensi di un contratto di gestione, la società ha trasferito le proprie responsabilità di gestione e amministrazione delle proprie attività a una società di gestione, Diamond Resorts (Europe) Limited. Tali accordi comportano che la società non eserciti alcuna attività commerciale e pertanto non viene presentato né un conto economico né un prospetto dei proventi e degli oneri. Inoltre, la società non ha alcun diritto su alcun bene e tutti i suoi obblighi sono stati trasferiti e assunti da Diamond Resorts (Europe) Limited ai sensi del contratto di gestione.

La società non ha svolto attività commerciale nell'esercizio in corso né in quelli precedenti.

2 Continuità aziendale

Come indicato nella Dichiarazione di responsabilità degli amministratori, gli amministratori sono tenuti a redigere i conti sulla base del principio della continuità aziendale, a meno che non sia inappropriato presumere che Diamond Resorts European Collection Limited continuerà la propria attività. Si prevede che la Società rimarrà inattiva nel prossimo futuro, pur continuando a operare come club proprietario per i soci che hanno acquistato punti da Diamond Resorts (Europe) Limited. Gli amministratori non hanno intenzione di liquidare la società nei prossimi 12 mesi e non sono a conoscenza di circostanze che rendano inappropriato presumere che Diamond Resorts European Collection Limited continuerà la propria attività per un periodo di almeno dodici mesi e, di conseguenza, il presente bilancio è stato redatto sulla base del presupposto della continuità aziendale.

3 Status della società

La società è a responsabilità limitata e non ha capitale sociale. La responsabilità dei soci è limitata a £1 per soci.

4 Dipendenti e amministratori

La società non ha dipendenti. Gli amministratori della società non hanno ricevuto alcun compenso durante l'anno.

5 Società controllante della società di gestione

(1) Ai sensi del contratto di gestione (vedi pagina 1), il gruppo più piccolo che consolida il presente bilancio è guidato da Diamond Resorts (Holdings) Limited. Copia del bilancio di Diamond Resorts (Holdings) Limited può essere richiesta al Segretario della Società presso Citrus House, Caton Road, Lancaster, Lancashire, LA1 3UA.
(2) Il gruppo più grande che consolida il presente bilancio è la capogruppo globale di Diamond Resorts (Holdings) Limited; Hilton Grand Vacations, Inc., una società costituita nel Delaware, Stati Uniti d'America, e quotata alla Borsa di New York. Sede legale: 6355 MetroWest Blvd., Suite 180, Orlando, FL 32835.
(3) Gli amministratori considerano Hilton Grand Vacations, Inc. come la parte che controlla la società di gestione.

ELEZIONE DI UN AMMINISTRATORE MEMBRO DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Abbiamo ricevuto candidature da 2 membri che desiderano essere presi in considerazione per la carica. I loro curriculum vitae sono riportati di seguito in ordine alfabetico:

Susan Kathleen Barnett
Sono membro dal 2003. In precedenza vi ho rappresentato in qualità di amministratore non esecutivo. Ho anche rappresentato i membri in due resort, prima al Sunset Bay e attualmente al Royal Sunset Beach Club.
La conoscenza del settore della multiproprietà e l'esperienza acquisita nei miei ruoli sono state preziose. Contribuisco in modo positivo rappresentando le opinioni, i feedback e i pareri dei membri, al fine di ottenere risultati migliori. Ho aiutato molti membri fornendo loro consigli per risolvere problemi e collaborando con loro per raggiungere soluzioni di successo. Le nostre aspettative come membri sono elevate e poter essere coinvolta e influenzare le decisioni per mantenere, gestire e migliorare continuamente i nostri elevati standard è un ruolo che mi piace molto.
Ho ricoperto il ruolo di membro del consiglio di amministrazione in altri comitati, il che ha arricchito il mio background aziendale e le mie conoscenze in materia di finanza, bilanci e risorse umane. Sono in grado di vedere il quadro generale e di comprendere l'impatto delle decisioni sull'azienda nel suo complesso.
La mia esperienza di una vita trascorsa viaggiando per lavoro e con la famiglia e gli amici è stata gratificante. Ha sottolineato il mio bisogno di qualità, comfort, sicurezza e standard elevati. Continuo ad avere l'energia, la passione e l'impegno necessari per rappresentare i membri e spero che sosterrete la mia candidatura.

Kate Milton
Nel corso degli anni ho ricoperto diverse cariche volontarie a livello dirigenziale, tra cui quella di rappresentante dei genitori e presidente di un college comunitario in Cornovaglia e presidente di un ente di beneficenza locale nel North Somerset. Sono stata anche rappresentante di un sindacato dei dirigenti del Servizio Sanitario Nazionale (NHS), dove ho supportato i membri individualmente e ho dato voce alle loro opinioni ai dirigenti senior. Il mio background professionale comprende ruoli incentrati sul coinvolgimento, la consulenza e il miglioramento dell'esperienza.
Da ottobre 2024 sono rappresentante dei membri presso Pueblo Quinta, nel resort Diamond Hilton Grand Vacations (HGV) a Benalmádena. Ho apprezzato l'opportunità di costruire relazioni con il personale e di interagire con i membri, contribuendo a garantire che le loro opinioni siano prese in considerazione nelle discussioni relative al resort.
Ho apprezzato molto il coinvolgimento dei membri e sono entusiasta dell'opportunità di rappresentare tutti voi nel consiglio di amministrazione di HGV. Ritengo che le mie competenze e la mia esperienza siano adeguate al ruolo di membro rappresentante non esecutivo del consiglio di amministrazione per la European Collection. Se sarò nominato, lavorerò con il consiglio di amministrazione per cercare di migliorare la comunicazione aperta e attenta con i membri, contribuendo a rendere le vostre vacanze piacevoli, serene e senza preoccupazioni.

SOLO A SCOPO INFORMATIVO - Non relativo al bilancio
Diamond Resorts Management Division
Conto economico (non certificato)

	Nota	Non certificato 2024 Effettivo (£)		Non certificato 2023 Effettivo (£)	
Entrate					
Punti Proprietari del club	1	23.884.967		22.395.925	
Diamond Resorts (Europa) Limited	2	18.970.390		16.689.956	
Interessi / Proventi LPP		32.140		23.529	
Rimborso IVA		1.205.988		1.263.210	
Pagamenti compensativi da Diamond Resorts Fractional Owners Club		900.424		751.308	
Altri ricavi		-		-	
		44.993.909		**41.123.928**	
Spese	3		**Numero di settimane**	**(£)**	**Numero di settimane**
Costi aggiuntivi per il resort:					
Pine Lake		3.699.132	5.365	3.473.145	5.365
Woodford Bridge		3.247.708	4.490	2.954.734	4.490
Los Amigos Beach Club		557.304	988	521.484	988
Pueblo Quinta		656.372	1.068	596.238	1.068
White Sands Beach Club		1.760.187	2.881	1.594.780	2.868
Club Del Carmen		1.311.729	2.507	1.214.717	2.507
Alpine Club		1.616.367	2.223	1.427.631	2.199
Royal Sunset Beach Club		1.480.414	3.103	1.354.363	3.103
Sunset Harbour		1.502.116	3.362	1.413.173	3.362
Sunset Bay		2.159.041	5.264	1.960.473	5.264
Sahara Sunset		1.655.252	3.367	1.543.391	3.367
Santa Barbara		3.335.594	6.748	3.146.971	6.754
Royal Tenerife Country Club		1.483.753	2.252	1.390.959	2.252
Sunset View		239.304	466	225.112	466
Kenmore		2.339.257	2.305	2.227.588	2.305
Club Mougins		2.045.988	2.958	1.916.987	2.958
Vilar Do Golf		2.649.515	3.111	2.668.342	3.111
Wychnor Park		2.276.202	2.244	2.214.708	2.244
Palazzo Catalani		1.368.122	1.734	1.338.156	1.734
Cala Blanca		1.359.924	2.718	1.275.118	2.718
Royal Regency		1.708.037	1.314	1.113.842	1.314
Thurnham Hall		872.821	1.152	806.885	1.147
Cromer Country Club		1.266.371	1.796	1.181.815	1.796
Cypress Pointe		0	5	-	5
Anderton Marina		478.874	396	402.904	396
Jardines Del Sol		209.073	306	187.081	306
Gala		167.437	255	169.102	255
Eden Bay		2.104.038	2.338	1.873.801	2.338
Resort esterni		319.505	584	260.250	523
Spazio sviluppatore rilasciato per i membri Points		0		639.230	1.027
Totale parziale		**43.869.437**	**67.300**	**41.092.980**	**68.230**
Costi AGM		22.608		14.853	
Onorari dei revisori		15.182		14.638	
Oneri bancari		211.227		175.004	
Costi amministrativi		290.266		287.015	
Totale spese		**44.408.720**		**41.584.490**	
Utile / (Perdita) 2024		585.189		(460.562)	
Utile riportato a nuovo		**585.189**		**(460.562)**	

Note
1 Al netto dell'IVA recuperabile e di altre imposte indirette.
2 Rappresenta le commissioni relative ai punti invenduti.
3 Il numero di settimane indicato rappresenta tutte le settimane all'interno di Diamond Resorts European Collection Ltd
4 I ricavi dei titolari del club punti includono le commissioni non pagate dai titolari morosi. Tale ammanco è stato saldato da Diamond Resorts Europe Limited e l'importo pagato nel 2024 è pari a 3,5 milioni di sterline (2023: 2,9 milioni di sterline).
5 I resort esterni includono spazi non DRECL acquistati presso resort esterni - Village Heights 584 settimane.

Divisione Diamond Resorts Management - Analisi dei costi sottostanti (non certificata)

	Nota	Costi totali (£) 2024	% del totale 2024	Costi totali (£) 2023	% del totale 2023
Costi effettivi del resort					
Libro paga e spese correlate	1	12.303.783	29	11.170.652	27
Servizi	2	3.456.595	8	4.021.515	10
Pulizie e lavanderia	3	2.594.891	6	2.788.806	7
Affitti, assicurazioni e imposte locali	4	3.096.643	7	2.997.042	7
Contabilità e amministrazione	5	6.335.543	14	5.751.937	14
Riparazioni e manutenzione	6	1.513.375	3	1.431.240	3
Commissione della società di gestione	7	4.746.058	11	4.231.066	10
Commissioni esterne	8	1.878.510	4	2.269.545	6
Fondo di ammortamento	9	7.497.514	17	7.063.787	17
Fondo di riserva	10	1.181.713	3	295.987	1
Altri ricavi	11	(735.188)	-2	(928.597)	-2
Totale		**43.869.437**	**100**	**41.092.980**	**100**

Note:

1. **Costo del personale e spese correlate** - Stipendi e salari, altri costi del personale, spese di reception e sicurezza.
2. **Utenze** - Elettricità, gasolio per riscaldamento, gas in bombole, bollette dell'acqua, telefono e costi del centro ricreativo.
3. **Pulizie e lavanderia** - spese di lavanderia, prodotti per la pulizia, attrezzature per la pulizia, attrezzature per le pulizie, materiali di consumo per le pulizie, contratti di pulizia, materiali per la pulizia della cucina, pacchetti di benvenuto.
4. **Affitto, assicurazione e tasse locali** - Tasse commerciali (tasse locali), affitto degli uffici, spese condominiali, assicurazione, spese per crediti inesigibili.
5. **Spese contabili e amministrative** - Spese di prenotazione e fatturazione, spese amministrative DRI, spese d'ufficio, altre spese, spese per autoveicoli, spese bancarie, spese per Sky e televisione, intrattenimento per bambini, spese per l'assemblea generale annuale, spese legali e professionali, spese per amministratori fiduciari, spese di revisione contabile e imposte sui consumi non recuperabili.
6. **Riparazioni e manutenzione** - Riparazioni, manutenzione, contratti di manutenzione, riparazioni di apparecchi elettrici, noleggio di attrezzature, manutenzione dei terreni e tinteggiatura.
7. **La commissione della società di gestione** è calcolata sulla base delle spese nette del resort.
8. **Spese esterne da pagare** - Spese di manutenzione pagate direttamente ai resort affiliati. Il 2023 include lo spazio aggiuntivo affittato a EU Collections.
9. **Fondo di ammortamento** - Rappresenta il contributo effettivo nell'anno e le riparazioni del fondo di ammortamento preventivate nel 2023 e nel 2024.
10. **Fondo di riserva** - I movimenti tra i resort europei si riferiscono agli utili/perdite operativi dell'anno.
11. **Altri proventi** - Ricavi relativi all'occupazione nei resort.

OPZIONI DI VOTO

È possibile esprimere il proprio voto in **uno** dei seguenti modi:

1. È possibile partecipare di persona e votare all'Assemblea Generale Annuale.

2. Se non potete partecipare all'Assemblea Generale Annuale, potete utilizzare una delle seguenti opzioni di voto:

    i. È possibile esprimere il proprio voto online accedendo al sito web hiltongrandvacations.com; il link è disponibile nell'area riservata ai soci. Il voto online sarà disponibile a partire dalla mezzanotte del 10 settembre 2025 e tutti i voti devono essere espressi entro le ore 13:30 del 6 ottobre 2025 per essere considerati validi.

    ii. Compilate il modulo di voto qui sotto e restituitelo via e-mail all'indirizzo EUHOAManagement@hgv.com o per posta a James Dickinson, Company Secretary, Diamond Resorts European Collection Ltd., Caton Road, Lancaster, LA1 3UA, Regno Unito.

I moduli di voto devono pervenire entro e non oltre le ore 13:30 di lunedì 6 ottobre 2025 per essere considerati validi.

MODULO DI VOTO

Nome del/i socio/i:	**VOTO – indicare la propria scelta apponendo una "x" nella casella appropriata**	
Indirizzo	**Punto all'ordine del giorno**	**A FAVORE** **CONTRO**
	1. Leggere e approvare il verbale dell'ultima Assemblea Generale Annuale.	☐ ☐
Numero di soci:	3. Ricezione dei conti e delle relazioni degli amministratori e dei revisori per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024	☐ ☐
Numero di punti posseduti:		
Firma del/i membro/i **……** **……..**	4. Elezione di RSM UK Audit LLP come revisori contabili e autorizzazione degli amministratori a fissare il compenso dei revisori contabili	☐ ☐
	5. Eleggere il seguente candidato come membro del Consiglio di Amministrazione per un mandato di tre anni: (barrare una sola casella)	
	Susan Kathleen Barnett	☐
	Kate Milton	☐