

SOGES GROUP

SOGES GROUP PERFEZIONA L'ACQUISTO DELL'IMMOBILE E DEL RAMO D'AZIENDA ALBERGHIERA "HOTEL BORGO DI CORTEFREDA"

PROROGATO IL TERMINE DEL CLOSING PER L'ACQUISTO DELL'AZIENDA ALBERGHIERA "PARK HOTEL CHIANTI"

Firenze, 17 luglio 2024 – **SOGES GROUP S.p.A.** (di seguito **"SOGES"**, **"Società"** o **"Emittente"**), PMI attiva nel settore dell'ospitalità alberghiera e congressuale all'interno di strutture di pregio operante attraverso il marchio proprio Place of Charme (**"PoC"**), così come rappresentato nel documento di ammissione relativo alla quotazione delle azioni ordinarie e dei *warrant* della Società sul mercato Euronext Growth Milan (il **"Documento di Ammissione"**) al quale si rimanda per maggiori informazioni, rende noto che in data odierna ha avuto luogo il *closing* dell'operazione di acquisizione della struttura alberghiera "Hotel Borgo di Cortefreda" mediante l'acquisto da parte di SOGES dell'immobile in cui la struttura alberghiera insiste di proprietà dell'Immobiliare Chiostrini di Naldini Raffaello & C. S.a.s. (l'**"Immobiliare Chiostrini"**), sito nel Comune di Barberino Tavernelle (FI), Località Tavarnelle Val di Pesa, Via Roma n. 191 (l'**"Immobile Cortefreda"**) e del relativo ramo di azienda alberghiera di titolarità di Ville del Chianti S.r.l. (**"Ville del Chianti"**) esercitato in tale struttura e già gestito in affitto dalla Società (il **"Ramo d'Azienda Cortefreda"**).

L'**Hotel Borgo di Cortefreda** è un albergo 4 stelle immerso tra le colline del Chianti, situato a Barberino Tavernelle, in provincia di Firenze. L'hotel dispone di n. 55 camere e nella struttura sono presenti, tra gli altri, il servizio ristorante, bar, sale *meeting* per congressi ed eventi, piscina e SPA. L'Hotel Borgo di Cortefreda era già in gestione da parte di SOGES in virtù del contratto di affitto del Ramo d'Azienda Cortefreda sottoscritto con Ville del Chianti. Nell'ambito della sottoscrizione di tale contratto di affitto, la Società, l'Immobiliare Chiostrini e Ville del Chianti S.r.l., in data 28 giugno 2021, avevano altresì sottoscritto un accordo quadro e, in data successiva, i relativi contratti preliminari di compravendita, come successivamente modificati (gli **"Accordi"**), volti a regolare un'operazione complessiva finalizzata all'acquisizione da parte di SOGES della struttura alberghiera *"Hotel Borgo di Cortefreda"* da attuarsi mediante, in un primo momento, la concessione in godimento del Ramo d'Azienda Cortefreda e, in un secondo momento, la compravendita dello stesso e dell'Immobile Cortefreda, cui è stata data esecuzione in data odierna.

Si rimanda al Documento di Ammissione per ulteriori informazioni in merito al contenuto dei suddetti Accordi.

SOGES GROUP



Paolo Galardi, Fondatore e Presidente di SOGES GROUP S.p.A., ha così commentato: *“Con il closing di oggi si è finalmente conclusa l’operazione avviata nel corso del 2021 e inserita nel piano di sviluppo del Gruppo. Proseguono così, in linea con la strategia e la tempistica delineata in sede di IPO, le operazioni di acquisizione della Società, che rafforzano la nostra posizione nel settore dell’ospitalità alberghiera e congressuale sotto l’egida del brand “Place of Charme”. L’acquisizione dell’Hotel Borgo di Cortefreda, che costituisce anche l’unica operazione di real estate del Gruppo, rappresenta un’importante passo per SOGES, che ci consente di consolidare la nostra presenza in una delle aree più affascinanti della Toscana e di offrire ai nostri clienti un’esperienza unica e di qualità superiore, confermando il nostro impegno nel perseguire una crescita sostenibile e di valore”.*

DESCRIZIONE DELL’OPERAZIONE

In esecuzione degli Accordi, in data odierna si è provveduto **alla stipula dell’atto definitivo di acquisto del Ramo d’Azienda Cortefreda**, a fronte di un prezzo complessivo convenuto in Euro 559.000,00, di cui Euro 209.000,00 già precedentemente versati dalla Società a titolo di caparra confirmatoria, Euro 100.000,00, già precedentemente versati dalla Società a titolo di acconto prezzo ed ulteriori Euro 50.000,00 versati dalla Società in data odierna. Il saldo del prezzo, pari ad Euro 200.000,00, sarà corrisposto in rate mensili di Euro 50.000,00 a partire dal mese di agosto, da pagarsi entro il giorno 15 di ogni mese.

In esecuzione degli Accordi, in data odierna, si è inoltre provveduto **alla stipula dell’atto definitivo di acquisto dell’Immobile Cortefreda**. A tal fine, la Società, in data 25 marzo 2024, aveva sottoscritto un contratto di locazione finanziaria con Intesa Sanpaolo S.p.A.. In forza di tale contratto di *leasing*, Intesa Sanpaolo S.p.A. ha acquistato l’Immobile Cortefreda, versando all’Immobiliare Chiostrini l’intero importo del corrispettivo pattuito in Euro 4.600.000,00 oltre IVA di legge, e ha contestualmente concesso lo stesso in locazione finanziaria a SOGES. L’Immobiliare Chiostrini ha restituito alla Società gli importi che erano stati da quest’ultima in precedenza versati a titolo di caparra confirmatoria e di acconti previsti dagli Accordi tra le parti, pari a complessivi Euro 1.200.000,00.

SOGES GROUP

Ai sensi del suddetto contratto di locazione finanziaria sottoscritto con Intesa Sanpaolo S.p.A., SOGES sarà tenuta a rimborsare il finanziamento pari a complessivi Euro 5.755.717,63, oltre IVA (inclusivo di interessi e spese), mediante il versamento di un canone anticipato pari a Euro 1.435.200,00, oltre IVA – corrisposto in data odierna dalla Società in sede di stipula dell’atto definitivo di acquisto dell’Immobile Cortefreda – e il pagamento di successivi 143 canoni mensili dell’importo di Euro 30.213,41 cadauno, oltre IVA, da rimborsarsi in n. 144 mesi, ad un tasso di leasing pari al 6,95% annuo nominale, con indicizzazione dei canoni periodici nei termini previsti da contratto; al termine del contratto, in via alternativa, la Società (a) potrà avvalersi del diritto d'opzione finale ed acquistare l’Immobile Cortefreda mediante il pagamento dell’importo di Euro 956.800,00, oltre IVA, a condizione che abbia adempiuto a tutte le obbligazioni derivanti dal contratto oppure (b) dovrà restituire l’Immobile Cortefreda con ogni accessorio e pertinenza, entro 15 giorni dalla scadenza del contratto. Il finanziamento è garantito per tutto quanto dovuto dalla Società ai sensi del contratto da garanzia autonoma prestata dal Presidente del Consiglio di Amministrazione di SOGES Paolo Galardi in via solidale.

Per maggiori informazioni in merito al contratto di locazione finanziaria sottoscritto con Intesa Sanpaolo S.p.A. si rimanda al Documento di Ammissione.

Park Hotel Chianti

Facendo seguito a quanto comunicato dalla Società in data 8 luglio 2024, si comunica che il termine per il *closing* dell’operazione di acquisto dell’azienda alberghiera “Park Hotel Chianti”, già in gestione a SOGES, originariamente previsto entro il 31 luglio 2024, è stato prorogato di comune accordo tra le parti alla data del 30 settembre 2024 a causa di un ritardo nella consegna di alcuni documenti da parte della proprietà. È stato altresì concordato tra le parti che dalla data del 15 luglio 2024 fino alla scadenza del termine del 30 settembre 2024, non sarà dovuto alcun importo da parte di SOGES a titolo di canone di affitto dell’azienda alberghiera, né di indennità di occupazione. Fatto salvo quanto precede, resta invariata ogni altra disposizione prevista dal contratto di concessione del diritto del godimento di azienda con diritto di acquisto ai sensi dell’art. 23 del D.L. n. 133/2014, convertito con L. n. 164/2014 (c.d. rent to buy), sottoscritto tra la Società e Park Hotel Chianti Millenium S.r.l. in data 19 dicembre 2022.

Il presente comunicato stampa è disponibile su www.soges-group.com, sezione “Investor Relations – Comunicati Stampa”, e su www.emarketstorage.it

About SOGES GROUP S.p.A.

SOGES GROUP S.p.A. è una realtà fondata nel 2000 attiva in Italia nel settore dell’ospitalità alberghiera e congressuale all’interno di strutture di pregio. Dal 2014 il Gruppo è specializzato nella gestione di strutture ricettive - quattro stelle o residenze d’epoca localizzate in zone del territorio toscano – concesse in locazione/affitto dai proprietari. La Società conta, al 31.12.2023, 8 strutture, 7 delle quali attive sul mercato con il brand Place of Charme (“PoC”). Grazie alla consolidata esperienza, SOGES offre più di 300 tra camere ed appartamenti.

SOGES Group S.p.A.

Sede legale: via dei Caboto 49, 50127, Firenze
Uffici direzionali e amministrazione: Largo Novello 1F, 50126,
Firenze



SOGES GROUP

Codici Identificativi

Azioni ordinarie | ISIN: **IT0005597411** | TICKER: **SOGES**
Warrant | ISIN: **IT0005597551** | TICKER: **WSOGES**

INVESTOR RELATIONS

SOGES GROUP S.p.A. | Andrea Galardi | investor-relation@soges-group.com | T: +39 055 65 32 526

MEDIA RELATIONS

Competence | Domenico Andolfo, andolfo@compcom.it - T +39 393 01 08 207
Ivana Quartarone, quartarone@compcom.it - T + 39 346 80 81 451

EURONEXT GROWTH ADVISOR

MIT SIM | francesca.martino@mitsim.it | T +39 02 305 612 70

SPECIALIST

MIT SIM | trading-desk@mitsim.it | T +39 02 305 612 70