

SOGES GROUP

SOGES GROUP PRENDE IN GESTIONE “VILLA OLMO”, UNO SPLENDIDO RELAIS NEL CHIANTI

SOTTOSCRITTI ACCORDI PER LA GESTIONE DELLE ATTIVITA' DEL COMPLESSO CHE INCLUDE RELAIS VILLA L'OLMO, VILLA SOLE ED INIZIO DI UNA PARTNERSHIP IMPORTANTE CON TOWNS OF ITALY

Firenze, 27 dicembre 2024 – SOGES GROUP S.p.A. (“SOGES GROUP” o la “Società”), PMI attiva nel settore dell’ospitalità alberghiera e congressuale all’interno di strutture di pregio operante attraverso il marchio proprio Place of Charme (“PoC”), comunica di aver sottoscritto in data odierna il contratto di subaffitto di rami d’azienda (il “**Contratto di Subaffitto**”), per la gestione (i) dell’attività ricettiva di tipo extra alberghiero denominata “Relais Villa L’Olmo”, (ii) dell’attività ricettiva extra-alberghiera di bed and breakfast “Villa Sole” e (iii) dell’attività di ristorazione con insegna “Diadema” (complessivamente, i “**Rami d’Azienda**”) che costituiscono il complesso “Villa Olmo”, struttura localizzata nel Chianti. I Rami d’Azienda sono di proprietà delle società Florence & Chianti S.r.l. e Diadema S.r.l. (le “**Affittanti**”) e condotti in affitto dalla società Food & Wine Academy S.r.l. (la “**Subaffittante**”).

Contestualmente la Società ha sottoscritto accordo di partnership con la società Towns of Italy S.r.l..

Andrea Galardi, Amministratore Delegato di SOGES GROUP, ha così commentato: *"SOGES GROUP conclude il 2024 in modo straordinario, segnando un'importante tappa nel suo percorso di crescita e valorizzazione in Toscana grazie all'acquisizione della gestione di 'Relais Villa Olmo'. A pochi mesi dalla recente IPO e a pochi giorni dal closing di "Collezione Alfieri", oltre all'approvazione dell'aumento di capitale, SOGES GROUP, ha mantenuto le promesse pre-IPO, ampliando in maniera decisiva il proprio portafoglio di strutture in gestione, rafforzando così la sua presenza nel settore turistico-alberghiero arrivando a 10 strutture. Relais Villa Olmo, sito ad Impruneta, alle porte di Firenze, diventa parte di un piano di sviluppo ambizioso per il cluster Chianti, volto a promuovere le eccellenze locali e a consolidare il posizionamento dell'area come meta d'eccellenza per il turismo di qualità. Il Relais Villa Olmo passa a SOGES GROUP dopo l'ottima valorizzazione di Towns of Italy Group, che attraverso uno spin-off ne ha curato la riqualificazione ed il rilancio durante la pandemia. Con questa operazione inizia, inoltre, una forte partnership con Towns of Italy Group, nato a Firenze come Florencetown ed oggi presente in tutta Italia, eccellenza italiana nel settore del turismo esperienziale, che contribuirà ad arricchire i servizi offerti agli ospiti con tour esclusivi, valorizzando ulteriormente l'autenticità e il fascino di Place Of Charme. Towns of Italy è riuscita ad industrializzare un prodotto customizzato ed esclusivo e siamo pronti a creare una sinergia forte che porterà un valore aggiunto preziosissimo. Grazie ai due founder Luca Perfetto e Urbano Brini che hanno creduto fortemente in questo progetto. Possiamo davvero parlare di un finale d'anno con i botti per SOGES GROUP, che non vuole fermarsi ed è pronta ancora a crescere accelerando ogni ottimistica previsione"*.

SOGES Group S.p.A.

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



SOGES GROUP

DESCRIZIONE DI VILLA OLMO

Risalente al 1800, Villa Olmo, oggi riconosciuta come Relais e Resort 4 stelle, rappresenta una testimonianza autentica del passato rurale del Chianti. Il complesso che costituisce “Villa Olmo”, situato a Impruneta, in provincia di Firenze, dispone attualmente di 18 camere, di cui 6 camere *classic*, 6 camere *deluxe*, 2 *junior suite*, 2 *family suite* e 2 ville con piscina e giardino. Nella struttura sono presenti, tra gli altri, il servizio ristorante, bar e piscina. Nel 2023, Villa Olmo ha registrato un ADR (Average Daily Rate - tariffa media giornaliera) di Euro 241,00, con un tasso di occupazione pari al 79% (i dati riportati hanno natura gestionale e non sono stati sottoposti a revisione contabile). SOGES GROUP inserisce Villa Olmo in un progetto più ampio di valorizzazione e sviluppo del cluster Chianti, che comprende, inoltre, l’Hotel Borgo di Cortefreda, il Park Hotel Chianti, il Podere Mezzastrada, il Boccioleto Resort e la Certosa di Pontignano.

DESCRIZIONE DELL’OPERAZIONE

Villa Olmo sarà gestita in ragione del Contratto di Subaffitto dei Rami d’Azienda, stipulato in data odierna, che prevede il subentro di SOGES GROUP all’attuale gestione a partire dal 1° gennaio 2025. Il Contratto di Subaffitto avrà una durata di 6 anni, con rinnovo automatico per ulteriori periodi di 4 anni, salvo disdetta di una delle parti con preavviso nei termini previsti dal Contratto di Subaffitto e ferma restando la rinuncia della Subaffittante a inviare disdetta alla scadenza del primo sessennio. Il canone di subaffitto mensile è pari a (i) Euro 17.083,00 fino al 31 dicembre 2025, (ii) Euro 17.916,00 dal 1° gennaio 2026 al 31 dicembre 2026, (iii) Euro 19.166,00 dal 1° gennaio 2027 al 31 dicembre 2027 ed (iv) Euro 20.000,00 dal 1° gennaio 2028 alla scadenza, oltre IVA e variazioni ISTAT nei termini previsti dal Contratto di Subaffitto. Sono previsti inoltre i versamenti da parte della Società a favore della Subaffittante (i) di un importo, a titolo di buona entrata, pari a Euro 300.000,00, da pagarsi in tre anni secondo il piano dilazionato concordato con la Subaffittante e (ii) di un importo da versarsi di anno in anno, qualora i ricavi annui dei Rami d’Azienda risultino superiori all’importo di Euro 1.600.000,00, pari al 10% della differenza tra tale fatturato annuo e l’importo di Euro 1.600.000,00. Inoltre, la Società e la Subaffittante hanno concluso l’acquisto di una parte delle rimanenze di magazzino di quest’ultima, relative all’attività di ristorazione, per l’importo di Euro 17.034,95, oltre IVA.

Il Contratto di Subaffitto prevede il diritto della Società di recedere dal contratto (i) dopo la scadenza del terzo anno di contratto, a fronte del riconoscimento di specifici corrispettivi per il recesso e (ii) dopo la scadenza del sesto anno, liberamente.

A garanzia di tutte le obbligazioni assunte in forza del Contratto di subaffitto, SOGES GROUP si è impegnata a costituire, entro il 30 settembre 2025, un deposito cauzionale di Euro 150.000,00 a favore della Subaffittante.

Infine, la Società in data odierna ha altresì sottoscritto un accordo di partnership con Towns of Italy S.r.l. (“TOI”), società correlata alla Subaffittante e attiva nel settore turismo esperienziale in Italia, con l’obiettivo di creare valore a beneficio dei Rami d’Azienda sfruttando i tour gestiti da TOI

SOGES Group S.p.A.

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



SOGES GROUP

(l'“**Accordo di Partnership**”). Sarà consentito alla Società il libero e gratuito recesso dall'Accordo di Partnership e, dal termine del terzo anno di subaffitto, dal Contratto di Subaffitto, se, nel contesto dei rapporti commerciali previsti dall'Accordo di Partnership, non dovessero essere raggiunti i target convenuti con TOI ovvero se l'Accordo di Partnership dovesse cessare per cause diverse dall'inadempimento di SOGES GROUP.



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.

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

CDR Communication | Marika Martinciglio | marika.martinciglio@cdr-communication.it | T +39 388 75 45 208

CDR Communication | Simone Rivera | simone.rivera@cdr-communication.it | T +39 366 87 80 742

MEDIA RELATIONS

CDR Communication

Angelo Brunello | angelo.brunello@cdr-communication.it | T +39 329 21 17 752

Marianna Tremolada | marianna.tremolada@cdr-communication.it | T +39 348 24 23 039

EURONEXT GROWTH ADVISOR

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

SOGES Group S.p.A.

Sede legale: via dei Caboto 49, 50127, Firenze

Uffici direzionali e amministrazione: Largo Novello 1F, 50126,

Firenze





SOGES GROUP

SPECIALIST

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

SOGES Group S.p.A.

Sede legale: via dei Caboto 49, 50127, Firenze

Uffici direzionali e amministrazione: Largo Novello 1F, 50126,
Firenze

