

SOGES GROUP

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE HA APPROVATO IL BILANCIO DI ESERCIZIO E IL BILANCIO CONSOLIDATO PRO-FORMA DEL GRUPPO AL 31 DICEMBRE 2024

L'ACQUISIZIONE DI HOTEL BRETAGNA SPINGE I RICAVI CONSOLIDATI PRO-FORMA 2024 A CIRCA EURO 24 MILIONI CON UN EBITDA MARGIN VICINO AL 13%

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE APPROVA IL PROGETTO DI FUSIONE PER INCORPORAZIONE DI HOTEL BRETAGNA S.R.L. E INCORSI S.R.L. IN SOGES GROUP S.P.A.

Principali risultati del bilancio consolidato pro-forma al 31 dicembre 2024

- **Valore della produzione:** Euro 23,9 milioni;
- **EBITDAR:** Euro 6,6 milioni;
- **EBITDA:** Euro 3,0 milioni (**EBITDA Margin:** 12,8%);
- **Risultato netto:** Euro 1,1 milioni;
- **Indebitamento Finanziario Netto:** Euro 10,7 milioni (debito netto).

Principali risultati del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2024

- **Valore della produzione:** Euro 16,8 milioni (Euro 15,9 milioni nel 2023)
- **EBITDAR¹:** Euro 3,05 milioni (Euro 2,97 milioni nel 2023);
- **EBITDA²:** Euro 1,05 milioni (Euro 1,46 milioni nel 2023);
- **Risultato netto:** Euro -0,3 milioni (Euro 0,4 milioni nel 2023);
- **Indebitamento Finanziario Netto:** Euro 14,3 milioni (debito netto) (Euro 3,4 milioni al 31.12.2023 ed Euro 2,1 milioni al 30 giugno 2024).

¹ EBITDAR indica il risultato della gestione operativa prima delle imposte sul reddito, dei proventi e oneri finanziari, degli ammortamenti delle immobilizzazioni e dei costi di godimento di beni di terzi. L'EBITDAR non è identificato come misura contabile nell'ambito dei principi contabili nazionali e pertanto non deve essere considerato come una misura alternativa per la valutazione dell'andamento dei risultati operativi della Società e del Gruppo. Poiché la composizione dell'EBITDAR non è regolamentata dai principi contabili di riferimento, il criterio di determinazione applicato dalla Società e dal Gruppo potrebbe non essere omogeneo con quello adottato da altre società e quindi non risultare con esse comparabile.

² EBITDA indica il risultato della gestione operativa prima delle imposte sul reddito, dei proventi e oneri finanziari e degli ammortamenti delle immobilizzazioni. L'EBITDA non è identificato come misura contabile nell'ambito dei principi contabili nazionali e pertanto non deve essere considerato come una misura alternativa per la valutazione dell'andamento dei risultati operativi della Società e del Gruppo. Poiché la composizione dell'EBITDA non è regolamentata dai principi contabili di riferimento, il criterio di determinazione applicato dalla Società e dal Gruppo potrebbe non essere omogeneo con quello adottato da altre società e quindi non risultare con esse comparabile.

SOGES GROUP

Firenze, 14 marzo 2025 – Il Consiglio di Amministrazione di **SOGES GROUP S.p.A.** (di seguito “**SOGES GROUP**”, “**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**”), riunitosi in data odierna, ha esaminato e approvato il progetto del bilancio di esercizio ed il bilancio consolidato pro-forma al 31 dicembre 2024 del gruppo (il “**Gruppo**”) composto dalla capogruppo SOGES GROUP e dalle società controllate Hotel Bretagna S.r.l. (“**Hotel Bretagna**”) e Incorsi S.r.l. (“**Incorsi**”).

Andrea Galardi, CEO di SOGES GROUP, ha così commentato: *"Il 2024 è stato per Soges Group un anno molto importante che ha segnato in modo significativo la storia della Società. È stato l'anno della quotazione su Euronext Growth Milan, che ci ha permesso di aumentare la nostra visibilità e di rafforzare il nostro patrimonio al fine di proseguire il percorso di espansione. Abbiamo infatti rafforzato il nostro portafoglio con acquisizioni strategiche, tra cui il Park Hotel Chianti, l'Hotel Malaspina a Firenze e il Borgo di Cortefreda nel Chianti, e, con l'acquisizione dell'Hotel Bretagna, gestore della Collezione Alfieri, struttura storica di pregio sul Lungarno Corsini nel centro storico di Firenze, abbiamo accresciuto significativamente la nostra size e la nostra marginalità. Questa intensa attività si è riflessa sui risultati dell'esercizio, che ha dovuto assorbire costi di natura eccezionale legati alla quotazione in Borsa e alle operazioni di acquisizione concluse nel periodo. Il 2025 si è aperto con l'acquisizione del Meliá Venezia Lido, la nostra prima collaborazione con un brand internazionale e al di fuori del territorio toscano. Il 2025 rappresenterà l'anno della svolta per i risultati di Soges Group, potendo contare su dodici strutture con un totale di 510 camere, e potendo perseguire importanti economie di scala, anche grazie al progetto di fusione nella Società di Hotel Bretagna e Incorsi approvato in data odierna.*

Per supportare l'ulteriore percorso di crescita, abbiamo effettuato un aumento di capitale garantendo le risorse necessarie a sostenere il nostro sviluppo. Guardiamo al futuro con determinazione, certi che il nostro impegno continuerà a creare valore per azionisti, partner e clienti, consolidando il nostro ruolo di operatore di riferimento nel settore dell'hôtellerie".

PREMESSA

In data 19 dicembre 2024 SOGES GROUP ha acquistato il 100% del capitale sociale di Hotel Bretagna che detiene a sua volta il 100% di Incorsi, ad un corrispettivo calcolato sulla base di un *enterprise value* pari ad Euro 14,8 milioni al netto della posizione finanziaria netta aggregata e del capitale circolante netto aggregato alla data del 19 dicembre 2024, che ha determinato un prezzo provvisorio di Euro 12,7 milioni, di cui previsti quale esborso complessivo a carico di SOGES GROUP Euro 7.994.462,00 (cfr. comunicati stampa del 28 novembre e 19 febbraio 2024). In data 19 dicembre 2024, con efficacia dal 24 febbraio 2025 a seguito del mancato esercizio della Prelazione del MIBAC, come di seguito meglio descritto, Hotel Bretagna ha ceduto gli immobili di sua proprietà a LB Gestioni S.r.l. e SB Investimenti S.r.l. che hanno acquistato rispettivamente il 75% ed il 25% in comproprietà.

Poiché l’acquisizione di Hotel Bretagna e di Incorsi è avvenuta nella seconda metà del mese di dicembre e, conseguentemente, l’apporto di Hotel Bretagna e della sua controllata Incorsi sui risultati economici

SOGES Group S.p.A.

Sede legale: via dei Caboto 49, 50127, Firenze

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



SOGES GROUP

di SOGES GROUP sarebbe stato sostanzialmente irrilevante sui risultati 2024, si è optato per la redazione di un bilancio consolidato pro-forma, con l'obiettivo di rappresentare retroattivamente gli effetti economici dell'operazione di acquisizione di Hotel Bretagna e, indirettamente, di Incorsi da parte di SOGES GROUP.

Pertanto, il bilancio civilistico di SOGES GROUP, recepisce gli effetti finanziari /patrimoniali dell'operazione ma non ancora quelli economici.

BILANCIO CONSOLIDATO PRO-FORMA AL 31 DICEMBRE 2024³

Il bilancio consolidato pro-forma al 31 dicembre 2024 evidenzia un valore della produzione pari a Euro 23,9 milioni, un EBITDAR pari a Euro 6,6 milioni (EBITDAR margin al 27,3%), un EBITDA pari a EURO 3,0 milioni (EBITDA margin al 12,7%) e un utile netto pari a Euro 1,1 milioni.

Il Capitale Circolante Netto è pari a Euro -1,3 milioni, l'Indebitamento Finanziario Netto risulta pari a Euro 10,7 milioni mentre il Patrimonio Netto si attesta a Euro 7,9 milioni.

Il consolidato pro-forma sarà sottoposto a procedure di assurance da parte di BDO Italia S.p.A..

CONTO ECONOMICO (€)	CE Proforma
Valore della produzione	24.035.103
EBITDAR	6.565.946
EBITDA	3.043.182
EBIT	765.551
Utile/(perdita) d'esercizio	1.131.201

BILANCIO DI ESERCIZIO AL 31 DICEMBRE 2024

L'esercizio 2024 evidenzia una crescita di tutte le linee di business rispetto all'anno precedente grazie principalmente all'andamento positivo dei servizi di accomodation. L'esercizio risente tuttavia dei maggiori costi sostenuti per il rafforzamento e l'adeguamento della struttura organizzativa a seguito dell'IPO sul mercato Euronext Growth Milan avvenuta in data 12 giugno 2024, finalizzata a raccogliere

³ Le informazioni finanziarie pro-forma sono state predisposte in conformità ai Principi Contabili Nazionali emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità e utilizzati dalla Società per la predisposizione del proprio bilancio. Le informazioni finanziarie pro-forma sono state predisposte al fine di simulare gli effetti delle elencate operazioni societarie legate all'acquisizione di Hotel Bretagna e Incorsi, come se le stesse fossero virtualmente avvenute alla data di riferimento del bilancio pro-forma, e le rettifiche pro-forma sono state calcolate in base alla regola generale che, con riferimento al conto economico, assume che le operazioni straordinarie siano avvenute all'inizio del periodo cui si riferisce il conto economico stesso.

Tali informazioni non sono tuttavia da ritenersi necessariamente rappresentative dei risultati che si sarebbero ottenuti qualora le operazioni considerate nella redazione delle informazioni finanziarie pro-forma fossero realmente avvenute nel periodo preso a riferimento, e non intendono in alcun modo rappresentare una previsione dei futuri risultati del Gruppo.

SOGES Group S.p.A.

Sede legale: via dei Caboto 49, 50127, Firenze

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

Firenze



SOGES GROUP

nuovi capitali per proseguire il processo di espansione tramite l'acquisizione in gestione di nuove strutture ricettive. Tra la metà del 2024 e l'inizio del 2025 sono state infatti positivamente concluse le trattative per l'acquisizione di quattro nuove strutture: Art Atelier Dependance, Collezione Alfieri (tramite l'acquisizione di Hotel Bretagna e di Incorsi), Relais Villa Olmo, Hotel Malaspina e Melià Venezia Lido. Queste nuove strutture porteranno ad un incremento del fatturato a partire dall'esercizio in corso. A seguito di queste operazioni la Società gestirà 12 strutture, come si evince dalla tabella seguente, con un totale di camere pari a 510.

I **Ricavi delle vendite e delle prestazioni** si attestano ad **Euro 16,7 milioni**, in aumento del 5,8% rispetto al periodo di esercizio precedente (Euro 15,8 milioni).

RICAVI DELLE VENDITE (€ 000)	31.12.2024	31.12.2023	Var. 2024 VS 2023
Accommodation	12.850	11.948	7,5%
Servizi di ristorazione	2.881	2.898	-0,6%
Servizi Bar e Ancillari	967	939	3,0%
TOTALE	16.699	15.786	5,8%

La voce Accommodation rappresenta circa il 77% dei ricavi complessivi al 31 dicembre 2024 e rappresenta la rilevazione dei ricavi afferente all'affitto delle camere ed ai servizi di prima colazione erogati dalle strutture. L'incremento pari a Euro 902 mila rispetto all'esercizio 2023 è principalmente riconducibile all'ampliamento della capacità ricettiva di Hotel Art Atelier con ulteriori 14 camere, avvenuto il 1° luglio 2024, che ha generato ricavi aggiuntivi per Euro 469 mila. Contribuisce, inoltre, alla crescita l'aumento del RevPAR delle altre strutture fiorentine, Hotel Villa Neroli (ricavi accomodation al 31 dicembre 2024 pari a Euro 3,8 milioni) e Hotel Villa Agape (ricavi accomodation al 31 dicembre 2024 pari a Euro 2,2 milioni) i cui ricavi per accomodation sono aumentati rispettivamente del 5,0% e dell'11,8%.

Tra le strutture, Hotel Villa Neroli è quella che ha generato i maggiori ricavi da Accommodation, seguita da Hotel Villa Agape e da Hotel Borgo di Cortefreda.

I Servizi di Ristorazione, che rappresentano il 17,3% dei ricavi complessivi, risultano pari ad Euro 2,9 milioni, sostanzialmente in linea con l'esercizio precedente. La struttura che registra i maggiori ricavi da ristorazione è la Certosa di Pontignano, con un valore di circa 1 milione di euro. La Certosa si è confermata nel 2024 un punto di riferimento per la ristorazione nella provincia di Siena.

In ultimo, la voce Servizi Bar e Ancillari è pari ad Euro 967 migliaia (+3% rispetto al 31 dicembre 2023), e registra sia i ricavi provenienti da servizi forniti dai bar delle strutture che da altri servizi, come ad esempio l'affitto di sale meeting ed il servizio di catering ad esse connesso. La struttura che registra i maggiori ricavi per Servizi Bar e Ancillari è la Certosa di Pontignano, con un valore di 294 migliaia di euro, in aumento del 14% rispetto all'esercizio precedente.

Di seguito si riportano i ricavi dell'esercizio divisi per struttura:

SOGES Group S.p.A.

Sede legale: via dei Caboto 49, 50127, Firenze

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



SOGES GROUP

Ricavi per struttura	31.12.2024	31.12.23	%
Villa Neroli	4.509	4.384	2,8%
Villa Agape	2.719	2.474	9,9%
Art Atelier	1.552	1.083	43,3%
Certosa	2.637	2.575	2,4%
Cortefreda	2.538	2.555	-0,7%
Park Hotel	1.284	1.281	0,3%
Mezzastrada	438	405	8,3%
Boccioleto	1.022	1.029	-0,7%
Totale	16.699	15.786	5,78%

Si evidenzia un netto incremento dei ricavi per quasi tutte le strutture del Gruppo. La lieve flessione registrata presso Hotel Borgo di Cortefreda e Boccioleto Resort & SPA è principalmente attribuibile a una contrazione dei ricavi derivanti dai servizi di ristorazione e, in parte, a una riduzione dei ricavi da accomodation, influenzata dalle condizioni meteorologiche sfavorevoli dei mesi di maggio e giugno 2024, che hanno avuto un impatto significativo su strutture con questa tipologia di location.

L'**EBITDAR** di SOGES GROUP risulta positivo per circa Euro 3.048 migliaia registrando un miglioramento rispetto al precedente esercizio di circa il 2,5%.

L'**EBITDAR** Margin passa dal 18,8% del 31 dicembre 2023 al 18,3% del 31 dicembre 2024.

L'**EBITDA** al 31 dicembre 2024 è pari a Euro 1,1 milioni, con un decremento rispetto agli Euro 1,5 milioni al 31 dicembre 2023 (-27,5%). L'andamento dell'**EBITDA** è stato negativamente impattato dai costi sostenuti, per la quotazione delle azioni della Società sul mercato Euronext Growth Milan. Come già evidenziato, questa operazione ha comportato un incremento dei costi legato all'adeguamento della struttura organizzativa post-IPO e, ai servizi di consulenza correlati. A ciò si aggiunge un aumento dei costi dovuti al pagamento del canone anticipato per l'acquisto in *leasing* dell'immobile relativo alla struttura Hotel Borgo di Cortefreda e ai costi di affitto per la gestione delle camere aggiuntive dell'Hotel Art Atelier.

L'**EBITDA** Margin passa dal 9,2% del 31 dicembre 2023 al 6,3% del 31 dicembre 2024.

Lo scostamento dell'**EBITDA** margin consuntivo pari al 6,3% rispetto alle previsioni di un **EBITDA** margin compreso tra il 9 e il 10%, così come comunicato dalla Società in data 3 ottobre 2024, è riconducibile principalmente a maggiori costi per servizi e per il personale, quest'ultimo connesso sia all'introduzione di nuove figure operative nella seconda parte dell'anno in funzione della opportunità di crescita che si sono presentate sia all'effetto del rinnovo del contratto nazionale del turismo avvenuto a luglio 2024, nonché ai maggiori oneri legati alle consulenze.

Il **Risultato netto** risulta negativo per Euro 334 migliaia rispetto ai positivi Euro 419 migliaia dell'esercizio 2023 e risente, come evidenziato precedentemente, dalle fattispecie sopra descritte.

SOGES Group S.p.A.

Sede legale: via dei Caboto 49, 50127, Firenze

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



SOGES GROUP

Il **Capitale Immobilizzato** risulta pari ad Euro 20,3 milioni rispetto ai Euro 6,6 milioni al 31 dicembre 2023, registrando un incremento di circa Euro 13,7 milioni. Tale variazione è principalmente riconducibile all'incremento delle immobilizzazioni immateriali e finanziarie legate prevalentemente a (i) l'avviamento, per complessivi 860 migliaia di euro, relativo all'acquisto del ramo d'azienda di Hotel Borgo di Cortefreda (per circa 160 migliaia di euro) e di Park Hotel (per circa 700 migliaia di euro) e (ii) i costi di impianto e ampliamento sostenuti per l'operazione di IPO, per un importo di circa 888 migliaia di euro. A riguardo, la società ha presentato un'istanza per beneficiare del credito di imposta ex L. 205/2017, art. 1 commi da 89 a 92 (prorogata dalla legge di bilancio 2022), che dovrebbe consentire di recuperare il 50% delle spese sostenute sotto forma di credito d'imposta. L'incremento delle immobilizzazioni finanziarie è prevalentemente determinato dall'acquisto dell'intera partecipazione di Hotel Bretagna S.r.l., per circa Euro 12,7 milioni.

Il **Capitale Circolante Netto** risulta positivo di Euro 365 migliaia in miglioramento rispetto al valore negativo di 697 migliaia di euro registrato al 31 dicembre 2023. Tale variazione è principalmente riconducibile dall'iscrizione di un risconto attivo legato al pagamento del canone anticipato versato per l'acquisto in *leasing* dell'immobile in cui insiste la struttura di Hotel Borgo di Cortefreda.

L'Indebitamento Finanziario Netto è pari a Euro 14,3 milioni (debito netto) rispetto a Euro 3,4 milioni al 31 dicembre 2023 (debito netto). Le principali variazioni sono dovute a:

- la raccolta di nuove risorse in aumento di capitale per Euro 2,4 milioni in sede di IPO;
- la dismissione dei titoli Fideuram per l'importo di circa Euro 950 migliaia;
- la sottoscrizione di un nuovo finanziamento da Euro 3,0 milioni con MCC e l'emissione di un prestito obbligazionario da Euro 4,0 milioni sottoscritto da Riello Investimenti SGR, per un totale di Euro 7,0 milioni, risorse necessarie all'acquisto delle quote di Hotel Bretagna avvenuto il 19 dicembre 2024;
- il debito relativo alla dilazione di pagamento relativa alle ultime due tranche del corrispettivo previsto per l'acquisizione di Hotel Bretagna per un importo complessivo di Euro 5 milioni. A tal proposito è opportuno rilevare che tale debito sarà interamente coperto a seguito della fusione per incorporazione di Hotel Bretagna, con le disponibilità di quest'ultima;
- il versamento effettuato a dicembre dal socio di maggioranza Gala Holding S.r.l. in conto futuro aumento di capitale per Euro 1,5 milioni.

INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO	31.12.2024	31.12.2023	Var. %
A. Disponibilità liquide	3.050	2.284	33,5%
B. Mezzi equivalenti a disponibilità liquide	-	-	0,0%
C. Altre attività finanziarie correnti	85	1.000	-91,5%
D. Liquidità (A)+(B)+(C)	3.135	3.284	-4,5%
E. Debito finanziario corrente	5	470	-98,9%
F. Parte corrente dell'indebitamento non corrente	2.040	1.206	69,2%
G. Indebitamento finanziario corrente (E)+(F)	2.045	1.676	22,0%

SOGES Group S.p.A.

Sede legale: via dei Caboto 49, 50127, Firenze

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



SOGES GROUP

H. Indebitamento finanziario corrente netto (G)-(D)	(1.089)	(1.607)	-32,2%
I. Debito finanziario non corrente	6.410	5.051	26,9%
J. Strumenti di debito	4.000		
K. Debiti Commerciali e altri debiti non correnti	5.000		
L. Indebitamento finanziario non corrente (I)+(J)+(K)	15.410	5.051	205,1%
M. Totale indebitamento finanziario (H)+(L)	14.321	3.444	315,8%

Con riferimento al debito residuo verso i venditori delle quote di Hotel Bretagna pari a Euro 5 milioni, si precisa che lo stesso troverà copertura integrale con il prezzo ricevuto da Hotel Bretagna per la cessione degli immobili in precedenza di proprietà di quest'ultima perfezionata in data 19 dicembre 2024; si informa che tale cessione a favore delle società LB Gestioni S.r.l. e SB Investimenti S.r.l. è divenuta efficace in data 24 febbraio 2025, con il mancato esercizio da parte del Ministero per i beni e le Attività Culturali - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana e degli enti aventi diritto del diritto di prelazione legale, previsto ai sensi dell'articolo 60 e seguenti del Decreto Legislativo del 22 gennaio 2004, n. 42 (i.e. Codice dei beni culturali e del paesaggio) (la “**Prelazione del MIBAC**”) e l'acquisizione in locazione della struttura da parte della stessa Hotel Bretagna. Il saldo del debito residuo verso i venditori delle quote di Hotel Bretagna, ai termini del relativo contratto di compravendita avverrà a valle della fusione di Hotel Bretagna in SOGES GROUP (cfr. comunicato stampa diffuso in pari data).

Il **Patrimonio Netto** pari a Euro 5,2 milioni al 31 dicembre 2024, è incrementato per circa Euro 3,7 milioni in particolar modo per gli effetti della raccolta avvenuta in sede di IPO, che ha portato un aumento del capitale sociale di circa Euro 170 migliaia e delle altre riserve di Euro 2,4 milioni e per il versamento in conto futuro aumento di capitale effettuato dal socio di maggioranza Gala Holding S.r.l. in data 19 dicembre 2024 per Euro 1,5 milioni.

EVENTI RILEVANTI DEL PERIODO

In data **10 giugno 2024**, SOGES GROUP ha ricevuto il provvedimento di ammissione delle proprie azioni ordinarie e dei correlati warrant alle negoziazioni su Euronext Growth Milan, sistema multilaterale di negoziazione organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A. con l'inizio delle negoziazioni che ha avuto luogo in data mercoledì 12 giugno 2024; l'operazione di IPO ha portato nuove risorse in aumento di capitale per Euro 2.447.617,50.

In data **18 giugno 2024**, SOGES GROUP ha sottoscritto un nuovo contratto di affitto relativo alla gestione dell'Art Hotel Atelier, già in gestione alla Società in forza di precedente contratto dal 2021, che include ora anche una Dependance esterna e attigua alla struttura.

In data **8 luglio 2024**, il Consiglio di Amministrazione di SOGES GROUP ha deliberato di procedere all'acquisto dell'azienda alberghiera Park Hotel Chianti, già gestita da SOGES GROUP in forza di un contratto di concessione del diritto del godimento di azienda con diritto di acquisto stipulato con Park Hotel Chianti Millennium S.r.l. il 19 dicembre 2022, ai sensi della normativa sul *rent to buy* (art. 23 del

SOGES Group S.p.A.

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



SOGES GROUP

D.L. n. 133/2014). Il closing dell'operazione è avvenuto il 30 settembre 2024.

In data **9 luglio 2024**, SOGES GROUP ha sottoscritto il contratto di affitto per la gestione dell'azienda relativa all'Hotel Malaspina a Firenze, di proprietà della società Indipendenza di Benedetta Torrigiani E C. S.A.S.. L'efficacia del contratto di affitto è stata risolutivamente condizionata alla condizione risolutiva del mancato rilascio da parte del Giudice delle Esecuzioni designato nella procedura esecutiva pendente per l'immobile in cui insiste la struttura, entro un determinato termine, dell'autorizzazione alla concedente alla sottoscrizione del contratto di affitto.

In data **17 luglio 2024**, SOGES GROUP ha completato l'acquisizione dell'Hotel Borgo di Cortefreda, situato a Tavarnelle Val di Pesa (FI). L'operazione ha riguardato l'acquisto in *leasing* dell'immobile da Immobiliare Chiostrini di Naldini Raffaello & C. S.a.s. e l'acquisto del ramo d'azienda alberghiera di Ville del Chianti S.r.l., già gestito da SOGES in affitto. Il contratto di *leasing* finanziario per l'acquisto dell'immobile è stato sottoscritto con Intesa Sanpaolo S.p.A.

In data **28 novembre 2024**, nell'ambito dell'operazione finalizzata all'acquisizione di Hotel Bretagna (l'“**Operazione HB**”) sono stati sottoscritti gli accordi per (i) l'acquisizione da parte di SOGES GROUP dell'intero capitale sociale della società Hotel Bretagna e, indirettamente, della società dalla stessa interamente controllata Incorsi, (ii) la contestuale cessione da parte di Hotel Bretagna degli immobili di proprietà della stessa Hotel Bretagna situati all'interno del “*Palazzo Campodonico Gianfigliuzzi Bonaparte*” (complessivamente l'“**Immobile**”) a LB Gestioni S.r.l. e SB Investimenti S.r.l. (le “**Acquirenti dell'Immobile**”) rispettivamente al 75% ed al 25% in comproprietà e (iii) la concessione in locazione dell'Immobile dalle Acquirenti dell'Immobile, quali locatrici, a Hotel Bretagna, quale conduttrice. Per finanziare parte dell'operazione, il Consiglio di Amministrazione di SOGES GROUP, ha altresì deliberato l'emissione di un prestito obbligazionario non convertibile e non quotato per complessivi Euro 4 milioni (il “**Prestito Obbligazionario**”) e l'ottenimento di un finanziamento bancario chirografario per Euro 3 milioni (il “**Finanziamento Bancario**”). Inoltre, il Consiglio di Amministrazione di SOGES GROUP ha deliberato di proporre all'assemblea straordinaria della Società la deliberazione di un aumento di capitale sociale da offrirsi in opzione agli azionisti, ai sensi dell'articolo 2441, comma 1, del codice civile, per l'importo di massimi Euro 3 milioni (comprensivo di sovrapprezzo) per supportare l'ulteriore crescita.

In data **16 dicembre 2024**, SOGES GROUP ha sottoscritto il Finanziamento Bancario con MCC e Riello Investimenti SGR S.p.A. ha sottoscritto integralmente il Prestito Obbligazionario.

In data **19 dicembre 2024**, SOGES GROUP ha perfezionato l'acquisizione dell'intero capitale sociale di Hotel Bretagna e, indirettamente, della società dalla stessa interamente controllata Incorsi. Inoltre, è stato stipulato l'atto notarile definitivo di cessione dell'Immobile di proprietà di Hotel Bretagna alle Acquirenti dell'Immobile condizionato sospensivamente al mancato esercizio della Prelazione del MIBAC. In pari data, l'assemblea straordinaria degli azionisti di SOGES GROUP ha deliberato un aumento di capitale a pagamento fino a Euro 3 milioni, mediante emissione di azioni ordinarie da offrire in opzione agli azionisti (l'“**Aumento di Capitale in Opzione**”), conferendo al Consiglio di Amministrazione della Società i poteri per determinarne termini e condizioni. Inoltre, è stata attribuita al Consiglio di Amministrazione una delega ex art. 2443 del codice civile, per deliberare ulteriori

SOGES Group S.p.A.

Sede legale: via dei Caboto 49, 50127, Firenze

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



SOGES GROUP

aumenti di capitale, fino a un massimo di Euro 10 milioni. Infine, in considerazione dell'impegno assunto nei confronti della Società, in data 28 novembre 2024, dall'azionista di maggioranza Gala Holding S.r.l. di sottoscrivere una porzione dell'Aumento di Capitale in Opzione di sua competenza per complessivi Euro 1,5 milioni, in data 19 dicembre 2024 Gala Holding S.r.l. ha versato tale importo in favore di SOGES GROUP a titolo di versamento in conto futuro aumento di capitale.

In data **27 dicembre 2024**, SOGES GROUP ha sottoscritto il contratto di subaffitto di rami d'azienda per la gestione del complesso che include l'attività ricettiva "Relais Villa L'Olmo", del bed and breakfast "Villa Sole" e dell'attività di ristorazione "Diadema", situati nel Chianti. I rami d'azienda sono di proprietà delle società Florence & Chianti S.r.l. e Diadema S.r.l., e sono condotti in affitto dalla società Food & Wine Academy S.r.l.. Contestualmente la Società ha sottoscritto accordo di partnership con la società Towns of Italy S.r.l..

EVENTI RILEVANTI DOPO LA CHIUSURA DEL PERIODO

In data **20 gennaio 2025**, il Consiglio di Amministrazione di SOGES GROUP, in esecuzione della delibera assembleare del 19 dicembre 2024, ha deliberato i termini e condizioni dell'Aumento di Capitale in Opzione a pagamento da offrire agli azionisti della Società, per un importo di massimi Euro 2.870.905,50, comprensivi di sovrapprezzo, da liberarsi in denaro, mediante emissione di massime 1.275.958 azioni ordinarie al prezzo di Euro 2,25 per azione, di cui Euro 2,10 a titolo di sovrapprezzo.

In data **22 gennaio 2025**, SOGES GROUP, dopo diverse proroghe concordate con la controparte del termine previsto per la condizione risolutiva apposta al contratto di affitto sottoscritto in data 9 luglio 2024 con la società Indipendenza di Benedetta Torrigiani e C. S.A.S., per la gestione dell'azienda ricettivo-alberghiera "Hotel Malaspina", è stato sottoscritto un accordo quadro con cui le parti hanno concordato di rinunciare a tale condizione risolutiva a fronte della concessione di determinate garanzie a tutela della Società. Per effetto di tale rinuncia, il contratto di affitto è divenuto definitivamente efficace.

In data **13 febbraio 2025**, si è concluso il periodo di offerta in opzione dell'Aumento di Capitale in Opzione, iniziato il 27 gennaio 2025, all'esito del quale sono state sottoscritte n. 937.538 nuove azioni, pari al 73,48% del totale delle azioni offerte, per un controvalore complessivo pari a Euro 2.109.460,50, comprensivo di sovrapprezzo, di cui n. 666.666 nuove azioni, per un controvalore complessivo pari a Euro 1.499.998,50, sottoscritte da Gala Holding S.r.l, azionista di maggioranza, mediante conversione del suddetto versamento in conto futuro aumento di capitale effettuato in data 19 dicembre 2024.

In data **18 febbraio 2025**, si è conclusa la successiva offerta in Borsa ai fini dell'Aumento di Capitale in Opzione, tenutasi nelle sedute del 17 e 18 febbraio 2025, all'esito delle quali non sono avvenute vendite dei n. 1.353.680 diritti risultati inoptati al termine dell'offerta in opzione. Le n. 338.420 azioni rimaste inoptate potranno essere collocate a cura dell'organo amministrativo, a terzi e/o soci, e nel rispetto della normativa vigente entro il termine finale del 31 marzo 2025.

In data **24 febbraio 2025**, SOGES GROUP ha sottoscritto un contratto di locazione e un accordo di

SOGES Group S.p.A.

Sede legale: via dei Caboto 49, 50127, Firenze

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

Firenze



SOGES GROUP

franchising per la gestione del futuro Meliá Venezia Lido, che sarà operato sotto il marchio Meliá Hotels & Resort. Questa operazione, la quarta dall'IPO, ha portato a dodici il numero delle strutture che SOGES GROUP ha in gestione e conferma la strategia di crescita della Società. L'accordo con Meliá rappresenta una novità strategica, introducendo per la prima volta un modello di affiliazione con un marchio internazionale, con ampie prospettive di crescita.

Per maggiori informazioni si rinvia ai relativi comunicati pubblicati sul sito internet www.soges-group.com, sezione "Investor Relations/Comunicati stampa".

EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

L'esercizio 2024 ha risentito dei maggiori costi sostenuti per la quotazione e le operazioni di acquisizione effettuate nel corso dell'esercizio. Grazie a queste ultime, SOGES GROUP può ora contare su 12 strutture alberghiere e all'inizio del 2025 ha avviato una strategia di consolidamento delle stesse al fine di conseguire importanti economie di scala. In tale ambito è da leggersi il progetto di fusione per incorporazione di Hotel Bretagna e Incorsi in SOGES GROUP che permetterà di razionalizzare e ottimizzare la gestione delle risorse e i costi di struttura, anche attraverso un'eliminazione di duplicazioni e sovrapposizioni societarie, contabili, fiscali e amministrative.

In un contesto di mercato che ha visto l'andamento delle presenze alberghiere in Italia mostrare una costante ripresa superando nel 2024 i livelli pre-covid e segnando una crescita del 3% rispetto al 2023, SOGES GROUP si presenta, in linea con la filosofia del proprio brand "Place of Charme", con un gruppo di strutture in grado di fornire un'offerta che, grazie agli ambienti e ai servizi, integri e completi l'esperienza di vacanza dei propri ospiti.

L'aumento delle strutture acquisite dovrebbe permettere a regime di aumentare i ricavi del Gruppo e la loro integrazione di migliorare la marginalità complessiva già nel corso del 2025. Inoltre, nel corso dell'esercizio, SOGES GROUP continuerà l'attività di ricerca e selezione di nuove strutture ricettive di lusso, per arricchire ulteriormente il proprio portafoglio.

DESTINAZIONE DEL RISULTATO D'ESERCIZIO

Il Consiglio di Amministrazione ha deliberato di proporre all'Assemblea di coprire l'intera perdita dell'esercizio, pari ad Euro 333.800, mediante l'utilizzo di parte della riserva di utili di esercizi precedenti portati a nuovo e, contemporaneamente, di coprire anche le perdite degli esercizi precedenti portate a nuovo, per un importo di Euro 156.108, con la medesima riserva.

PROGETTO DI FUSIONE

Il Consiglio di Amministrazione di SOGES GROUP (la "**Società Incorporante**"), congiuntamente agli organi amministrativi di Hotel Bretagna e Incorsi (le "**Società Incorporande**" e, insieme alla Società Incorporante, le "**Società Partecipanti alla Fusione**"), ha altresì approvato il progetto di fusione per incorporazione a seguito di acquisizione con indebitamento di Hotel Bretagna e Incorsi in Soges Group

SOGES Group S.p.A.

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



SOGES GROUP

(la “Fusione”).

La Fusione persegue l’obiettivo di semplificare la struttura del gruppo nonché di ottimizzare le sinergie e le efficienze operative tra le Società Partecipanti alla Fusione, coerentemente con la strategia intrapresa da SOGES GROUP di razionalizzare e ottimizzare la gestione delle risorse e i costi di struttura, anche attraverso un’eliminazione di duplicazioni e sovrapposizioni societarie, contabili, fiscali e amministrative. Si ricorda, inoltre, che il perfezionamento della Fusione costituisce un adempimento previsto a carico di SOGES GROUP ai sensi del contratto di compravendita sottoscritto con i venditori delle quote di Hotel Bretagna, nonché una delle condizioni previste dal regolamento del Prestito Obbligazionario, per il rilascio parziale del pegno costituito sulle azioni di SOGES GROUP di titolarità di Gala Holding S.r.l. a garanzia del rimborso del Prestito Obbligazionario.

La Fusione si qualifica come fusione a seguito di acquisizione con indebitamento ai sensi dell’art. 2501-bis del codice civile. Poiché SOGES GROUP detiene l’intero capitale sociale, in via diretta ed indiretta, di entrambe le Società Incorporande, non sussiste la necessità di determinare il rapporto di cambio né sono previsti conguagli in denaro. Ad esito della Fusione, la Società Incorporante non aumenterà il proprio capitale sociale e non emetterà nuove azioni, in quanto si procederà all’annullamento senza concambio delle quote delle Società Incorporande col solo accrescimento del patrimonio netto della Società Incorporante in proporzione al patrimonio netto apportato dalle Società Incorporande.

Gli effetti della Fusione, ai sensi dell’art. 2504-bis, comma 2, del codice civile, decorreranno dalla data dell’ultima delle iscrizioni dell’atto di fusione al Registro delle Imprese competente per ciascuna delle Società Partecipanti alla Fusione di cui all’art. 2504 del codice civile.

Tuttavia, ai fini contabili, in conformità al disposto dell’articolo 2504-bis, comma 3, del codice civile, si segnala che le operazioni delle Società Incorporande saranno imputate al bilancio della Società Incorporante a decorrere dal 1° gennaio dell’esercizio in cui l’atto di fusione avrà efficacia nei confronti dei terzi. Da tale data decorreranno anche gli effetti fiscali della Fusione, ai sensi dell’art. 172 del D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917 (Testo Unico delle Imposte sui Redditi). Per effetto della Fusione lo statuto della Società Incorporante non subirà alcuna modifica.

Al fine della Fusione, gli organi amministrativi delle Società Partecipanti alla Fusione hanno proceduto a redigere ed approvare la relazione degli organi amministrativi ai sensi del combinato disposto degli artt. 2501-bis, comma 3, e 2501-quinquies del codice civile, contenente altresì il piano economico finanziario relativo al periodo 2025 – 2031 (il “**Piano 2025-2031**”), elaborato sulla base dei progetti di bilancio 2024, e approvato dal Consiglio di Amministrazione, con indicazione della fonte delle risorse finanziarie disponibili per il soddisfacimento delle obbligazioni della Società Incorporante successivamente al perfezionamento della Fusione e la descrizione degli obiettivi che si intendono raggiungere.

A tal riguardo, si rende noto che il suddetto Piano 2025-2031 è stato predisposto dalle Società Partecipanti alla Fusione esclusivamente allo scopo di verificare la capacità della società risultante dalla Fusione di far fronte agli obblighi di rimborso del sopramenzionato indebitamento contratto per l’acquisizione dell’intero capitale sociale di Hotel Bretagna e, indirettamente, di Incorsi e non rappresenta in alcun modo un piano industriale programmatico della Società. Pertanto, tale Piano 2025-

SOGES Group S.p.A.

Sede legale: via dei Caboto 49, 50127, Firenze

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



SOGES GROUP

2031 non dovrà essere utilizzato per valutare eventuali investimenti nelle azioni della Società ovvero inteso quale piano industriale programmatico, declinando la Società ogni responsabilità al riguardo.

VERIFICA DEI REQUISITI IN CAPO ALL'AMMINISTRATORE INDIPENDENTE

Il Consiglio di Amministrazione in data odierna ha, altresì, valutato l'indipendenza dell'amministratore dott. Fabio Brigante, ritenendo sussistente in capo allo stesso i requisiti di indipendenza stabiliti dal Regolamento Emittenti Euronext Growth Milan e dallo statuto e che lo stesso non si trovi in alcuna delle circostanze che compromettono, o appaiono compromettere, l'indipendenza individuate dalla politica sui criteri valutativi di indipendenza adottata dalla Società.

MODIFICA CALENDARIO SOCIETARIO 2025

Infine, il Consiglio di Amministrazione, in conformità agli obblighi informativi previsti dall'art. 17 del Regolamento Emittenti Euronext Growth Milan, rende noto di aver deliberato, in data odierna, la seguente modifica del calendario degli eventi societari relativi all'esercizio 2025, con il posticipo dell'Assemblea degli azionisti prevista per l'approvazione del bilancio, al fine di poter convocare, per il medesimo giorno, l'Assemblea in seduta straordinaria per la decisione in merito all'approvazione del progetto di Fusione, tenuto conto delle tempistiche di iscrizione del Progetto di Fusione al Registro delle Imprese competente:

14 marzo 2025	Consiglio di Amministrazione – Approvazione del progetto di Bilancio di Esercizio e del Bilancio Consolidato Pro-forma del Gruppo al 31 dicembre 2024*;
23 aprile 2025 (prima convocazione) 28 aprile 2025 (seconda convocazione)	Assemblea degli azionisti – Approvazione del Bilancio di Esercizio e presentazione del Bilancio Consolidato Pro-forma del Gruppo al 31 dicembre 2024* e approvazione del progetto di fusione di Hotel Bretagna S.r.l. e Incorsi S.r.l. in SOGES GROUP S.p.A.;
26 settembre 2025	Consiglio di Amministrazione - Approvazione della Relazione finanziaria semestrale consolidata al 30 giugno 2025 sottoposta volontariamente a revisione contabile limitata.

* Bilancio Consolidato Pro-forma al 31 dicembre 2024 sottoposto a procedure di assurance da parte della Società di Revisione, che esprimerà un giudizio sulla correttezza dei criteri di predisposizione applicati e sulla coerenza degli stessi con i principi contabili adottati dal Gruppo.

CONVOCAZIONE DELL'ASSEMBLEA ORDINARIA E STRAORDINARIA

Il Consiglio di Amministrazione ha deliberato di convocare l'assemblea ordinaria e straordinaria degli azionisti di SOGES GROUP per il giorno 23 aprile 2025, in prima convocazione, e occorrendo per il giorno 28 aprile 2025, in seconda convocazione, per discutere e deliberare sui seguenti punti all'ordine

SOGES Group S.p.A.

Sede legale: via dei Caboto 49, 50127, Firenze

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

Firenze



SOGES GROUP

del giorno:

Parte ordinaria

1. esame e approvazione del bilancio di esercizio di SOGES GROUP al 31 dicembre 2024 e presentazione del bilancio consolidato pro-forma del Gruppo al 31 dicembre 2024;
2. destinazione del risultato di esercizio;

Parte straordinaria

3. Approvazione, ai sensi dell'articolo 2502 del codice civile, del progetto di Fusione per incorporazione e a seguito di acquisizione con indebitamento di Hotel Bretagna e Incorsi in SOGES GROUP.

L'avviso di convocazione, con gli orari di convocazione e dettagliati l'ordine del giorno e le modalità di partecipazione, nonché la restante documentazione relativa all'assemblea prevista dalla normativa vigente - ivi inclusa la relazione illustrativa approvata dal Consiglio di Amministrazione su ciascun punto all'ordine del giorno della predetta assemblea - saranno resi disponibili, nei termini normativi e regolamentari applicabili, sul sito *internet* della Società www.soges-group.com, sezione Governance/Assemblea degli Azionisti nonché sul sito internet di Borsa Italiana S.p.A. www.borsaitaliana.it, sezione Azioni/Documenti.

DEPOSITO DELLA DOCUMENTAZIONE

La documentazione relativa al progetto di bilancio di esercizio di SOGES GROUP al 31 dicembre 2024 e al bilancio consolidato pro-forma del Gruppo al 31 dicembre 2024, prevista dalla normativa vigente, sarà messa a disposizione del pubblico presso la sede legale oltre che mediante pubblicazione sul sito internet www.soges-group.com, sezione "Investor Relations/Bilanci e Relazioni periodiche" e sul sito di Borsa Italiana, entro i termini di legge e di regolamento applicabili.

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 12 strutture, 10 delle quali attive sul mercato con il brand Place of Charme ("PoC"). Grazie alla consolidata esperienza, SOGES offre più di 514 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

SOGES Group S.p.A.

Sede legale: via dei Caboto 49, 50127, Firenze

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



SOGES GROUP

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

SPECIALIST

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

Allegati:

Schemi di Conto economico, Stato Patrimoniale e Rendiconto Finanziario riclassificati della Soges Group S.p.A. al 31 dicembre 2024

Schemi riclassificati di Stato Patrimoniale, Conto Economico consolidati pro forma al 31 dicembre 2024

SOGES Group S.p.A.

Sede legale: via dei Caboto 49, 50127, Firenze

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



SOGES GROUP

SOGES GROUP S.p.A.– Conto Economico Consolidato Pro-Forma al 31 dicembre 2024

CONTO ECONOMICO (€)	SOGES	BRETAGNA	INCORSI	CE Proforma
Ricavi di vendita	16.698.574	7.063.908	94.155	23.856.637
Variatione rimanenze SL e PF	5.736	-	-	5.736
Altri ricavi	128.971	55.449	310	172.730
Valore della produzione	16.833.282	7.119.357	94.464	24.035.103
Costi diretti	(2.808.665)	(1.061.401)	-	(3.870.066)
Altri costi diretti	(1.083.928)	(202.255)	(266)	(1.286.449)
Margine di Contribuzione	12.940.689	5.855.701	94.198	18.878.588
<i>MOC %</i>	<i>77%</i>	<i>82%</i>		
Personale	(6.814.804)	(1.082.162)	-	(7.896.966)
Costi indiretti vari	(82.790)	-	-	(82.790)
Costi commerciali	(450.462)	(618.496)	-	(1.068.958)
Costi generali ed amministrativi	(2.544.866)	(859.453)	(41.480)	(3.263.928)
EBITDAR	3.047.767	3.295.590	52.718	6.565.946
<i>EBITDAR %</i>	<i>18%</i>	<i>46%</i>		
Godimento beni di terzi	(1.993.267)	(932.742)	(142.754)	(3.522.763)
EBITDA	1.054.500	2.362.848	(90.036)	3.043.182
<i>EBITDA %</i>	<i>6%</i>	<i>33%</i>		
Ammortamento imm. immateriali	(650.706)	(170.270)	(7.402)	(1.620.505)
Ammortamento imm. materiali	(376.818)	(390.736)	(7.533)	(633.570)
Accantonamenti e svalutazioni	-	-	(23.557)	(23.557)
EBIT	26.976	1.801.841	(128.527)	765.551
<i>EBIT %</i>	<i>0%</i>	<i>25%</i>		
Proventi/(oneri) finanziari	(349.220)	(78.988)	(17)	(990.253)
Proventi/(oneri) straordinari	-	2.473.647	(68.898)	2.263.233
Utile ante imposte	(322.244)	4.196.501	(197.442)	2.038.530
Imposte	(11.556)	(1.303.735)	219	(907.330)
Utile/(perdita) d'esercizio	(333.800)	2.892.766	(197.223)	1.131.201

*Nella tabella non sono esplicitate elisioni e scritture di consolidamento

SOGES Group S.p.A.

Sede legale: via dei Caboto 49, 50127, Firenze

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



SOGES GROUP

SOGES GROUP S.p.A.– Stato Patrimoniale Consolidato Pro-Forma al 31 dicembre 2024

STATO PATRIMONIALE (€)	SOGES	BRETAGNA	INCORSI	SP Proforma
Immobilizzazioni immateriali	5.490.846	1.110.926	46.932	18.530.604
Immobilizzazioni materiali	2.106.039	1.222.965	55.239	3.384.243
Immobilizzazioni finanziarie	12.715.390	870.828	-	128.712
Totale Attivo Fisso Netto	20.312.276	3.204.719	102.170	22.043.559
Rimanenze	296.031	-	-	296.031
Crediti commerciali	415.427	57.684	-	473.111
Crediti tributari	727.125	186.140	72.723	985.988
Fornitori c/a	65.820	-	-	65.820
Altri crediti	2.246.898	158.887	32.671	2.323.065
Debiti v/fornitori	(1.474.801)	(785.852)	(22.362)	(2.283.015)
Clienti c/a	(40.041)	-	-	(40.041)
Debiti tributari	(337.058)	(735.188)	(10.690)	(1.082.936)
Altri debiti	(1.534.028)	(576.724)	(91.403)	(2.086.764)
Totale Capitale Circolante Netto	365.373	(1.695.053)	(19.061)	(1.348.741)
Fondi	(105.834)	(672.772)	(23.557)	(802.163)
TFR	(1.053.232)	(234.825)	-	(1.228.056)
Totale Fondi	(1.159.066)	(907.597)	(23.557)	(2.090.219)
Totale Capitale Investito Netto	19.518.582	602.070	59.553	18.604.600
Capitale Sociale	770.375	30.000	258.333	770.375
Riserve non disponibili	32.324	509.000	-	32.324
Riserve	4.729.106	778.273	-	4.729.106
Utili/(Perdite) portate a nuovo	-	-	-	-
Utile/(Perdita) di periodo	(333.800)	-	-	2.361.743
Totale Patrimonio Netto	5.198.005	1.317.272	258.333	7.893.548
Debiti v/banche a breve	2.040.070	2.287	-	2.042.357
Debiti v/banche a m-l termine	6.394.960	1.672.219	-	8.067.179
Titoli	(50.000)	(27.597)	-	(77.597)
Obbligazioni	4.000.000	-	-	4.000.000
Debiti finanziari v/altri	5.000.000	4.666.831	-	9.666.831
Debiti v/soci	20.164	-	-	20.164
Crediti finanziari v/altri	-	(5.200.000)	-	(5.200.000)
Crediti finanziari v/società controllate	(35.000)	-	-	-
Crediti finanziari v/società controllanti	-	35.000	-	-
Cassa	(3.049.618)	(4.756.707)	(1.557)	(7.807.881)
Totale Posizione Finanziaria Netta	14.320.577	(3.607.968)	(1.557)	10.711.052
Totale PFN e Mezzi propri	19.518.582	(2.290.969)	256.776	18.604.600

*Nella tabella non sono esplicitate elisioni e scritture di consolidamento

SOGES Group S.p.A.

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



SOGES GROUP

SOGES GROUP S.p.A. – Conto Economico Riclassificato al 31 dicembre 2024

€/000	31.12.2024	% (*)	31.12.2023	% (*)	Var. %
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	16.699	100,0%	15.786	100,0%	5,8%
Altri ricavi e proventi	129	0,8%	161	1,0%	-19,9%
Valore della produzione	16.828	100,8%	15.947	101,0%	5,5%
Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	1819	10,9%	1840	11,7%	-1,1%
Costi per servizi	4.828	28,9%	4.452	28,2%	8,4%
Variazione delle rim. di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	6	0,0%	8	0,1%	-25,0%
Costi per il personale	6.854	41,0%	6.437	40,8%	6,5%
Oneri diversi di gestione	284	1,7%	252	1,6%	12,7%
EBITDAR	3.048	18,3%	2.974	18,8%	2,5%
Costi per godimento di beni di terzi	1.993	11,9%	1519	9,6%	31,2%
EBITDA	1.055	6,3%	1.455	9,2%	-27,5%
EBITDA margin	6,3%	0,0%	9,1%	0,0%	-31,3%
Ammortamento imm. immateriali	651	3,9%	455	2,9%	43,1%
Ammortamento imm. materiali	377	2,3%	322	2,0%	17,1%
Accantonamenti e svalutazioni	0	-	142	0,9%	-100,0%
EBIT	27	0,2%	536	3,4%	-95,0%
Risultato finanziario	-349	-2,1%	-310	-2,0%	12,6%
Imposte sul reddito	-12	-0,1%	193	1,2%	-106,2%
Risultato d'esercizio	-334	-2,0%	419	2,7%	-179,7%

SOGES Group S.p.A.

Sede legale: via dei Caboto 49, 50127, Firenze

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



SOGES GROUP

SOGES GROUP S.p.A. – Stato Patrimoniale Riclassificato al 31 dicembre 2024

€/000	31.12.2024	%	31.12.2023	%	Var. %
Immobilizzazioni Immateriali	5.491	28,1%	3.628	73,7%	51,4%
Immobilizzazioni Materiali	2.106	10,8%	2.469	50,2%	-14,7%
Immobilizzazioni Finanziarie	12.715	65,1%	503	10,2%	2427,8%
Immobilizzazioni	20.312	104,1%	6.600	134,1%	207,8%
Rimanenze	296	1,5%	290	5,9%	2,1%
Crediti commerciali	415	2,1%	463	9,4%	-10,4%
Debiti commerciali	(1.475)	-7,6%	(1.167)	-23,7%	26,4%
Capitale circolante commerciale	(763)	-3,9%	(413)	-8,4%	84,7%
Altre attività correnti	286	1,5%	465	9,4%	-38,5%
Altre passività correnti	(1.550)	-7,9%	(1.399)	-28,4%	10,8%
Crediti e debiti tributari netti	390	2,0%	295	6,0%	32,2%
Ratei e risconti netti	2.002	10,3%	354	7,2%	465,5%
Capitale circolante netto	365	1,9%	(697)	-14,2%	-152,4%
Fondo T.F.R.	(1.053)	-5,4%	(876)	-17,8%	20,2%
Fondi	(106)	-0,5%	(106)	-2,2%	0,0%
Capitale investito netto (Impieghi)	19.519	100,0%	4.921	100,0%	296,6%
Debiti verso banche	8.435	43,2%	6.612	134,4%	27,6%
Debiti verso altri finanziatori	5.020	25,7%	116	2,4%	4227,6%
Debito obbligazionario	4.000	20,5%	-	0,0%	0,0%
Altre attività finanziarie correnti	(85)	-0,4%	(1.000)	-20,3%	-91,5%
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	(3.050)	-15,6%	(2.284)	-46,4%	33,5%
Indebitamento netto/(liquidità)	14.321	73,4%	3.444	70,0%	315,8%
Capitale Sociale	770	3,9%	600	12,2%	28,3%
Riserve di rivalutazione	259	1,3%	259	5,3%	0,0%
Riserva legale	32	0,2%	11	0,2%	190,9%
Altre riserve	3.948	20,2%	64	1,3%	6068,8%
Utili (Perdite) portati a nuovo	521	2,7%	123	2,5%	323,6%
Risultato d'esercizio	(334)	-1,7%	419	8,5%	-179,7%
Patrimonio netto	5.198	26,6%	1.477	30,0%	251,9%

SOGES Group S.p.A.

Sede legale: via dei Caboto 49, 50127, Firenze

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





SOGES GROUP

Totale fonti di investimento	19.519	 100,0%	 4.921	 100,0%	 296,6%
-------------------------------------	---------------	-----------------	----------------	-----------------	-----------------

SOGES Group S.p.A.

Sede legale: via dei Caboto 49, 50127, Firenze

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

