



SOGES GROUP PROSEGUE NEL MODELLO ASSET-LIGHT: SOTTOSCRITTI ACCORDI PER LA CESSIONE DELLA PROPRIETÀ DI HOTEL BORGO DI CORTEFREDA, CHE RESTA IN GESTIONE SOTTO IL BRAND PLACE OF CHARME

Firenze, 14 luglio 2025 – **SOGES GROUP S.p.A.** (di seguito “**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 una offerta vincolante e irrevocabile e un contratto preliminare di vendita di cosa altrui con Palazzo Costanzi S.r.l. (l’“**Acquirente**”) per la cessione all’Acquirente – o a soggetto dallo stesso designato – del complesso immobiliare denominato “Hotel Borgo di Cortefreda”, situato a Barberino Tavarnelle (FI), via Roma 191 e la contestuale concessione in locazione dello stesso complesso immobiliare a SOGES GROUP per consentire a quest’ultima di continuare ad esercitarvi l’attività alberghiera, così come attualmente svolta, senza soluzione di continuità.

Si ricorda che, nel luglio 2024, la Società ha acquisito il ramo d’azienda “Borgo di Cortefreda”, comprensivo delle attività alberghiere esercitate all’interno della struttura (cfr. [comunicato stampa del 17 luglio 2024](#)).

L’operazione si inserisce nel più ampio percorso strategico annunciato in sede di IPO, che prevede una focalizzazione sul core business della gestione alberghiera. In particolare, la dismissione dell’immobile - attualmente nella disponibilità della Società in forza di un contratto di locazione finanziaria sottoscritto con Intesa Sanpaolo S.p.A. e, quindi, da effettuarsi previo esercizio del diritto di riscatto anticipato dell’immobile da parte della Società - consente a SOGES GROUP di rafforzare la posizione finanziaria netta e liberare flussi di cassa da destinare a nuovi investimenti.

Simona Cappelletti, CFO di SOGES GROUP, ha così commentato: “*L’operazione conferma la volontà di SOGES GROUP di proseguire con decisione il percorso tracciato in fase di IPO. Il riscatto e la successiva cessione dell’immobile generano liquidità immediata e rafforzano la flessibilità finanziaria, mantenendo al contempo la piena operatività della struttura sotto il brand Place of Charme. È un passaggio coerente con il nostro modello asset-light, pensato per sostenere la crescita attraverso la qualità della gestione e una presenza selettiva nei territori a più alto potenziale turistico*”.

L’operazione di compravendita si realizzerà in due fasi distinte:

- (a) esercizio del diritto di riscatto da parte di SOGES GROUP, in via anticipata, ai sensi del contratto di leasing sottoscritto con Intesa Sanpaolo S.p.A. il 13 marzo 2024 (cfr. [comunicato stampa del 17 luglio 2024](#)). Il valore definitivo del riscatto sarà determinato in prossimità della data di esercizio del diritto stesso, secondo le condizioni contrattualmente previste. Alla data del 30 giugno 2025, il valore residuo del riscatto risulta pari a Euro 3.323.841,63;
- (b) contestuale cessione dell’immobile all’Acquirente, per un corrispettivo complessivo pari a Euro 4.900.000, oltre imposte, e contestuale concessione dello stesso in locazione a SOGES GROUP, che continuerà a gestire la struttura alberghiera senza soluzione di continuità, sotto il marchio Place of Charme. Il contratto di locazione avrà una durata iniziale di 9 anni a decorrere dalla data del *closing* dell’operazione, rinnovabile per ulteriori periodi di 9 anni, con rinuncia del locatore alla facoltà di diniego del rinnovo alla scadenza del primo novennio. Il valore a regime del contratto ammonta a Euro 370.000 annui, IVA esclusa, oltre ad una componente variabile calcolata sulla base del fatturato delle camere e di altre attività commerciali svolte dalla Società.

Al *closing* dell’operazione è altresì prevista la sottoscrizione di un accordo di indennizzo relativo alla compravendita dell’immobile, ai sensi del quale la Società rilascerà a favore dell’Acquirente le dichiarazioni

SOGES GROUP

e garanzie di legge e di prassi rilasciate dal venditore per operazioni simili e assumerà le relative obbligazioni di indennizzo.

Il *closing* dell'operazione è previsto entro il 30 settembre 2025, subordinatamente al verificarsi di specifiche condizioni sospensive, tra cui il decorso del termine per l'eventuale esercizio del diritto di prelazione agraria spettante al proprietario confinante per due terreni facenti parte del complesso immobiliare oggetto di compravendita.

Con questa operazione, SOGES GROUP conferma il proprio orientamento strategico verso un modello asset-light, che privilegia l'agilità gestionale. L'accordo rappresenta un ulteriore passo nel consolidamento di una piattaforma manageriale scalabile e pienamente focalizzata sull'hospitality di fascia alta.

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, ad oggi, 9 strutture, 7 delle quali attive sul mercato con il brand Place of Charme ("PoC"). Grazie alla consolidata esperienza, SOGES offre più di 350 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 | Simone Rivera | simone.rivera@cdr-communication.it | T +39 366 87 80 742

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

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

SOGES Group S.p.A.

Sede legale: via dei Caboto 49, 50127, Firenze

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

www.soges-group.com

