



## IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE APPROVA LA RELAZIONE SEMESTRALE AL 30 GIUGNO 2025

LE ACQUISIZIONI STRATEGICHE SPINGONO IL FATTURATO E L'EBITDAR CHE AL 30 GIUGNO CRESCONO RISPETTIVAMENTE DEL 59% A EURO 11,8 MILIONI E DEL 142% A EURO 2,4 MILIONI

IL FATTURATO GESTIONALE A FINE AGOSTO SI ATTESTA A EURO 16,9 MILIONI, SUPERANDO IL FATTURATO DELL'INTERO ESERCIZIO 2024 (EURO 16,7 MILIONI)

ADOTTATO IL MODELLO 231 E NOMINATO L'ORGANISMO DI VIGILANZA

### Principali risultati al 30 giugno 2025

- **Ricavi:** Euro 11,8 milioni (Euro 7,4 milioni nel H1 2024);
- **EBITDAR<sup>1</sup>:** Euro 2,4 milioni (Euro 0,98 milioni nel H1 2024);
- **EBITDA<sup>2</sup>:** Euro 0,3 milioni (Euro 0,1 milioni Euro nel H1 2024));
- **Risultato netto:** Euro -1,4 milioni (Euro -0,4 milioni nel H1 2024);
- **Indebitamento Finanziario Netto:** Euro 12,4 milioni (debito netto) (Euro 14,3 milioni al 31.12.2024 - debito netto)

Firenze, 26 settembre 2025 – Il Consiglio di Amministrazione di **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 e in white label con brand internazionali, riunitosi in data odierna, ha esaminato e approvato il bilancio intermedio al 30 giugno 2025, sottoposto volontariamente a revisione contabile limitata.

Il primo semestre 2025 riflette chiaramente il risultato della strategia di crescita delineata da SOGES GROUP in sede di IPO, sostenuta da un’intensa attività di M&A tra la metà del 2024 e l’inizio del 2025. In tale periodo la Società ha perfezionato l’acquisizione di quattro nuove strutture e l’ampiamiento di una struttura già in portafoglio. Grazie a queste acquisizioni, SOGES GROUP chiude il primo semestre dell’anno, periodo che risente della stagionalità tipica dell’attività alberghiera, con una crescita del fatturato del 58,8% e dell’EBITDA del 132,1%,

**Paolo Galardi, Fondatore e Presidente di SOGES GROUP S.p.A., ha così commentato:** “*I risultati del primo semestre, con una crescita significativa dei ricavi e dei margini operativi, confermano la validità della strategia di sviluppo perseguita e la capacità della Società di integrare con successo le nuove strutture acquisite. Si tratta di un traguardo ancora più rilevante se letto nel contesto di investimenti importanti per*

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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

*l'espansione e di un mercato caratterizzato da dinamiche complesse che risentono delle tensioni geopolitiche globali. I dati positivi dei mesi estivi, che hanno portato i ricavi complessivi al 30 agosto 2025 oltre Euro 16,9 milioni, superando l'intero fatturato del 2024, rafforzano ulteriormente la solidità del percorso intrapreso e ci rendono fiduciosi nella possibilità di proseguire nella creazione di valore sostenibile nel medio-lungo periodo”.*

## PRINCIPALI RISULTATI ECONOMICO-FINANZIARI AL 30 GIUGNO 2025

### Premessa

A seguito dell'operazione di fusione per incorporazione a seguito di acquisizione con indebitamento (la “Fusione”) delle società interamente controllate Hotel Bretagna S.r.l. e Incorsi S.r.l. (le “Società Incorporate”) in SOGES GROUP S.p.A. avvenuta in data 30 giugno 2025, la semestrale al 30 giugno 2025 include le operazioni poste in essere dalle Società Incorporate con effetto retroattivo a decorrere dal 1° gennaio 2025, secondo quanto indicato nel progetto e nell'atto di fusione, in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente, inclusi gli effetti stabiliti dall'articolo 172 del D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917 (Testo Unico delle Imposte sui Redditi).

### SITUAZIONE ECONOMICA

CONTO ECONOMICO (€ 000)	1H2025	% (*)	1H2024	% (*)	%
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	11.805	100,00%	7.431	100,00%	58,8%
Altri ricavi e proventi	350	3,0%	33	0,4%	953,1%
<b>Valore della produzione</b>	<b>12.155</b>	<b>103,0%</b>	<b>7.465</b>	<b>100,4%</b>	<b>62,8%</b>
Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	(1.298)	-11,0%	(905)	-12,3%	43,5%
Costi per servizi	(3.569)	-30,2%	(2.206)	-29,7%	61,8%
Variazione delle rim- di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	54	0,5%	(10)	-0,1%	-662,9%
Costi per il personale	(4.864)	-41,2%	(3.234)	-43,5%	50,4%
Oneri diversi di gestione	(116)	-1,0%	(134)	-1,8%	-13,4%
<b>EBITDAR</b>	<b>2.362</b>	<b>20,0%</b>	<b>976</b>	<b>13,1%</b>	<b>142,1%</b>
<b>EBITDAR margin</b>	20,0%		13,1%		
Costi per godimento di beni di terzi	(2.058)	-17,4%	(845)	-11,4%	143,7%
<b>EBITDA</b>	<b>304</b>	<b>2,6%</b>	<b>131</b>	<b>1,8%</b>	<b>132,1%</b>
<b>EBITDA margin</b>	2,6%		1,8%		
<b>EBIT</b>	<b>(897)</b>	<b>-7,6%</b>	<b>(296)</b>	<b>-4,0%</b>	<b>202,7%</b>
<b>EBIT margin</b>	-7,6%		-4,0%		
Risultato finanziario	(478)	-4,1%	(186)	-2,5%	156,9%.
<b>EBT</b>	<b>(1.375)</b>	<b>-11,7%</b>	<b>(482)</b>	<b>-6,5%</b>	<b>185,0%</b>
Imposte sul reddito	(48)	-0,4%	40	0,5%	-220,1%
<b>Risultato d'esercizio</b>	<b>(1.423)</b>	<b>-12,1%</b>	<b>(443)</b>	<b>-6,0%</b>	<b>221,6%</b>

(\*) Incidenze % calcolate su Ricavi delle vendite e delle prestazioni

I Ricavi delle vendite e delle prestazioni si attestano ad Euro 11,8 milioni, in aumento del 58,8% rispetto al primo semestre 2024 (Euro 7,4 milioni) grazie principalmente al successo delle nuove strutture prese in

### 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](http://www.soges-group.com)



# SOGES GROUP

gestione. Il primo semestre evidenzia inoltre un deciso miglioramento sia dei ricavi che dei margini operativi, risultato ancora più rilevante se si considera il contesto caratterizzato dagli investimenti sostenuti per l'apertura di due nuove strutture alberghiere e non ancora operative al 30 giugno 2025.

RICAVI DELLE VENDITE (€/000)	1H2025	1H2024	Var. 1H2025 VS 1H2024
Accommodation	9.372	5.645	66,0%
Servizi di ristorazione	1.737	1.335	30,1%
Servizi Bar e Ancillari	695	451	54,1%
<b>TOTALE</b>	<b>11.805</b>	<b>7.431</b>	<b>58,9%</b>

La voce Accommodation rappresenta il 79,4% dei ricavi complessivi al 30 Giugno 2025 e rappresenta la rilevazione dei ricavi afferente all'affitto delle camere ed ai servizi di breakfast erogati dalle strutture. L'aumento del 66,0% rispetto al primo semestre 2024 è principalmente riconducibile alle nuove acquisizioni.

I Servizi di Ristorazione, che rappresentano il 14,7% dei ricavi, risultano pari ad Euro 1.737 migliaia, in crescita del +30,1% rispetto al primo semestre 2024. Tale incremento è principalmente dovuto all'apertura di due nuovi ristoranti che hanno generato complessivamente ricavi per Euro 414 migliaia.

In ultimo, la voce Servizi Bar e Ancillari è pari ad Euro 695 migliaia (+54,1% rispetto al 30 giugno 2024) 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.

Di seguito si riportano i ricavi del primo semestre divisi per struttura in cui emerge il forte contributo apportato dalla nuove gestioni: Palazzo Alfieri, che produce i ricavi più consistenti, Relais Villa Olmo, che ha inaugurato la struttura a partire dal primo marzo 2025, e la Dependance di Art Atelier, che ha concorso all'incremento dei ricavi dell'intera struttura.

L'andamento generale positivo è lievemente mitigato dalle riduzioni dei ricavi di Hotel Villa Agape, che risente della chiusura temporanea di quarantadue giorni per lavori di ristrutturazione, e di Certosa di Pontignano, la cui performance è stata influenzata dalla diminuzione degli eventi nuziali tenutisi nella struttura.

RICAVI PER STRUTTURA (€/000)	1H2025	1H2024	Var. 1H2025 VS 1H2024
Palazzo Alfieri	3.448	n.a.	n.a.
Hotel Villa Neroli	2.194	2.111	4,0%
Hotel Borgo di Cortefreda	1.206	1.089	10,7%
Certosa di Pontignano	1.123	1.238	-9,3%
Hotel Villa Agape	1.092	1.299	-15,9%
Hotel Art Atelier	909	589	54,4%
Relais Villa Olmo	675	n.a.	n.a.
Park Hotel Chianti	569	559	1,7%
Boccioleto Resort & Spa	425	386	10,1%
Podere di Mezzastrada	164	161	1,7%

## 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](http://www.soges-group.com)



# SOGES GROUP

<b>TOTALE</b>	<b>11.805</b>	<b>7.431</b>	<b>58,9%</b>
---------------	---------------	--------------	--------------

L'**EBITDAR** di SOGES GROUP risulta positivo per circa Euro 2.362 migliaia registrando un miglioramento rispetto al primo semestre del precedente esercizio del 142,1%.

L'**EBITDAR** Margin passa dal 13,1% del 30 giugno 2024 al 20% del 30 giugno 2025.

Anche l'**EBITDA** del primo semestre è positivo per circa Euro 304 migliaia, con un incremento del 132% rispetto agli Euro 131 migliaia al 30 giugno 2024.

L'**EBITDA** Margin passa dal 1,8% del 30 giugno 2024 al 2,6% del 30 giugno 2025.

Il **Risultato netto** risulta negativo per Euro 1.423 migliaia rispetto a negativi Euro 443 migliaia del primo semestre 2024. Il risultato risente dell'incremento degli ammortamenti e degli interessi passivi. Gli ammortamenti di beni materiali e immateriali sono cresciuti in conseguenza degli investimenti sostenuti nel 2024 e nel 2025 per l'IPO e per le nuove gestioni acquisite. Parallelamente, gli interessi passivi sono aumentati per circa Euro 292 migliaia, a fronte dei finanziamenti contratti per sostenere il fabbisogno finanziario legato alla strategia di espansione della Società.

## SITUAZIONE PATRIMONIALE

Il **Capitale Circolante Netto** al 30 giugno 2025 si attesta a Euro -1.618 migliaia, rispetto a Euro 365 migliaia al 31 dicembre 2024. La variazione riflette principalmente l'incremento dei debiti commerciali, passati da Euro 1.475 migliaia a Euro 2.989 migliaia, quale diretta conseguenza sia dell'aumento ordinario dei costi di esercizio sia degli investimenti straordinari sostenuti per i lavori di ristrutturazione e di allestimento di due nuove strutture.

L'**Indebitamento Finanziario Netto** è pari a Euro 12,4 milioni, in miglioramento rispetto a Euro 14,3 milioni al 31 dicembre 2024 ed evidenzia una riduzione di circa Euro 1,9 milioni. Tale andamento riflette il rimborso di debiti verso banche per circa Euro 1,4 milioni, la sottoscrizione di nuovi finanziamenti per circa Euro 2,6 milioni finalizzati a supportare gli investimenti, nonché l'effetto positivo derivante dalla scrittura di fusione per incorporazione di Hotel Bretagna.

<b>INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO</b>	<b>1H2025</b>	<b>FY2024</b>	<b>Var. %</b>
A. Disponibilità liquide	2.426	3.050	-20,4%
B. Mezzi equivalenti a disponibilità liquide			
C. Altre attività finanziarie correnti	52	85	-38,6%
<b>D. Liquidità (A)+(B)+(C)</b>	<b>2.478</b>	<b>3.135</b>	<b>-20,9%</b>
E. Debito finanziario corrente	9	5	81,2%
F. Parte corrente dell'indebitamento non corrente	2.712	2.040	33,0%
<b>G. Indebitamento finanziario corrente (E)+(F)</b>	<b>2.722</b>	<b>2.045</b>	<b>33,1%</b>
<b>H. Indebitamento finanziario corrente netto (G)-(D)</b>	<b>243</b>	<b>-1.089</b>	<b>-122,3%</b>
I. Debito finanziario non corrente	8.191	6.410	27,8%
J. Strumenti di debito	4.000	4.000	0%

### 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](http://www.soges-group.com)



# SOGES GROUP

K. Altri debiti finanziari	5.000	5.000	0%
L. Crediti verso altri finanziatori	(5.003)		n.a.
<b>M. Indebitamento finanziario non corrente (I)+(J)+(K)</b>	<b>12.187</b>	<b>15.410</b>	<b>-20,9%</b>
<b>N. Totale indebitamento finanziario (H)+(L)</b>	<b>12.431</b>	<b>14.321</b>	<b>-13,2%</b>

Il **Patrimonio Netto** al 30 giugno 2025 risulta pari a Euro 4.372 migliaia, in diminuzione di Euro 826 migliaia rispetto al 31 dicembre 2024. La variazione riflette principalmente la perdita di Euro 1.423 migliaia del primo semestre.

\*\*\*

## EVENTI RILEVANTI 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 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,

### 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](http://www.soges-group.com)



# SOGES GROUP

introducendo per la prima volta un modello di affiliazione con un marchio internazionale, con ampie prospettive di crescita.

In data **1° marzo 2025**, la Società ha iniziato a condurre sotto la propria gestione il Relais Villa Olmo.

In data **31 marzo 2025** si è concluso il termine per il collocamento, a cura dell'organo amministrativo della società a terzi e/o soci, delle n. 338.420 azioni di nuova emissione, rimaste inoperte, rivenienti dall'aumento di capitale con diritto di opzione. Non essendo state collocate, il capitale sociale sottoscritto e versato risulta essere invariato e pari a Euro 911.005,20, suddiviso in 6.073.368 azioni ordinarie.

In data **1° aprile 2025**, la Società ha inaugurato la gestione del nuovo locale food & drink "L'Alfieri". Situato sul prestigioso Lungarno Corsini, il locale rappresenta una mossa chiave per consolidare la reputazione dell'azienda nel settore della ristorazione di alto livello e per attrarre una clientela raffinata e internazionale.

In data **30 giugno 2025**, la Società ha completato la fusione per incorporazione delle controllate Hotel Bretagna S.r.l. e Incorsi S.r.l. L'operazione, approvata con delibera assembleare del 23 aprile 2025 e avente efficacia ai fini contabili e fiscali retroattiva al primo gennaio 2025, rientra in un più ampio processo di razionalizzazione e semplificazione della struttura societaria.

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

\*\*\*

## FATTI RILEVANTI DOPO LA CHIUSURA DEL PERIODO

In data **1° agosto 2025**, la Società ha inaugurato la gestione dell'Hotel Melià Venezia Lido in franchising con Melià. Questa partnership con un brand internazionale di tale calibro segna l'inizio di una nuova e strategica linea di business. L'accordo con Melià non solo certifica il suo standard di eccellenza operativa, ma apre anche a future e significative collaborazioni che saranno fondamentali per l'espansione aziendale.

In data **17 settembre 2025**, la Società ha completato un'importante operazione finanziaria e gestionale relativa all'Hotel Borgo di Cortefreda. L'immobile, precedentemente detenuto in leasing, è stato riscattato per € 3.292.268,03 e contestualmente venduto a Palazzo Costanzi S.r.l. per un corrispettivo di € 4.900.000,00. Successivamente alla cessione dell'immobile è stato sottoscritto un contratto di locazione con la nuova proprietà. Tale operazione consente da un lato di rafforzare la solidità patrimoniale e la posizione finanziaria netta della società, dall'altro di assicurare la continuità gestionale della struttura sotto il brand Place of Charme, in linea con il modello operativo asset-light delineato in sede di IPO.

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

\*\*\*

## EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

---

### 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](http://www.soges-group.com)



# SOGES GROUP

Il secondo semestre rifletterà il pieno contributo delle strutture più recentemente acquisite. Il Meliá Venezia Lido, aperto nel corso dell'anno, ha iniziato a generare ricavi dal 1° agosto 2025; il Relais Villa Olmo, operativo solo per una parte del primo semestre, esprimerà un apporto più significativo; il locale food & drink "L'Alfieri", inaugurato ad aprile 2025, disporrà invece di un periodo di attività più ampio. Tali elementi, uniti al naturale contributo derivante dalla stagionalità più favorevole, sono destinati a sostenere un percorso di progressivo consolidamento dei risultati nella seconda parte dell'anno.

Parallelamente, la Società sta portando avanti una strategia di consolidamento delle strutture esistenti, accompagnata dallo sviluppo di trattative finalizzate ad ampliare il portafoglio di strutture in gestione con l'obiettivo sia di rafforzare lo sviluppo del brand "Place of Charme" sia di incrementare le collaborazioni in white label con brand internazionali.

\*\*\*

Sempre in data odierna SOGES GROUP, inoltre, comunica di aver adottato il Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo predisposto ai sensi del D.Lgs. 8 giugno 2001, n. 231 e di aver nominato, in conformità con quanto previsto dal Modello, il Dott. Fabrizio Rossi quale Organismo di Vigilanza monocratico della Società, con incarico sino all'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2026, in linea con il termine del mandato del Consiglio di amministrazione, salvo regime di prorogatio.

\*\*\*

## INCONTRO CON LA COMUNITÀ FINANZIARIA

La Società rende noto che parteciperà a importanti eventi con la comunità finanziaria per presentare i risultati del primo semestre 2025. In particolare, il top management incontrerà investitori e analisti in occasione della NextGems 2025, presso Palazzo Mezzanotte a Milano, il 21 ottobre 2025.

\*\*\*

## DEPOSITO DELLA DOCUMENTAZIONE

La documentazione relativa alla Relazione Semestrale al 30 giugno 2025, 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](http://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](http://www.soges-group.com), sezione "Investor Relations – Comunicati Stampa", e su [www.emarketstorage.it](http://www.emarketstorage.it).

\*\*\*

About SOGES GROUP S.p.A.

---

### 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](http://www.soges-group.com)



# SOGES GROUP

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. La Società conta, ad oggi, 12 strutture, 10 delle quali attive sul mercato con il brand Place of Charme.

## **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](mailto:investor-relation@soges-group.com) | T +39 055 65 32 526

CDR Communication | Simone Rivera | [simone.rivera@cdr-communication.it](mailto:simone.rivera@cdr-communication.it) | T +39 366 87 80 742

CDR Communication | Marika Martinciglio | [marika.martinciglio@cdr-communication.it](mailto:marika.martinciglio@cdr-communication.it) | T +39 388 75 45 208

## **MEDIA RELATIONS**

CDR Communication

Angelo Brunello | [angelo.brunello@cdr-communication.it](mailto:angelo.brunello@cdr-communication.it) | T +39 329 21 17 752

Marianna Tremolada | [marianna.tremolada@cdr-communication.it](mailto:marianna.tremolada@cdr-communication.it) | T +39 348 24 23 039

## **EURONEXT GROWTH ADVISOR**

MIT SIM | [francesca.martino@mitsim.it](mailto:francesca.martino@mitsim.it) | T +39 02 305 612 70

## **SPECIALIST**

MIT SIM | [trading-desk@mitsim.it](mailto:trading-desk@mitsim.it) | T +39 02 305 612 70

**Allegati nelle successive pagine gli schemi Consolidati Riclassificati di Conto Economico, Stato Patrimoniale, Posizione Finanziaria Netta e Rendiconto Finanziario al 30 giugno 2025**

---

## **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](http://www.soges-group.com)



# SOGES GROUP

## SOGES GROUP S.p.A. – Conto Economico Riclassificato al 30 giugno 2025

€/000	30.06.2025	% (*)	30.06.2024	% (*)	Var. %
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	11.805	100,00%	7.431	100,00%	58,8%
Altri ricavi e proventi	350	3,0%	33	0,4%	953,1%
<b>Valore della produzione</b>	<b>12.155</b>	<b>103,0%</b>	<b>7.465</b>	<b>100,4%</b>	<b>62,8%</b>
Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	(1.298)	-11,0%	(905)	-12,3%	43,5%
Costi per servizi	(3.569)	-30,2%	(2.206)	-29,7%	61,8%
Variazione delle rim. di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	54	0,5%	(10)	-0,1%	-662,9%
Costi per il personale	(4.864)	-41,2%	(3.234)	-43,5%	50,4%
Oneri diversi di gestione	(116)	-1,0%	(134)	-1,8%	-13,4%
<b>EBITDAR</b>	<b>2.362</b>	<b>20,0%</b>	<b>976</b>	<b>13,1%</b>	<b>142,1%</b>
Costi per godimento di beni di terzi	(2.058)	-17,4%	(845)	-11,4%	143,7%
<b>EBITDA</b>	<b>304</b>	<b>2,6%</b>	<b>131</b>	<b>1,8%</b>	<b>132,1%</b>
Ammortamento imm. immateriali	(842)	-7,1%	259	-3,5%	225,2%
Ammortamento imm. materiali	(359)	3,0%	168	-2,3%	113,1%
<b>EBIT</b>	<b>(897)</b>	<b>-7,6%</b>	<b>(296)</b>	<b>-4,0%</b>	<b>202,7%</b>
Risultato finanziario	(478)	-4,1%	(186)	-2,5%	156,9%
Imposte sul reddito	(48)	-0,4%	40	0,5%	-220,1%
<b>Risultato d'esercizio</b>	<b>(1.423)</b>	<b>-12,1%</b>	<b>(443)</b>	<b>-6,0%</b>	<b>221,6%</b>

### 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](http://www.soges-group.com)



# SOGES GROUP

## SOGES GROUP S.p.A. – Stato Patrimoniale Riclassificato al 30 giugno 2025

€/000	30.06.2025	%	31.12.2024	%
Immobilizzazioni Immateriali	16.525	98,3%	5.491	28,1%
Immobilizzazioni Materiali	3.437	20,5%	2.106	10,8%
Immobilizzazioni Finanziarie	636	3,8%	12.715	65,1%
<b>Immobilizzazioni</b>	<b>20.599</b>	<b>122,6%</b>	<b>20.312</b>	<b>104,1%</b>
Rimanenze	350	2,1%	296	1,5%
Crediti commerciali	1.014	6,0%	415	2,1%
Debiti commerciali	(2.989)	-17,8%	(1.475)	-7,6%
<b>Capitale circolante commerciale</b>	<b>(1.624)</b>	<b>-9,7%</b>	<b>(763)</b>	<b>-3,9%</b>
Altre attività correnti	835	5,0%	286	1,5%
Altre passività correnti	(2.955)	-17,6%	(1.550)	-7,9%
Crediti e debiti tributari netti	394	2,3%	390	2,0%
Ratei e risconti netti	1.734	10,3%	2.002	10,3%
<b>Capitale circolante netto</b>	<b>(1.618)</b>	<b>-9,6%</b>	<b>365</b>	<b>1,9%</b>
Fondo T.F.R.	(1.400)	-8,3%	(1.053)	-5,4%
Fondi	(779)	-4,6%	(106)	-0,5%
<b>Capitale investito netto (Impieghi)</b>	<b>16.803</b>	<b>100,0%</b>	<b>19.519</b>	<b>100,0%</b>
Debiti verso banche	10.912	64,9%	8.435	43,2%
Debiti verso altri finanziatori	5.001	29,8%	5.020	25,7%
Debito obbligazionario	4.000	23,8%	4.000	20,5%
Crediti verso altri finanziatori	(5.003)	-29,8%	-	-
Altre attività finanziarie correnti	(52)	-0,3%	(85)	-0,4%
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	(2.426)	-14,4%	(3.050)	-15,6%
<b>Indebitamento netto/(liquidità)</b>	<b>12.431</b>	<b>74,0%</b>	<b>14.321</b>	<b>73,4%</b>
Capitale Sociale	911	5,4%	770	3,9%
Riserve di rivalutazione	259	1,5%	259	1,3%
Riserva legale	32	0,2%	32	0,2%
Altre riserve	4.436	26,4%	3.948	20,2%
Utili (Perdite) portati a nuovo	157	0,9%	521	2,7%
Risultato d'esercizio	(1.423)	-8,5%	(334)	-1,7%
<b>Patrimonio netto</b>	<b>4.372</b>	<b>26,0%</b>	<b>5.198</b>	<b>26,6%</b>
<b>Totale fonti di investimento</b>	<b>16.803</b>	<b>100,0%</b>	<b>19.519</b>	<b>100,0%</b>

### 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](http://www.soges-group.com)



# SOGES GROUP

## SOGES GROUP S.p.A. – Posizione Finanziaria Netta al 30 giugno 2025

<b>Indebitamento finanziario netto</b>		<b>30.06.2025</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>Var. %</b>
<b>(Dati in Euro/000)</b>				
A.	Disponibilità liquide	2.426	3.050	-20,4%
B.	Mezzi equivalenti a disponibilità liquide	-	-	-
C.	Altre attività finanziarie correnti	52	85	-38,6%
<b>D.</b>	<b>Liquidità (A) + (B) + (C)</b>	<b>2.478</b>	<b>3.135</b>	<b>-20,9%</b>
E.	Debito finanziario corrente	9	5	81,2%
F.	Parte corrente dell'indebitamento non corrente	2.712	2.040	33,0%
<b>G.</b>	<b>Indebitamento finanziario corrente (E) + (F)</b>	<b>2.722</b>	<b>2.045</b>	<b>33,1%</b>
<b>H.</b>	<b>Indebitamento finanziario corrente netto (G) - (D)</b>	<b>243</b>	<b>(1.089)</b>	<b>-122,3%</b>
I.	Debito finanziario non corrente	8.191	6.410	27,8%
J.	Strumenti di debito	4.000	4.000	-
K.	Altri debiti finanziari	5.000	5.000	-
L.	Crediti verso altri finanziatori	(5.003)	-	n.a.
<b>M.</b>	<b>Indebitamento finanziario non corrente (I) + (J) + (K)</b>	<b>12.187</b>	<b>15.410</b>	<b>-20,9%</b>
<b>N.</b>	<b>Totale indebitamento finanziario (H) + (L)</b>	<b>12.431</b>	<b>14.321</b>	<b>-13,2%</b>

# SOGES GROUP

## SOGES GROUP S.p.A. – Rendiconto Finanziario al 30 giugno 2025

	30/06/2025	30/06/2024
<b>Rendiconto finanziario, metodo indiretto</b>		
<b>A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)</b>		
Utile (perdita) dell'esercizio	(1.423.178)	(442.566)
Imposte sul reddito	47.947	(39.911)
Interessi passivi/(attivi)	478.092	186.130
(Dividendi)		
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività		
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	(897.139)	(296.347)
<b>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</b>		
Accantonamenti ai fondi	225.807	153.761
Ammortamenti delle immobilizzazioni	1.201.179	427.357
Svalutazioni per perdite durevoli di valore		
Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazione monetarie		
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari		
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	1.426.986	581.118
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	529.847	284.771
<b>Variazioni del capitale circolante netto</b>		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	(53.894)	9.576
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(541.305)	(368.363)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	705.729	593.097
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(188.720)	(137.657)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	506.629	136.257)
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	(499.396)	259.914
Totale variazioni del capitale circolante netto	(70.957)	492.824
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	458.890	777.595
<b>Altre rettifiche</b>		

### 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](http://www.soges-group.com)



# SOGES GROUP

Interessi incassati/(pagati)	(478.092)	(186.130)
(Imposte sul reddito pagate)	(7.551)	(140.367)
Dividendi incassati		
(Utilizzo dei fondi)	(106.920)	(96.999)
Altri incassi/(pagamenti)		
Totale altre rettifiche	(592.563)	(423.496)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	(133.673)	354.099
<b>B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>		
<b>Immobilizzazioni materiali</b>		
(Investimenti)	(353.433)	(476.609)
Disinvestimenti		
<b>Immobilizzazioni immateriali</b>		
(Investimenti)	(1.610.286)	(983.624)
Disinvestimenti		
<b>Immobilizzazioni finanziarie</b>		
(Investimenti)		(166.000)
Disinvestimenti		
<b>Attività finanziarie non immobilizzate</b>		
(Investimenti)		
Disinvestimenti		939.778
(Disponibilità liquide fusione Hotel Bretagna S.r.l.)	59.988	
Cessione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide		
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(1.903.731)	(686.455)
<b>C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>		
<b>Mezzi di terzi</b>		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(402.876)	(173.967)
Accensione finanziamenti	2.552.684	
(Rimborso finanziamenti)	(1.345.360)	(724.644)
<b>Mezzi propri</b>		
Aumento di capitale a pagamento	609.462	2.555.618
(Rimborso di capitale)		

## 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](http://www.soges-group.com)



# SOGES GROUP

Cessione/(Acquisto) di azioni proprie		(640)
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)		
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	1.413.910	1.656.365
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(623.494)	1.324.009
Effetto cambi sulle disponibilità liquide		
<b>Disponibilità liquide a inizio esercizio</b>		
Depositi bancari e postali	3.033.323	2.260.571
Assegni		
Danaro e valori in cassa	16.294	23.197
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	3.049.617	2.283.768
Di cui non liberamente utilizzabili		
<b>Disponibilità liquide a fine esercizio</b>		
Depositi bancari e postali	2.339.777	3.574.017
Assegni		
Danaro e valori in cassa	86.346	33.760
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	2.426.123	3.607.777
Di cui non liberamente utilizzabili		

**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](http://www.soges-group.com)
