

<p>Informazione Regolamentata n. 20319-17-2024</p>	<p>Data/Ora Inizio Diffusione 19 Dicembre 2024 18:09:10</p>	<p>Euronext Growth Milan</p>
--	---	------------------------------

Societa' : SOGES GROUP

Identificativo Informazione Regolamentata : 199686

Utenza - Referente : SOGESESTN02 - Galardi

Tipologia : REGEM; 3.1

Data/Ora Ricezione : 19 Dicembre 2024 18:09:10

Data/Ora Inizio Diffusione : 19 Dicembre 2024 18:09:10

Oggetto : SOGES GROUP: PERFEZIONATA L' ACQUISIZIONE DI HOTEL BRETAGNA S.R.L.

Testo del comunicato

Vedi allegato

SOGES GROUP

PERFEZIONATA L'ACQUISIZIONE DI HOTEL BRETAGNA S.R.L.

L'ASSEMBLEA STRAORDINARIA DEGLI AZIONISTI HA APPROVATO L'AUMENTO DI CAPITALE IN OPZIONE PER MASSIMI EURO 3 MILIONI, A SUPPORTO DELLA CRESCITA, E IL CONFERIMENTO DI UNA DELEGA EX ART. 2443 C.C. AL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE PER ULTERIORI AUMENTI FINO A EURO 10 MILIONI

VERSAMENTO DI EURO 1,5 MILIONI DA PARTE DEL SOCIO DI MAGGIORANZA GALA HOLDING S.R.L. IN CONTO FUTURO AUMENTO DI CAPITALE

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE APPROVA I NUOVI OBIETTIVI DI FATTURATO ATTESO A TRE ANNI IN UN RANGE PARI AD EURO 34-35 MILIONI NEL 2027 E LA FINESTRA DI ESERCIZIO ANTICIPATO DEI WARRANT SOGES GROUP S.P.A. 2024-2027

Firenze, 19 dicembre 2024 – 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**”), facendo seguito a quanto comunicato in data 28 novembre 2024, rende noto che in data odierna:

- (i) si è perfezionata l'acquisizione da parte di SOGES GROUP dell'intero capitale sociale di Hotel Bretagna S.r.l. (“**Hotel Bretagna**”) e, indirettamente, della società dalla stessa interamente controllata Incorsi S.r.l. (la “**Compravendita delle Quote**”);
- (ii) è stato sottoscritto l'atto notarile definitivo avente ad oggetto la cessione (la “**Cessione dell'Immobilabile**”), da parte di Hotel Bretagna, alle società acquirenti SB Investimenti S.r.l. e LB Gestioni S.r.l. (le “**Acquirenti dell'Immobilabile**”), in comproprietà per il 75% a LB Gestioni S.r.l. e per il restante 25% a SB Investimenti S.r.l., delle unità immobiliari di proprietà della stessa Hotel Bretagna composte da complessive 12 camere, 1 Casa Appartamenti Vacanze (“**CAV**”) ed un ufficio, per una superficie commerciale complessiva di circa mq. 887, facenti parte del più ampio complesso denominato “Palazzo Campodonico Gianfigliazzi Bonaparte” sito nel Comune

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 Firenze, Lungarno Corsini 4/6 (complessivamente, l'“**Immobile**”), in cui Hotel Bretagna esercita la propria attività. L'efficacia dell'atto notarile stipulato per la Cessione dell'Immobile resta condizionata sospensivamente al mancato esercizio 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) spettante a favore del Ministero per i beni e le Attività Culturali - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana (la “**Prelazione del MIBAC**”). A tal fine, a valle della stipula dell'atto notarile di Cessione dell'Immobile, sono in corso le attività finalizzate all'invio, da parte di Hotel Bretagna, al Ministero per i beni e le Attività Culturali - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana della denuncia prevista dall'articolo 59 del Decreto Legislativo del 22 gennaio 2004, n. 42 ed entro 60 giorni dalla data di ricezione di tale denuncia il Ministero o gli enti aventi titolo potranno eventualmente esercitare la Prelazione MIBAC sull'Immobile;

- (iii) SOGES GROUP e Hotel Bretagna hanno sottoscritto una scrittura privata (la “**Scrittura Cessione Locazione**”) che prevede l'impegno a cedere il contratto di locazione sottoscritto in data 28 novembre 2024 tra Hotel Bretagna, in qualità di locatrice, e SOGES GROUP, in qualità di conduttrice (il “**Contratto di Locazione**”), ovvero sublocare l'Immobile da parte di SOGES GROUP in favore di Hotel Bretagna, con efficacia dal trasferimento dell'Immobile a un terzo (in forza, a seconda del caso, dell'esercizio della Prelazione MIBAC o, in difetto, della Cessione dell'Immobile alle Acquirenti dell'Immobile). In forza di tale cessione o sublocazione, allorquando la proprietà dell'Immobile sarà trasferita a un terzo che subentrerà altresì nella posizione contrattuale di locatore nel suddetto contratto di locazione, Hotel Bretagna subentrerà a SOGES GROUP nella posizione contrattuale di conduttrice dell'Immobile, mantenendo così il godimento dell'Immobile;
- (iv) si è riunita l'Assemblea Straordinaria degli Azionisti in prima convocazione, sotto la presidenza del Presidente del Consiglio di Amministrazione, dott. Paolo Galardi, la quale ha deliberato: (a) un aumento di capitale a pagamento, per un importo pari a massimi Euro 3.000.000,00, comprensivo di eventuale sovrapprezzo, in via scindibile e progressiva, mediante emissione di azioni ordinarie SOGES GROUP aventi le stesse caratteristiche di quelle in circolazione e godimento regolare, da offrire in opzione agli azionisti ai sensi dell'articolo 2441 del codice civile (l'“**Aumento di Capitale in Opzione**”); e (b) l'attribuzione al Consiglio di Amministrazione, ai sensi dell'articolo 2443 del codice civile e dello statuto sociale, di una delega ad aumentare ulteriormente il capitale sociale, sino all'importo massimo complessivo di Euro 10 milioni, comprensivo di sovrapprezzo, esercitabile anche in via scindibile ed in più *tranches*, anche con esclusione del diritto di opzione o in via gratuita, anche ai sensi dell'articolo 2441, commi 4, 5 e 8 e dell'articolo 2349 del codice civile (la “**Delega**”);
- (v) si è riunito il Consiglio di Amministrazione della Società il quale ha, tra l'altro, deliberato in merito all'aggiornamento degli obiettivi di fatturato del piano triennale a valle del perfezionamento dell'operazione di acquisizione di Hotel Bretagna e, in considerazione della deliberazione dell'Aumento di Capitale in Opzione, all'apertura di una finestra anticipata di esercizio dei “*Warrant SOGES GROUP S.p.A. 2024-2027*”, ai sensi del relativo regolamento.

Per una descrizione più puntuale dell'operazione di acquisizione del capitale sociale di Hotel Bretagna, della Cessione dell'Immobile, del Contratto di Locazione e della Prelazione MIBAC, si rinvia al

SOGES Group S.p.A.

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



SOGES GROUP

comunicato stampa del 28 novembre 2024, disponibile presso la sede sociale, sul sito internet della Società (<https://www.soges-group.com>) nella sezione Investor Relations nonché sul meccanismo di stoccaggio autorizzato “eMarket Storage” (www.emarketstorage.it).

Si rammenta che l’operazione di Cessione dell’Immobile da Hotel Bretagna (quale società interamente controllata da SOGES GROUP) alle Acquirenti dell’Immobile e la sottoscrizione del Contratto di Locazione (che, in caso di mancato esercizio o rinuncia della Prelazione del MIBAC, passerà in capo alle Acquirenti dell’Immobile, quali locatrici, insieme alla proprietà dell’Immobile stesso) e della Scrittura Cessione Locazione, così come descritti in precedenza (congiuntamente, l’“Operazione Immobiliare”), è qualificabile – per la parte riferibile ad una delle Acquirenti dell’Immobile, i.e. SB Investimenti S.r.l., quale operazione con parte correlata di maggiore rilevanza ai sensi della a procedura per le operazioni con parti correlate adottata dalla Società il 5 giugno 2024 (la “**Procedura OPC**”). Per maggiori informazioni al riguardo, si rinvia al comunicato stampa del 28 novembre 2024, nonché al relativo documento informativo, è disponibile presso la sede sociale, nonché consultabile sul sito internet della società www.soges-group.com (sezione Investor Relations), sul sito di Borsa Italiana (sezione Azioni/Documenti), nonché sul meccanismo di stoccaggio autorizzato “eMarket Storage” (www.emarketstorage.it).

Andrea Galardi, CEO di SOGES GROUP, ha così commentato: *“Si chiude formalmente oggi l’operazione di acquisizione di Hotel Bretagna S.r.l., società che gestisce la Alfieri Collection e un ristorante che è stato un rinomato locale dell’intrattenimento fiorentino. Con questa operazione compiamo un ulteriore passo a supporto dello sviluppo del nostro modello di business, semplice, scalabile ed efficace, e confermiamo l’impegno, in linea con il nostro piano strategico, di promuovere, sviluppare e migliorare la nostra offerta di ospitalità esclusiva. Riteniamo che questa acquisizione potrà rafforzare ulteriormente la nostra posizione nel mercato dell’hospitality e contribuire ad accelerare il nostro percorso di affermazione sul territorio toscano e nazionale.*

Ci tengo a sottolineare anche la nostra soddisfazione per la delibera dell’Assemblea per l’aumento di capitale, a cui noi – in qualità di azionisti di maggioranza - abbiamo già aderito, che ci permetterà di sostenere la crescita del gruppo, cogliere nuove opportunità e valutare nuove operazioni. Ringrazio tutte le persone di SOGES GROUP, che sono certo sapranno portare avanti con successo tutte le attività necessarie per lo sviluppo del business”.

PERFEZIONATO IL CLOSING DELL’OPERAZIONE DI ACQUISIZIONE DI HOTEL BRETAGNA S.R.L.

La Società rende noto che, in data odierna, è stata perfezionata l’operazione di acquisizione del 100% del capitale sociale di Hotel Bretagna, mediante sottoscrizione dell’atto notarile definitivo avente ad oggetto la Compravendita delle Quote.

In merito al versamento del corrispettivo provvisorio della Compravendita delle Quote, pari a Euro 12.661.292,00, di cui Euro 1.075.000,00 sono già stati versati in precedenza da SOGES GROUP a titolo di caparra confirmatoria, la Società ha versato in data odierna in favore dei soci venditori un importo pari ad Euro 6.586.292,00. La porzione residua del corrispettivo sarà corrisposta in ulteriori due *tranche*, come descritto nel [comunicato stampa](#) diffuso dalla Società in data 28 novembre 2024, cui si fa rinvio

SOGES Group S.p.A.

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



SOGES GROUP

per maggiori informazioni sugli ulteriori termini e condizioni dell'operazione di acquisizione di Hotel Bretagna.

Contestualmente, è stato altresì sottoscritto l'atto notarile definitivo avente ad oggetto la Cessione dell'Immobile da parte di Hotel Bretagna in favore delle Acquirenti dell'Immobile. Come anzidetto, l'efficacia dell'atto notarile stipulato per la Cessione dell'Immobile resta tuttavia condizionata sospensivamente al mancato esercizio della Prelazione MIBAC. A tal fine, a valle della stipula dell'atto notarile di Cessione dell'Immobile, sono in corso le attività finalizzate all'invio, da parte di Hotel Bretagna, al Ministero per i beni e le Attività Culturali - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana della denuncia prevista dall'articolo 59 del Decreto Legislativo del 22 gennaio 2004, n. 42 ed entro 60 giorni dalla data di ricezione di tale denuncia il Ministero o gli enti aventi titolo potranno eventualmente esercitare la Prelazione MIBAC sull'Immobile.

SOGES GROUP e le Acquirenti dell'Immobile stipuleranno, nei termini di legge, un atto ricognitivo di avveramento o mancato avveramento della condizione sospensiva cui è sottoposta la Cessione dell'Immobile.

Si rammenta che, contestualmente alla sottoscrizione del preliminare di cessione stipulato in data 28 novembre 2024, era stato versato, da parte delle Acquirenti dell'Immobile, l'intero prezzo per la Cessione dell'Immobile pari ad Euro 4.666.830,00 su un conto bancario vincolato (il "Conto Escrow Prezzo Immobile"); il prezzo per la Cessione dell'Immobile tiene conto dell'accollo da parte di LB Gestioni S.r.l. del mutuo ipotecario sottoscritto tra Hotel Bretagna e Banco BPM S.p.A. in data 25 settembre 2017 davanti al Notaio Carlo Speranzini di importo residuo, al 1° marzo 2025, pari ad Euro 533.170,00.

In merito all'Immobile, è stata altresì sottoscritta la Scrittura Cessione Locazione tra SOGES GROUP e Hotel Bretagna che prevede l'impegno a cedere il Contratto di Locazione ovvero sublocare l'Immobile da parte di SOGES GROUP in favore di Hotel Bretagna, per consentire a quest'ultima di mantenere il godimento dell'Immobile a valle del trasferimento della proprietà dello stesso ad un terzo (in forza, a seconda del caso, dell'esercizio della Prelazione MIBAC o, in difetto, della Cessione dell'Immobile alle Acquirenti dell'Immobile). In forza di tale cessione del Contratto di Locazione o sublocazione, Hotel Bretagna subentrerà a SOGES GROUP nella posizione contrattuale di conduttrice dell'Immobile.

Infine, come già anticipato in precedenza, la Società comunica che, a completamento dell'operazione di acquisizione di Hotel Bretagna, è previsto che nel 2025 si proceda alla fusione per incorporazione di Hotel Bretagna (e della società dalla stessa controllata Incorsi S.r.l.) in SOGES GROUP (la "**Fusione**").

Finanziamento dell'operazione di acquisizione di Hotel Bretagna

Facendo seguito a quanto comunicato in data 28 novembre 2024 (cfr. [comunicato stampa](#)), la Società informa che l'operazione di acquisizione di Hotel Bretagna è stata finanziata:

- (i) per Euro 994.462,00 mediante risorse proprie già disponibili della Società pari, al 30 settembre 2024, ad Euro 3.109.749;
- (ii) per Euro 4.000.000,00 mediante l'emissione di un prestito obbligazionario non convertibile e non quotato (il "**Prestito Obbligazionario**"), integralmente sottoscritto in data 16 dicembre 2024 da Riello Investimenti SGR S.p.A., con sede legale in Via Melone, 2 - 20121 Milano, capitale

SOGES Group S.p.A.

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



SOGES GROUP

sociale pari ad Euro 1.000.000,00 interamente versato, codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano 04129580280, REA MI – 1859879, iscritta all'albo delle società di gestione del risparmio di cui all'art. 35, co. 1, del D.Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58 tenuto dalla Banca d'Italia al n. 93, in qualità di società di gestione del fondo d'investimento gestito dalla stessa e denominato "Fondo Impresa Italia II – Private Debt Fund II" (il "**Sottoscrittore**"); e

- (iii) per Euro 3.000.000,00 mediante un finanziamento di pari importo, garantito dal Fondo di Garanzia per le PMI, concesso ed erogato da Mediocredito Centrale - Banca del Mezzogiorno S.p.A. ("**MCC**") in data 16 dicembre 2024, ai sensi di un contratto di finanziamento sottoscritto con SOGES GROUP in pari data (il "**Finanziamento MCC**").

Prestito Obbligazionario

Il Prestito Obbligazionario è rappresentato da n. 40 obbligazioni aventi un valore nominale unitario di Euro 100.000,00 cadauna (i "**Titoli**"), emesse ai sensi dell'articolo 2410 del codice civile, e integralmente sottoscritte da parte del Sottoscrittore. Le risorse rivenienti dal Prestito Obbligazionario sono finalizzate all'acquisizione dell'intero capitale sociale di Hotel Bretagna, perfezionata in data odierna.

I Titoli sono stati emessi in forma dematerializzata e ammessi al sistema di gestione accentrata organizzato da Monte Titoli S.p.A. e assoggettati alla disciplina della Parte III, Titolo II-*bis*, Capo IV, Sezione I, del D.Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58 e del "*Regolamento recante la disciplina dei servizi di gestione accentrata, di liquidazione, dei sistemi di garanzia e delle relative società di gestione*" adottato dalla Banca d'Italia e dalla Consob con Provvedimento del 22 febbraio 2008, come successivamente modificato e integrato.

I Titoli scadono il 31 maggio 2031 e, fatte salve le ipotesi di rimborso anticipato, il Prestito Obbligazionario sarà rimborsato mediante il pagamento di rate semestrali, di importo capitale variabile, scadenti il 30 giugno e 31 dicembre di ciascun anno a partire dal 30 giugno 2026.

I Titoli sono fruttiferi di interessi a un tasso variabile pari alla somma tra Euribor (a tre mesi) e un margine variabile in base all'andamento di taluni parametri finanziari determinati in conformità alle previsioni del regolamento del Prestito Obbligazionario (il "**Regolamento del Prestito Obbligazionario**") e inizialmente pari al 5,80% annuo. Il pagamento degli interessi sarà effettuato in via posticipata, con periodicità trimestrale il 31 marzo, il 30 giugno, il 30 settembre e il 31 dicembre di ogni anno di durata del Prestito Obbligazionario fino alla data di scadenza.

Il Regolamento del Prestito Obbligazionario prevede, in particolare, specifici *covenant* di natura economico-finanziaria, relativi al rispetto di predefiniti valori soglia in termini di PFN / EBITDA, PFN / PN e DSCR.

A garanzia del rimborso del Prestito Obbligazionario il Sottoscrittore beneficerà del pegno (i) sul saldo di un conto corrente che la Società utilizza per l'accredito delle somme minime necessarie a garantire il servizio del debito per ciascun periodo di interessi e (ii) sulle complessive azioni detenute dal socio Gala Holding S.r.l. rappresentative del 77,88% del capitale sociale della Società, con permanenza del diritto di voto in capo al concedente. Al verificarsi delle condizioni indicate nel Regolamento 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

Prestito Obbligazionario (quali, tra gli altri, l'intervenuta Fusione e l'insussistenza di *eventi di default*), detto pegno verrà parzialmente rilasciato e permarrà solo su un numero di azioni di titolarità di Gala Holding S.r.l. rappresentative del 51% del capitale sociale di SOGES GROUP.

Entrambe le garanzie sono state costituite in data 16 dicembre 2024 mediante sottoscrizione dei relativi atti di pegno.

I Titoli sono stati emessi dalla Società in esenzione dall'obbligo di pubblicazione di un prospetto di offerta, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1, paragrafo 4, del Regolamento (UE) 2017/1129.

Finanziamento MCC

Il Finanziamento MCC prevede un tasso di interesse pari alla somma tra Euribor (a tre mesi) e un margine annuo pari al 2,40%. Il pagamento degli interessi sarà effettuato in via posticipata, con periodicità trimestrale il 16 marzo, il 16 giugno, il 16 settembre e il 16 dicembre di ogni anno di durata del Finanziamento MCC fino alla data di scadenza.

La scadenza del Finanziamento MCC coincide con la data che cade 84 mesi dopo la data di erogazione. Decorso un periodo di preammortamento di 12 mesi, il rimborso del Finanziamento MCC avverrà mediante il pagamento di 24 rate consecutive trimestrali di importo capitale crescente.

A garanzia del rimborso del Finanziamento MCC, MCC beneficerà della garanzia del Fondo di Garanzia per le PMI, con copertura massima dell'80% della perdita per MCC fino ad un importo massimo garantito di Euro 1.346.700,46, nonché della fidejussione personale rilasciata dal dott. Paolo Galardi nell'interesse della Società e in favore di MCC.

AUMENTO DI CAPITALE IN OPZIONE

L'Assemblea Straordinaria degli azionisti ha approvato, in data odierna, l'Aumento di Capitale in Opzione a pagamento, in via scindibile e progressiva, per un importo pari a massimi complessivi Euro 3.000.000,00 (tremilioni/00), comprensivo di eventuale sovrapprezzo, mediante emissione di azioni ordinarie della Società prive di valore nominale, aventi le stesse caratteristiche di quelle in circolazione e godimento regolare, da offrire in opzione agli azionisti della Società ai sensi dell'articolo 2441, comma 1, del codice civile, con termine ultimo di sottoscrizione fissato al 31 marzo 2025.

L'Aumento di Capitale in Opzione sarà finalizzato a supportare il piano di crescita della Società che prevede, nei prossimi mesi, l'acquisizione di ulteriori gestioni alberghiere in tutto il territorio nazionale, in linea con quanto indicato nella relazione illustrativa sulle materie all'ordine del giorno redatta dal Consiglio di Amministrazione, messa a disposizione del pubblico in data 4 dicembre 2024 e consultabile sul sito internet della società www.soges-group.com, sezione Investor Relations (la "**Relazione Illustrativa**").

Come indicato nella Relazione Illustrativa, il Consiglio di Amministrazione di SOGES GROUP, considerato il recente aumento di capitale deliberato a giugno 2024 per l'ammissione alle negoziazioni su Euronext Growth Milan (la "**Quotazione**"), ha proposto di fissare in Euro 2,25 (i.e. al prezzo di Quotazione), il prezzo minimo unitario di sottoscrizione dell'Aumento di Capitale in Opzione (il "**Prezzo Minimo**"), fermo restando che il prezzo definitivo sarà fissato dal Consiglio 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

Amministrazione nell'imminenza dell'avvio dell'offerta in opzione.

L'Assemblea Straordinaria ha conferito al Consiglio di Amministrazione della Società ogni più ampio potere per definire, in prossimità dell'avvio dell'offerta in opzione, i termini operativi dell'Aumento di Capitale in Opzione, ivi inclusi:

- (i) il numero di azioni di SOGES GROUP da emettere nel contesto dell'Aumento di Capitale in Opzione, il rapporto di opzione e il prezzo di emissione, fermo restando il Prezzo Minimo, tenendo conto, tra l'altro, ai fini della determinazione del prezzo di emissione, delle condizioni del mercato in generale e dell'andamento del titolo, nonché dell'andamento economico, patrimoniale e finanziario della Società e delle relative prospettive di sviluppo e considerata la prassi di mercato per operazioni similari, ivi inclusa la possibilità di applicare uno sconto sul prezzo teorico *ex diritto* (c.d. *Theoretical Ex Right Price* "TERP") delle azioni ordinarie, calcolato secondo le metodologie correnti, sulla base del prezzo ufficiale di Borsa del giorno di Borsa aperta antecedente detta data di determinazione, nonché delle indicazioni che saranno fornite agli *advisor* esterni appositamente nominati;
- (ii) nel limite massimo deliberato dall'Assemblea Straordinaria degli Azionisti, l'ammontare definitivo dell'Aumento di Capitale in Opzione e determinare ogni altro elemento necessario per dare attuazione a quanto deliberato dall'assemblea;
- (iii) la tempistica dell'offerta dei diritti di opzione ai sensi dell'articolo 2441, comma 1, del codice civile, nel rispetto dei termini stabiliti dall'assemblea e quelli prescritti dalla legge, sentita Borsa Italiana S.p.A., procedendo al deposito dell'offerta in opzione presso il competente Registro delle Imprese;
- (iv) ogni altro elemento necessario per dare attuazione all'Aumento di Capitale in Opzione, con la facoltà di collocare, entro il termine finale di sottoscrizione, l'eventuale inoptato risultante dall'offerta in opzione e dall'esecuzione degli impegni di sottoscrizione eventualmente assunti da uno o più azionisti;
- (v) porre in essere qualsiasi formalità e/o adempimento richiesti dalla normativa applicabile per l'esecuzione dell'Aumento di Capitale in Opzione e affinché le azioni della Società di nuova emissione rivenienti da detto aumento di capitale siano offerte agli aventi diritto e siano ammesse alla quotazione su Euronext Growth Milan, organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A..

L'Aumento di Capitale in Opzione sarà offerto in opzione a tutti gli azionisti di SOGES in proporzione alle rispettive partecipazioni detenute ai sensi dell'articolo 2441, comma 1, del codice civile.

L'Aumento di Capitale in Opzione è stato deliberato in via scindibile con la conseguenza che, alla scadenza del termine ultimo per la sottoscrizione dell'Aumento di Capitale in Opzione, il capitale sociale di SOGES GROUP risulterà incrementato per l'importo effettivamente sottoscritto dagli azionisti della Società e/o da eventuali soggetti terzi prima del relativo termine di scadenza.

L'Assemblea Straordinaria ha, infine, deliberando la conseguente modifica dell'articolo 6 dello statuto della Società ("*Capitale sociale e azioni*").

L'azionista di maggioranza Gala Holding S.r.l., che detiene una partecipazione pari al 77,88% 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

capitale sociale della Società, dopo aver assunto in data 28 novembre 2024 l'impegno nei confronti della Società di sottoscrivere una porzione dell'Aumento di Capitale in Opzione pari ad Euro 1,5 milioni, in data odierna ha versato tale importo in favore di SOGES GROUP a titolo di versamento in conto futuro aumento di capitale.

DELEGA EX 2443 C.C. AL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE PER AUMENTI DI CAPITALE FINO A 10 MILIONI DI EURO

In aggiunta all'approvazione dell'Aumento di Capitale in Opzione, l'Assemblea Straordinaria degli azionisti ha deliberato di conferire al Consiglio di Amministrazione, ai sensi dell'articolo 2443 del codice civile e in conformità allo statuto sociale, esercitabile per un periodo di cinque anni dalla data odierna, una delega ad aumentare il capitale sociale per un importo massimo complessivo pari ad Euro 10.000.000,00, comprensivo di sovrapprezzo, anche in via scindibile e in più *tranche*, con o senza esclusione del diritto di opzione, per le finalità e in conformità ai termini ed alle condizioni definiti nella Relazione Illustrativa (la "Delega").

La Delega consente l'emissione di azioni ordinarie della Società:

- (i) a pagamento da offrire in opzione agli aventi diritto;
- (ii) a pagamento da offrire in tutto o in parte a terzi, con esclusione o limitazione del diritto di opzione, ai sensi dell'articolo 2441, comma 4, primo periodo, del codice civile, tramite conferimenti in natura;
- (iii) a pagamento da offrire in tutto o in parte a terzi, con esclusione o limitazione del diritto di opzione, ai sensi dell'articolo 2441, comma 4, secondo periodo, del codice civile, tramite sottoscrizione in denaro, nei limiti del dieci per cento del capitale sociale attuale e del dieci per cento del numero delle azioni attuali, a condizione che il prezzo di emissione corrisponda al valore di mercato delle azioni e ciò sia confermato in apposita relazione da un revisore legale o da una società di revisione legale, come consentito dal vigente statuto sociale;
- (iv) a pagamento da offrire in tutto o in parte a terzi, con esclusione o limitazione del diritto di opzione, ai sensi dell'articolo 2441, comma 5, del codice civile, quando l'interesse della Società lo esige;
- (v) a pagamento da offrire in tutto o in parte a dipendenti della Società o di società da essa controllate, con esclusione o limitazione del diritto di opzione, ai sensi dell'articolo 2441, comma 8, del codice civile;
- (vi) in via gratuita, da assegnare ai prestatori di lavoro ai sensi dell'articolo 2349 del codice civile anche a servizio di piani di incentivazione basati su strumenti finanziari, come consentito dal vigente statuto sociale.

La Delega mira a garantire flessibilità e tempestività nell'esecuzione di operazioni straordinarie, considerando l'elevata volatilità dei mercati e la necessità di cogliere rapidamente opportunità di rafforzamento patrimoniale o sviluppo strategico.

L'esercizio della Delega comprenderà anche la facoltà per il Consiglio di Amministrazione di fissare, di volta in volta, il prezzo di emissione delle azioni, compreso l'eventuale sovrapprezzo, il godimento,

SOGES Group S.p.A.

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



SOGES GROUP

i destinatari dell'aumento di capitale e il rapporto di assegnazione in caso di aumenti in opzione agli aventi diritto della Società. Il prezzo di sottoscrizione delle nuove azioni, in ogni caso, non dovrà essere inferiore alla parità contabile implicita vigente alla data di approvazione della delibera di approvazione della Delega (i.e. la data odierna).

Tutte le risorse derivanti dall'esercizio della Delega saranno destinate al supporto della crescita, al consolidamento degli investimenti esistenti e al soddisfacimento delle esigenze finanziarie future, secondo criteri di efficienza e sostenibilità.

L'Assemblea Straordinaria ha, infine, deliberando la conseguente modifica dell'articolo 6 dello statuto della Società ("*Capitale sociale e azioni*").

RIUNIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DELLA SOCIETÀ

Aggiornamento dati previsionali relativi agli obiettivi di fatturato al 2027

Il Consiglio di Amministrazione della Società, riunitosi in data odierna, ha deliberato di approvare una revisione degli obiettivi di fatturato al 2027 comunicati in data 3 ottobre 2024, in ragione del perfezionamento dell'operazione di acquisizione di Hotel Bretagna.

Si riportano di seguito i dati aggregati di SOGES GROUP e Hotel Bretagna (inclusa la società dalla stessa interamente controllata Incorsi S.r.l.) sulla base del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2023, ultimo approvato:

€/M	SOGES GROUP al 31.12.2023	SOGES GROUP + HOTEL BRETAGNA + INCORSI AGGREGATO AL 31.12.2023
Ricavi	15,9	22,7
EBITDAR	2,9	6,5
EBITDA	1,4	3,9
Risultato Netto	0,4	1,9

In particolare, l'acquisizione di Hotel Bretagna risulta aver anticipato di due anni le prospettive di crescita della Società. Pertanto, mantenendo ferma l'assunzione che la Società inserirà nel suo portfolio due nuove strutture ogni anno, ad oggi è possibile stimare il raggiungimento di ricavi al 2027 compresi tra Euro 34 e 35 milioni, rispetto alla stima precedentemente comunicata che prevedeva un *target* di fatturato al 2027 pari ad Euro 28 milioni.

Apertura di una finestra per l'esercizio anticipato dei Warrant SOGES GROUP S.p.A. 2024-2027

A seguito della deliberazione dell'Aumento di Capitale in Opzione da parte dell'Assemblea Straordinaria degli azionisti, ai portatori dei "*Warrant SOGES GROUP S.p.A. 2024-2027*" (i "**Warrant**"), ai sensi dell'art. 7.1(a) del Regolamento dei Warrant (il "**Regolamento**"), verrà concessa

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 facoltà di esercitare il diritto di sottoscrivere anticipatamente le azioni di compendio nel periodo compreso tra il **7 gennaio 2025** ed il **13 gennaio 2025** (estremi inclusi) (“**Periodo di Esercizio Anticipato**”), ad un prezzo di esercizio pari ad Euro 2,48 per ciascuna azione di compendio, ossia pari al Prezzo del Primo Periodo di Esercizio (come definito nel Regolamento).

Tale prezzo dovrà essere integralmente versato all’atto della presentazione della relativa richiesta.

Nel corso del Periodo di Esercizio Anticipato, i titolari dei Warrant potranno richiedere, in qualsiasi giorno lavorativo bancario, di sottoscrivere azioni ordinarie SOGES GROUP di nuova emissione, aventi godimento regolare e con le medesime caratteristiche delle azioni ordinarie SOGES GROUP in circolazione alla data di emissione e negoziate su Euronext Growth Milan (“**Azioni di Compendio**”), in ragione di 1 (una) Azione di Compendio per ogni 3 (tre) Warrant esercitati.

Si ricorda che a seguito dell’esecuzione dell’Aumento di Capitale in Opzione, il prezzo di esercizio dei Warrant per la sottoscrizione delle azioni di compendio sarà rideterminato ai sensi dell’art. 6.1(a) del Regolamento.

Il presente comunicato costituisce comunicazione ai titolari dei Warrant ai sensi dell’art. 12 del Regolamento.

Per maggiori informazioni si rinvia al Regolamento Warrant disponibile sul sito internet della Società (www.soges-group.com) sezione “Investor Relations/Governance/Warrant”.

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

SOGES Group S.p.A.

Sede legale: via dei Caboto 49, 50127, Firenze

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

Firenze





SOGES GROUP

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



Fine Comunicato n.20319-17-2024

Numero di Pagine: 13