

Informazione Regolamentata n. 20305-5-2026	Data/Ora Inizio Diffusione 27 Febbraio 2026 19:18:24	Euronext Growth Milan
--	---	-----------------------

Societa' : XENIA HOTELLERIE SOLUTION

Utenza - referente : XENIAHSES01 - Di Rosato Maria

Tipologia : 2.2

Data/Ora Ricezione : 27 Febbraio 2026 19:18:24

Data/Ora Inizio Diffusione : 27 Febbraio 2026 19:18:24

Oggetto : XENIA: SOTTOSCRITTO ACCORDO
VINCOLANTE PER L'ACQUISIZIONE DEL
RESORT "ALLA CORTE DELLE TERME" DI
VITERBO 18^a STRUTTURA DEL GRUPPO
ALBERGHIERO "PHI HOTELS"

Testo del comunicato

Vedi allegato



COMUNICATO STAMPA

**XENIA: SOTTOSCRITTO ACCORDO VINCOLANTE PER L'ACQUISIZIONE
DEL RESORT "ALLA CORTE DELLE TERME" DI VITERBO
18ª STRUTTURA DEL GRUPPO ALBERGHIERO "PHI HOTELS"**

Guardiagrele (CH), 27 febbraio 2026

Xenia Hôtellerie Solution S.p.A. Società Benefit ("Xenia" o "Società") – quotata su Euronext Growth Milan (Ticker: **XHS**), attiva nel settore Travel & Tourism come hospitality company integrata, con servizi di accommodation, tour operator incoming e gestione alberghiera attraverso il brand Phi Hotels – **comunica di aver sottoscritto un accordo vincolante per (i) l'acquisizione del ramo d'azienda relativo al resort quattro stelle "Alla Corte delle Terme", situato a Viterbo (il "Resort"), e (ii) la locazione dell'immobile presso cui il suddetto ramo d'azienda è esercitato** (complessivamente, l'"Operazione").

Il Resort dispone di area ristorativa, spazi per eventi, piscina centro benessere privato e 20 camere. La struttura, situata in prossimità del polo termale di Viterbo e nelle immediate vicinanze del centro cittadino, rappresenta una destinazione di elevato interesse sia per la clientela leisure sia per quella business, coerente con il posizionamento strategico della Società.

Sulla base delle informazioni disponibili il Resort ha realizzato ricavi per oltre 1,1 milioni di euro con un EBITDA margin di circa il 10% al 31 dicembre 2024. La Società prevede di investire nel Resort circa 0,2 milioni di euro; il canone di locazione è crescente fino a circa 0,1 milioni di euro per anno. L'Operazione sarà sostenuta da risorse finanziarie proprie.

L'Operazione è coerente con le linee guida del Piano Industriale 2025-2028 della Società, che prevede un percorso di crescita per linee esterne mediante acquisizioni selettive e mirate, finalizzate alla creazione di valore nel medio-lungo periodo.

A esito dell'Operazione, il numero complessivo delle strutture del gruppo alberghiero "Phi Hotels" salirà a 18, consolidando ulteriormente la copertura territoriale della Società nel centro-nord Italia e nelle destinazioni secondarie ad alto potenziale.

Ercolino Ranieri, amministratore delegato di Xenia, ha dichiarato: *"Questa operazione, alla quale stiamo lavorando dallo scorso autunno, rappresenta il primo passo del nostro percorso di sviluppo del 2026. L'ingresso della struttura Alla Corte delle Terme nel gruppo alberghiero Phi Hotels rafforzerà ulteriormente la nostra presenza nel segmento resort e nelle destinazioni a forte vocazione turistica, business e, in questo caso, anche termale. Siamo fiduciosi che questa operazione contribuirà positivamente alla crescita dei ricavi e della marginalità futuri della Società, generando valore per tutti i nostri stakeholder e rafforzando ulteriormente il nostro posizionamento competitivo nel mercato alberghiero italiano."*

Vania Capponi, affermata imprenditrice nel settore dell'ospitalità e della ristorazione che gestisce il Resort "Alla Corte delle Terme", ha dichiarato: *"Siamo felici di dare continuità a un'azienda che amiamo, perché l'abbiamo creata con passione e impegno partendo da zero, offrendo e mantenendo posti di lavoro a Viterbo."*

Il perfezionamento dell'Operazione è previsto per il prossimo mese di marzo subordinatamente al verificarsi delle condizioni sospensive usuali per operazioni di questa natura.

Il presente comunicato è disponibile sul sito www.xeniahs.com, sezione Investor Relations/Comunicati Stampa, e su www.emarketstorage.it.

Xenia Hôtellerie Solution S.p.A. Società Benefit, fondata all'inizio degli anni '90, è una Hospitality Company italiana. Con le sue linee di *business* – **Accommodation ed Explore T.O./DMC Incoming Italia**, gruppo alberghiero **Phi Hotels** e canale tecnologico di vendita B2B on line **XeniatoBook** - la Società interagisce con la domanda e con l'offerta di servizi alberghieri tradizionali e specialistici. L'esperienza ultratrentennale e la naturale vocazione all'innovazione, insieme a un'adeguata struttura organizzativa, fanno di Xenia uno tra i più interessanti attori dell'Hospitality in Italia. Xenia è una **Società Benefit** ed è certificata **B Corp** e promuove modelli di *business* sempre attenti alla sostenibilità e alle tematiche ESG. Dal 6 novembre 2023 è quotata sul mercato Euronext Growth Milan, sistema multilaterale di negoziazione organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A. (ISIN: **IT0005568487**, ticker: **XHS**).

CONTATTI

**Xenia Hôtellerie Solution
S.p.A. Società Benefit**
Emittente
IR Manager
T. +39 02 89030
investorrelations@xeniahs.com

EnVent Italia SIM S.p.A.
Euronext Growth Advisor
Via degli Omenoni, 2
20121 Milano
T. +39 02 22175979
ega@envent.it

MIT SIM
Specialist
C.so Venezia 16
20121 Milano
T. +39 02 87399069
trading-desk@mitsim.it

IRTOP Consulting
Investor & Media Relations Advisor
Via Bigli, 19 - 20121 Milano
T. +39 02 45473883/4
ir@irtop.com (Investors)
ufficiostampa@irtop.com (Media)

