



COMUNICATO STAMPA

XENIA PRESENTA IL PIANO INDUSTRIALE 2025-2028, I RISULTATI PRECONSUNTIVI E I KPI DEL Q4 2024

Highlights economico-finanziari

- **Fatturato 2024** pari a **57,2 milioni di euro** che a fine piano è previsto oltre **120 milioni di euro** con **CAGR al 2028 superiore al 20%**
- **EBITDA** pari a **2,5 milioni di euro**, con marginalità del **4,4%** che a fine piano riguarda un range **10%-12%**
- Nei primi due anni di piano **investimenti pari a 25 milioni di euro** (mix di cassa e linee bancarie). Per il biennio 2027-2028 gli investimenti sono previsti in linea con il 2025-2026, ma verranno più puntualmente quantificati in corso di piano e sarà altresì valutato il mix di fonti ottimale in base alle condizioni di mercato

Highlights industriali

- **Crescita per linee esterne** attraverso nuove acquisizioni di alberghi e operatori verticali dell'incoming con costante attenzione ai temi ESG
- **Posizionamento di Phi Hotels con oltre 25 strutture alberghiere a 4 stelle**, prevalentemente del centro-nord Italia orientato a Clienti Premium del business travel e del leisure
- **Nuovo mix di ricavi diversificato** con crescita dei pesi di Phi Hotels, dell'incoming e del wholesaler
- **Riconfigurazione del Crew Accommodation in chiave più consulenziale e tecnologica**
- **Sviluppo di un Incoming Operator** con focus su turismo esperienziale nella provincia italiana
- **Crescita del business wholesaler** per sviluppare la propria beds bank e per capitalizzare l'infrastruttura tecnologica e di analisi realizzata con il proprio gruppo R&D

Milano, 22 gennaio 2025

Xenia Hôtellerie Solution S.p.A. Società Benefit ("Xenia" o "Società"), quotata sul mercato Euronext Growth Milan (Ticker: XHS), attiva nel settore Travel&Tourism come *Hospitality Company* con servizi di Accommodation e una propria catena alberghiera Phi Hotels, comunica i dati preconsuntivi al 31 dicembre 2024, non sottoposti a revisione, e il **Piano Industriale 2025-2028**, che conferma la vision e le prospettive di crescita delle sue linee di business con rimodulazioni in grado di valorizzare e rendere ancora più efficace il suo modello di business.

PIANO INDUSTRIALE 2025-2028

La focalizzazione strategica e la disciplina finanziaria sono alla base del piano che conferma la vision di Xenia di diventare il punto di riferimento per l'offerta di Turismo Premium sulla provincia italiana. Il piano strategico punta a più che raddoppiare il fatturato, superando i 120 milioni di euro entro il 2028, con l'obiettivo di arrivare a triplicare l'EBITDA margin raggiungendo un range del 10-12%.

Il piano prevede investimenti per 25 milioni di euro per i primi due anni.

I pilastri dello sviluppo sono:

- **Crescita per linee esterne**
- **Sviluppo del gruppo alberghiero Phi Hotels**
- **Incremento delle attività di Incoming Operator e Wholesaler, con rimodulazione del business di Crew Accommodation**
- **Consolidamento della Distribuzione**

Il Piano Industriale 2025-2028 di Xenia, elaborato con la Società di Consulenza Strategica Kearney, prevede una crescita prevalentemente per linee esterne, potendo contare, anche grazie agli investimenti effettuati negli ultimi dodici mesi, sulla organizzazione e struttura interna.

Obiettivi 2025

Le 4 acquisizioni fatte nel corso del 2024 daranno il loro contributo pieno al conto economico a partire dal 2025, sostenendo la performance dei ricavi, attesi in crescita di circa il 20% e pari a circa 70 milioni di euro, e dell'Ebitda, il cui margine si dovrebbe attestare tra il 7 e l'8 per cento. Nel 2025 sono previste nuove acquisizioni di Hotel e Incoming Company, che a loro volta forniranno un contributo di crescita per gli anni successivi.

Ulteriore incremento del numero e della contribuzione ai ricavi di gruppo da parte dei Phi Hotels, il cui fatturato atteso raggiunge i circa 34 milioni di euro, in forte aumento dai 13 milioni di euro del 2024. Importante cambio di mix nella linea di business Accommodation.

Previsioni di crescita al 2028

Il Compound Annual Growth Rate (CAGR) al 2028 delle revenue 2024 è previsto sopra il 20%, con un valore di fine periodo che supera i 120 milioni di euro. Continua la sua forte crescita il fatturato dei Phi Hotels, che supera i 75 milioni di euro, mentre i ricavi dell'Accommodation si stabilizzano sopra i 44 milioni di euro. In lieve crescita la Distribuzione. L'Ebitda margin si attesterà tra il 10% e il 12%.

Ercolino Ranieri, Amministratore Delegato di Xenia S.p.A. SB, ha dichiarato: *"I dati preconsuntivi dell'esercizio 2024 sono in linea con le nostre previsioni di ricavi. Tutte le linee di business hanno ben performato. Nel corso dell'esercizio abbiamo investito molto nella nuova organizzazione della nostra struttura per avviare con decisione il nostro nuovo piano aziendale 2025-2028 che sarà presentato oggi. Ci sono state quattro nuove aperture Phi Hotels e sono stati avviati nuovi segmenti di attività nella linea di business Accommodation che troveranno consolidamento nell'esercizio 2025. I relativi costi non ricorrenti hanno certamente limitato l'Ebitda che si attesta a circa 2,5 milioni di euro, ma siamo consapevoli che si tratta di un fisiologico e necessario step che ha consentito importanti evoluzioni a sostegno del piano di medio termine. Sono molto buoni anche gli indicatori qualitativi che confermano il positivo andamento degli investimenti.*

Questo piano è la naturale evoluzione del nostro progetto aziendale. Xenia intende proseguire nel proprio obiettivo di voler diventare una hospitality company tra le più rappresentative nell'offerta turistico-alberghiera nella provincia italiana e, in particolare, nel centro-nord dell'Italia. Il nuovo progetto aziendale rende evidente quanto l'implementazione prenda a riferimento una crescita che, prevalentemente, sarà alimentata per linee esterne.

Dopo due anni di pandemia e due di forte ripresa, non solo siamo riusciti a restare saldi ma anche a crescere, grazie soprattutto a una gestione oculata e attenta dei fattori che hanno accompagnato il boom dei flussi turistici nel nostro Paese. Guerre, rincari energetici e complicazioni nel reperire il personale sono stati le principali difficoltà incontrate e per oltrepassare le quali ci siamo affidati all'esperienza del nostro saper fare. Xenia ha una storia di oltre trent'anni nel settore dell'hospitality, tanto nella domanda quanto nell'offerta di questo business. È soprattutto una storia di flessibilità, elemento che si è rivelato di grande supporto sia nell'adattamento alle nuove situazioni che ad anticipare e intercettare nuovi trend. Per quanto sfidante, quello di Xenia è un piano ragionato e ragionevole, oltre che supportato da osservatori esterni certificati. Siamo dunque già al lavoro su questi nuovi obiettivi con ancora maggiore consapevolezza e determinazione".

La Società intende continuare nella costruzione di un sistema integrato di servizi di Hospitality attraverso la crescita del proprio gruppo alberghiero Phi Hotels, soprattutto nelle destinazioni di provincia nel centro-nord Italia e delle attività di Accommodation con lo sviluppo del proprio Incoming Operator e del Wholesaler. Il segmento di Crew Accommodation sarà rimodulato in chiave più tecnologica e di consulenza, la linea di business della Distribuzione si consoliderà attorno agli oltre 1.200 Alberghi collegati al sistema.

La sostenibilità finanziaria del percorso previsto negli anni 2025-2026 del piano è garantita sia da mezzi di finanza propria (per circa 8 milioni di euro) che dal finanziamento da reperire a mezzo di linee di credito bancarie (circa 17 milioni di euro). Sono previsti investimenti simili nei due anni successivi, la cui struttura di copertura finanziaria verrà valutata in base alle condizioni del mercato.

Il piano è altresì coerente con la struttura attuale e prospettica dei più aggiornati macro-trend di mercato che evidenziano una domanda turistica robusta, come illustrato da Nomisma con la quale la Società ha strutturato un progetto di monitoraggio approfondito circa l'individuazione dei principali driver relativi alle proprie aree di interesse.

Il piano parte da un consolidato importante: Xenia ha dieci alberghi attivi in destinazioni di rilievo dove turismo business e leisure convivono, dando luogo a risultati interessanti; la linea di business Accommodation include attività diversificate che consentono delle integrazioni sinergiche e che intercettano una domanda in crescita; la Distribuzione resta un valido supporto per le strutture alberghiere collegate per la vendita delle proprie camere su canali B2B.

Vocazione all'Hotel Company

La Società, che ha caratteristiche particolari nel settore e con un'integrazione di attività turistico-alberghiere sinergiche per quanto differenti, trova il suo nucleo genetico nell'hospitality e, quindi, in quella parte del business che cura l'aspetto del soggiorno. È l'albergo con tutto il corredo che occorre a chi viaggia per business, per motivi legati all'arte, alla cultura, all'enogastronomia, oppure per ragioni di salute e così anche per gli equipaggi di Compagnie di trasporto. Attività che la Società copre sia in qualità di albergatore (con le strutture Phi Hotels) sia attraverso le *Accommodation unit* che si occupano di incoming, di crew e di wholesaler e anche con la tecnologia del sistema XENIAtoBOOK riservato agli alberghi individuali. Non sono genericamente più attività messe insieme ma elementi costitutivi di una hospitality company che ha l'obiettivo di presidiare sia l'offerta che la domanda di ospitalità nel nostro Paese e in particolare nel centro-nord.

KPI Q4 e YTD 2024

- **Fatturato** nel Q4 pari a 15,1 milioni di euro, +15,3% vs Q4 2023
- **EBITDA** del Q4 0,6 milioni di euro vs 1,8 milioni di euro del Q4 2023 (-66,7% YoY)
- **Fatturato** nell'anno pari a 57,2 milioni di euro, +13,9% vs 2023
- **EBITDA** pari a 2,5 milioni di euro vs 4,6 milioni del 2023 (-45,7% YoY)

I KPI del quarto trimestre 2024 confermano in larga parte le previsioni elaborate per l'intero Esercizio 2024. Il quarto trimestre 2024 ha registrato Ricavi per 15,1 milioni di euro (+15,3% rispetto a 13,1 milioni di euro del quarto trimestre 2023) e un EBITDA pari a 0,6 milioni di euro (1,8 milioni di euro nel quarto trimestre 2023). Positivo anche nel Q4 l'andamento del fatturato per tutte le linee di business.

Al 31 dicembre 2024 il fatturato preconsuntivo si attesta a circa euro 57,2 milioni, evidenziando una crescita di circa il 13,9% rispetto all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 (euro 50,2 milioni). In particolare, si registra il positivo andamento del fatturato di tutte le linee di business con i servizi dell'Accommodation, che vedono un incremento nel numero di clienti e generano ricavi per circa euro 42,8 milioni, in crescita del 12,04% rispetto all'esercizio precedente (euro 38,2 milioni), dell'Hôtellerie (Phi Hotels), con strutture e clienti in aumento e ricavi pari a circa euro 13,4 milioni, in crescita del 20,7% rispetto all'esercizio precedente (euro 11,1 milioni) e della Distribuzione (XENIAtoBOOK) che evidenzia una crescita delle transazioni e che genera ricavi per euro 1 milione, in crescita del 42,9% rispetto all'esercizio 2023 (euro 0,7 milioni).

L'EBITDA risulta nell'ordine di 2,5 milioni in calo del 45,7% rispetto al 2023 (euro 4,6 milioni); tale dato sconta i costi sostenuti per le operazioni di M&A e i maggiori costi di struttura.

KPI* trimestre Q4 2024 e YTD 2024 per Linea di Business

Accommodation	2024		2023		Δ% o in valore assoluto	
	Q4	YTD	Q4	YTD	Q4 2024 vs Q4 2023	YTD 2024 vs YTD 2023
Revenue (€/M)	10,6	42,8	10,3	38,2	2,9%	12,04%
Customers (Number)	5	42	1	10	+4	+32
Trade Shows (Number)	4	10	2	7	+2	+3

Phi Hotels	2024		2023		Δ% o in valore assoluto	
	Q4	YTD	Q4	YTD	Q4 2024 vs Q4 2023	YTD 2024 vs YTD 2023
Revenue (€/M)	3,7	13,4	2,6	11,1	42,3%	20,7%
Keys (Number)	570	570	336	336	+234	+234
Quality (Index)**	8,5	8,6	8,5	8,6	-	-

Distribuzione GDS	2024		2023		Δ% o in valore assoluto	
	Q4	YTD	Q4	YTD	Q4 2024 vs Q4 2023	YTD 2024 vs YTD 2023
Revenue (€/M)	0,35	1	0,20	0,70	75,0%	42,9%
Transactions (Number)	9.307	31.539	7.047	24.793	32,1%	27,2%
Average Booking (€)	193,16	201,5	191,83	200,61	0,7%	0,4%

(*) Per KPI si intendono: Ricavi ed EBITDA del trimestre Q4 2024 e del YTD, e confronto con gli stessi periodi dell'esercizio precedente; numero di Clienti Accommodation, numero di fiere di settore a cui la Società ha partecipato; numero di chiavi Phi Hotels e punteggio qualitativo degli alberghi Phi Hotels ricalcolato con criteri statistici interni finalizzati ad aggregare più fonti pubbliche di punteggio; numero di transazioni della Distribuzione e spesa media per transazione. I dati non sono sottoposti a revisione contabile e sono elaborati dal Management.

(**) Quality Index calcolato con esclusione del Phi Hotel Ambra, struttura in corso di riqualificazione.

Per maggiori informazioni e dettagli, il documento di presentazione del Piano Industriale 2025-2028 è disponibile sul sito della Società www.xeniahs.com, nella sezione Investor Relations/Presentazioni.

Il presente comunicato stampa è disponibile nella sezione Investor Relations/Comunicati Stampa del sito www.xeniahs.com e sul sito 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 tre linee di business - **Accommodation**, 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 ultra trentennale 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
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

IIT 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)

Contatti Media
Isabella Lamera
T. +39 338 7026584
i_lamera@yahoo.it
Pierluigi Cavarai
T. +39 392 7799933
pcavarai@hotmail.com