



COMUNICATO STAMPA

**XENIA ACQUISISCE L'HOTEL PALIO, 4 STELLE NEL CENTRO DI ASTI  
SALGONO A 12 LE STRUTTURE PHI HOTELS COERENTEMENTE CON IL PIANO AZIENDALE 2025-2028**

Guardiagrele (CH), 30 maggio 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 di aver sottoscritto un contratto preliminare di acquisto del **ramo d'azienda Hotel Palio di Asti, albergo di categoria 4 stelle**, in pieno centro storico della città di Asti, e i relativi contratti condizionati di locazione con la formula del Rent to Buy con diritto di acquisto ("Call") degli immobili da esercitarsi entro i primi nove anni per un valore complessivo di circa € 2,4 Milioni (con un *rent* annuo di € 100.000,00 e il differenziale al momento dell'esercizio della *Call*), dalla Famiglia Mogliotti.

L'operazione è la seconda del 2025 e in linea con il Piano Industriale 2025-2028 presentato dalla Società lo scorso 22 gennaio 2025.

L'Hotel Palio porta a dodici il numero delle strutture del brand Phi Hotels della Società, integrando l'offerta nel Piemonte, dove il Gruppo è già presente con tre strutture 4 stelle, in particolare in alcune delle zone più suggestive, tra cui l'area delle Langhe-Roero, a Cuneo e Bra, e a Druento a pochi chilometri dal capoluogo piemontese. Con questa operazione Phi Hotels amplia la propria presenza anche nell'area del Monferrato, un altro gioiello paesaggistico del Piemonte.

L'albergo, oltre alle 37 camere attualmente disponibili, include anche 9 posti auto tra garage e spazi riservati nonché un ristorante aperto al pubblico. La struttura dal prossimo 5 giugno 2025 assumerà la denominazione di **Phi Hotel Palio**.

L'operazione è subordinata al verificarsi di condizioni sospensive abitualmente previste per questo genere di operazioni e il perfezionamento del closing è previsto entro la fine del 2025. L'operazione prevede, nelle more del perfezionamento dell'acquisto del ramo di azienda, la stipula di un contratto di affitto del medesimo ramo d'azienda. Il relativo funding per il periodo di affitto ponte e per l'acquisto del ramo d'azienda è già nelle disponibilità della Società.

**Ercolino Ranieri, amministratore delegato di Xenia**, dichiara: *"Integrare una struttura 4 stelle in centro città di una destinazione come Asti è un ulteriore passo nella costruzione del nostro progetto illustrato nel Piano Industriale 2025-2028 che abbiamo presentato lo scorso 22 gennaio al Mercato. L'hotel ci consentirà di rafforzare la nostra proposta nella spettacolare area delle Langhe-Roero, uno dei siti UNESCO del Piemonte, dove siamo già presenti con altre Strutture e puntiamo anche con le nostre attività di incoming."*

**Luca Mogliotti, legale rappresentante del gruppo Mogliotti**, dichiara: *"E' stata una trattativa importante quanto lunga e, grazie ai miei professionisti l'Avv. Commодо Stefano di Torino, il Commercialista Dr. Pierluigi Cetera, il Consulente del lavoro Dott. Donato Cetera, insieme all'Ing. Maurizio Labate di Asti, abbiamo concluso in modo positivo l'operazione che ci vede ottimisti sul futuro dell'attività grazie a Xenia S.p.A. SB quotata in borsa e in forte crescita con il suo brand alberghiero Phi Hotels. Una sicurezza per la città, per il territorio e in modo particolare un impegno di continuità di tutti i dipendenti della Mogliotti Group. Tutti gli sforzi che il nostro gruppo ha profuso negli anni, anche nella manutenzione ordinaria e straordinaria oltre a un'attenta gestione della struttura, hanno fatto di certo la differenza nella nostra città."*

Per l'Operazione Xenia è stata assistita da Deloitte Legal.

Il Closing è stato assistito dal Notaio Alberto Vadalà in Torino.

Il presente comunicato è disponibile sul sito [www.xeniahs.com](http://www.xeniahs.com), sezione Investor Relations/Comunicati Stampa, e su [www.emarketstorage.it](http://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  
Via Falzarego, 1  
20021 Baranzate Milano  
Investor Relations  
T. +39 02 89030  
[investorrelations@xeniahs.com](mailto: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](mailto:ega@envent.it)

**MIT SIM**  
Specialist  
C.so Venezia, 16  
20121 Milano  
T. +39 02 87399069  
[trading-desk@mitsim.it](mailto:trading-desk@mitsim.it)

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