



## COMUNICATO STAMPA

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

#### ACCELERA LA CRESCITA DIMENSIONALE

#### NEL SEMESTRE SALGONO DA 10 A 13 GLI HOTEL DEL GRUPPO

#### SOTTOSCRITTI NUOVI RILEVANTI CONTRATTI DI ACCOMMODATION

#### FATTURATO IN AUMENTO DEL 21% ANNO-SU-ANNO, IN LINEA CON IL TARGET FY2025 E CON GLI OBIETTIVI A MEDIO TERMINE DEL PIANO

#### L'EBITDA ADJUSTED SALE DELL'11% ANNO-SU-ANNO, CON EBITDA MARGIN ADJUSTED AL 4,4%

#### L'EBITDA MARGIN REPORTED DEL PERIODO È DEL 3% RIMODULATE LE PREVISIONI DI CRESCITA FY2025 DELL'EBITDA MARGIN REPORTED CON TARGET INTORNO AL 4%, CONFERMATE QUELLE DI FINE PIANO

#### L'EVOLUZIONE DELLA PFN È COERENTE CON IL PERCORSO ACQUISITIVO IN ATTO SOSTENUTO DALLE NUOVE LINEE BANCARIE STIPULATE NEL SEMESTRE

#### CONFERMATI TUTTI GLI OBIETTIVI DI PIANO AL 2028

#### PRINCIPALI RISULTATI AL 30 GIUGNO 2025

- Ricavi pari a Euro 33,35 milioni vs Euro 27,5 milioni al 30.06.24 (+21,2%)
- EBITDA Adjusted Euro 1,5 milioni (Ebitda margin 4,4%) vs Euro 1,3 milioni al 30.06.24 (Ebitda margin 4,7%)
- EBITDA Reported pari Euro 0,9 milioni vs Euro 1,2 milioni al 30.6.24
- Perdita pari a Euro 0,8 milioni vs utile Euro 0,2 milioni al 30.06.24
- Posizione Finanziaria Netta (Debito) pari a Euro 21,5 milioni vs Euro 14,7 milioni (Debito) al 31.12.2024

Guardiagrele (CH), 19 settembre 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 che il Consiglio di Amministrazione ha approvato, in data odierna, i dati del primo semestre 2025 sottoposti a revisione limitata volontaria.

#### Commento ai Principali Risultati al 30 giugno 2025

I **Ricavi** ammontano a Euro 33,35 milioni, in crescita del 21% rispetto a Euro 27,5 milioni al 30 giugno 2024. Tutte le linee di business registrano un aumento a doppia cifra, con una forte accelerazione del segmento Hôtellerie (+61% anno-su-anno):

(migliaia di euro)	H1 2025	H1 2024	Δ	Δ%
Accommodation	23.547	21.239	2.308	10,87%
Hôtellerie	9.286	5.771	3.515	60,91%
Distribuzione GDS	496	437	59	13,50%
Altri ricavi non operativi	26	38	-13	-34,21%
<b>Totale Ricavi</b>	<b>33.355</b>	<b>27.485</b>	<b>5.862</b>	<b>21,33%</b>

Le acquisizioni completate nella parte finale del semestre, non essendo ancora a regime, hanno determinato un momentaneo sbilanciamento del business mix verso la componente Accommodation, che ha beneficiato di puntuali rinnovi e di nuovi clienti. La quota ricavi degli Hotel potrà aumentare nei prossimi semestri con la loro progressiva integrazione.

La crescita in valore assoluto dell'**EBITDA Adjusted**<sup>1</sup> dimostra i buoni esiti iniziali del processo di efficientamento in atto su tutte le linee di business e la solidità del modello operativo di Xenia a regime.

(migliaia di euro)	EBITDA H1 25	EBITDA H1 24	Variazione
Ricavi delle vendite	33.329	27.447	5.882
Altri ricavi e proventi	26	38	-12
Costi esterni	-26.674	-22.894	-3.780
<b>Valore Aggiunto</b>	<b>6.681</b>	<b>4.591</b>	<b>2.090</b>
Costi del personale	5.200	3.262	1.938
<b>Margine Operativo Lordo (EBITDA Adjusted)</b>	<b>1.481</b>	<b>1.329</b>	<b>152</b>

L'**EBITDA Reported** risente del contributo marginale sul semestre di due delle tre acquisizioni del periodo, che si sono chiuse nel mese di giugno, a fronte dei relativi costi di acquisizione che hanno avuto pieno impatto, sommandosi agli altri costi di messa a regime dell'accresciuto portafoglio Hotel nonché di quelli derivanti dall'avvio dei nuovi rilevanti contratti di Accommodation.

(migliaia di euro)	EBITDA H1 25	EBITDA H1 24	Variazione
Ricavi delle vendite	33.329	27.447	5.882
Altri ricavi e proventi	26	38	-12
Costi esterni	-27.295	-23.042	-4.253
<b>Valore Aggiunto</b>	<b>6.060</b>	<b>4.443</b>	<b>1.617</b>
Costi del personale	5.200	3.262	1.938
<b>Margine Operativo Lordo (EBITDA Reported)</b>	<b>860</b>	<b>1.181</b>	<b>-321</b>

La misura contabile dell'**EBITDA After Lease** è negativa per Euro 0,46 mila, in decremento rispetto a Euro 552 mila al 30 giugno 2024.

La **Perdita di periodo** ammonta a Euro 0,8 milioni, rispetto a un Utile di Euro 0,2 milioni al 30 giugno 2024, ed è la diretta conseguenza della puntuale concentrazione di costi straordinari nel semestre dovuti all'accelerazione del processo acquisitivo e al fisiologico incremento degli oneri finanziari, a fronte di una soltanto parziale corrispondente generazione di cassa (come già evidenziato, due delle tre nuove strutture

<sup>1</sup> Nell'EBITDA Adjusted sono stati detratti tutti i costi non capitalizzati relativi ai processi acquisitivi e ai rispettivi finanziamenti.

alberghiere del semestre sono infatti entrate nel perimetro societario solo alla fine del periodo). Il risultato netto di Xenia si prevede in ripresa nei semestri successivi in coerenza con l'entrata a regime delle acquisizioni.

Le **Attività** non correnti ammontano a Euro 31,03 milioni, in aumento rispetto a Euro 25,3 milioni al 31 dicembre 2024 in conseguenza delle nuove acquisizioni di Hotel che hanno comportato l'incremento delle immobilizzazioni materiali, diritti d'uso su locazioni immobiliari IFRS16 e dell'avviamento.

I **Crediti** commerciali ammontano a Euro 15,1 milioni, in crescita rispetto a Euro 11,9 milioni al 31 dicembre 2024, principalmente per effetto dell'aumento del fatturato rispetto a fine anno 2024.

I **Debiti** commerciali sono Euro 18,2 milioni, in crescita rispetto a Euro 15,8 milioni al 31 dicembre 2024, per effetto dei maggiori volumi.

Il **Patrimonio Netto** si decrementa a Euro 5,2 milioni, rispetto a Euro 6,08 milioni al 31 dicembre 2024, principalmente in conseguenza della perdita del primo semestre.

La **Posizione Finanziaria Netta (Debito)** ammonta a Euro 21.5 milioni, in incremento di Euro 6,8 milioni rispetto a Euro 14,7 milioni al 31 dicembre 2024; tale variazione è ascrivibile all'aumento dei debiti finanziari a medio lungo termine e all'inserimento dei nuovi Hotel che hanno portato a un incremento delle quote dei debiti IFRS16, e alle collegate dinamiche aziendali.

La Società adotta i principi contabili internazionali IAS/IFRS; pertanto nelle tabelle allegate si riportano anche le grandezze EBITDA e PFN rappresentate sterilizzando gli effetti del principio IFRS16 (c.d. grandezze "After Lease") e quelli derivanti dagli incrementi dei costi non capitalizzati relativi alla crescita inorganica di periodo (c.d. grandezze "Adjusted").

La **Posizione Finanziaria Netta After Lease (Debito)**, al netto degli effetti del principio contabile IFRS16, è pari a Euro 11,8 milioni, in incremento di Euro 3,9 milioni rispetto a Euro 7,9 milioni al 31 dicembre 2024, principalmente per l'aumento dei debiti finanziari che abilita il percorso acquisitivo

**Ercolino Ranieri, Amministratore Delegato di Xenia Hôtellerie Solution S.p.A. Società Benefit**, ha commentato: *"I risultati del semestre approvati oggi confermano il buon andamento dell'execution del Piano 2025-2028, in accelerazione rispetto ai tempi inizialmente stimati. Abbiamo acquisito nuove strutture alberghiere particolarmente appetibili e fortemente sinergiche con il nostro modello di business e siamo impegnati in alcune attività di ulteriore espansione da definire entro l'esercizio. La positività del percorso è confortata anche dalla robusta crescita dei Ricavi, superiore al 21%. L'EBITDA Reported partecipa a questa evoluzione con un fisiologico e temporaneo rallentamento nel suo consolidamento, soprattutto per i costi non capitalizzati dell'M&A, oltre quelli necessari all'adeguamento strutturale e agli step iniziali dei nuovi contratti di Accommodation che stanno richiedendo maggiori tempi di implementazione. Tali dinamiche riposizionano, nel breve-medio termine, alcuni obiettivi che sono, per altro, intellegibili già in filigrana partendo dall'EBITDA Adjusted. Questo sostenuto ritmo di execution e una irrinunciabile disciplina finanziaria rendono possibile per Xenia la prosecuzione del progetto di accrescimento di valore per tutti i suoi stakeholder. Ciò anche grazie a un timing favorevole rispetto alle evoluzioni di mercato in corso, che premiano il contesto italiano e il nostro modello che punta sull'evoluzione di servizi turistico-alberghieri con focus nella provincia del nostro Paese."*

#### **Eventi rilevanti verificatisi nel corso del periodo**

Nel corso del periodo la Società ha acquisito le seguenti strutture alberghiere:

- dal 1° febbraio 2025 il Phi Hotel Pajao a Nembro (BG);
- dal 5 giugno 2025 il Phi Hotel Palio ad Asti;
- dal 27 giugno il Phi Apartments Bergamo a Nembro (BG).

Inoltre, nel corso del semestre Xenia ha beneficiato dell'aggiudicazione di due nuovi rilevanti contratti nel segmento Accommodation, uno dei quali con l'Esercito Italiano (Operazione Strade Sicure).

Dal lato della provvista finanziaria, la Società ha sottoscritto nel periodo nuovi finanziamenti per 10 milioni di euro con primari Istituti di Credito per sostenere gli ulteriori investimenti previsti nel suo Piano Industriale.

La Società ha anche conseguito/rinnovato le seguenti certificazioni:

- certificazione ISO 37001:2016 per il Sistema di Gestione per la Prevenzione della Corruzione;
- certificazione ISO/IEC 27001 per il Sistema di Gestione della Sicurezza delle Informazioni;
- certificazione ISO 14001:2015 per il Sistema di Gestione Ambientale con estensione ai siti Phi Hotel Milano e Phi Hotel Bologna;
- il Rating ESG 2025 con Cerved Rating Agency, confermando lo score "BBB".

Infine, in data 13 maggio la società CRIF Ratings ha emesso sulla Società il giudizio di B (in precedenza B+) con Outlook stabile.

### Eventi successivi alla chiusura del semestre

Il 15 luglio la Società ha reso noto di aver sottoscritto una *binding offer* per l'acquisto del Gruppo Italcia Turismo, attualmente interessato da un procedimento di Composizione Negoziata delle Crisi. Qualora l'Operazione dovesse completarsi Xenia potrebbe acquisire ulteriori strutture alberghiere e un tour operator incoming, attualmente facenti parte del Gruppo. La definizione dell'operazione è attesa entro l'autunno.

In data 11 settembre la Società ha comunicato la sottoscrizione della partnership commerciale con la società Lufthansa Systems GmbH, azienda del gruppo Lufthansa, leader nella produzione di software per il settore aviation. L'obiettivo della partnership è implementare soluzioni integrate per la gestione dell'accommodation degli equipaggi delle Airlines sia dei clienti di Lufthansa Systems Airlines che dei clienti di Xenia.

### Evoluzione prevedibile della gestione

Al momento dell'approvazione del presente Bilancio Semestrale, la Società ritiene di confermare le proiezioni del piano al 2028 e che l'Esercizio 2025 possa concludersi secondo le proprie previsioni relativamente ai Ricavi (circa 70 milioni di euro per il FY2025) e all'Execution della parte di piano programmato per il 2025 (aumentando, cioè, le strutture alberghiere gestite a circa 16 e con la prima fase della rimodulazione dei servizi di Accommodation). L'analisi dei risultati semestrali e dei trend dei business della Società, considerando l'assestamento iniziale dei nuovi contratti rilevanti di Accommodation che stanno richiedendo maggiori tempi di consolidamento e alcuni disallineamenti nella definizione di operazioni M&A, ha suggerito un riposizionamento dell'obiettivo di marginalità (EBITDA margin Reported) di fine 2025. Tale riposizionamento stima il precedente obiettivo del 7%-8%, comunicato all'inizio dell'anno, a circa il 4%; obiettivo in linea con lo scorso esercizio, in considerazione del veloce passo acquisitivo in atto e del conseguente *phasing* anticipato dei costi, fenomeno che potrebbe interessare anche il semestre in corso. In ogni caso, il riposizionamento dell'obiettivo di breve termine della marginalità non modifica i target di redditività al completamento della realizzazione del piano entro il 2028<sup>2</sup>.

L'esecuzione del Piano potrebbe anche aprire opportunità industriali alle quali la Società ora può guardare con un diverso interesse, per quanto, al momento, non sono allo studio specifici casi.

### Deposito della documentazione

La documentazione relativa alla Relazione Finanziaria 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 della Società nei termini di legge, nonché sul sito [www.borsaitaliana.it](http://www.borsaitaliana.it), sezione "Azioni/Documenti".

---

<sup>2</sup> Gli obiettivi al 2028 comprendono un aumento del fatturato a oltre 120 milioni di euro, il conseguimento di un range del 10-12% per l'EBITDA margin Reported e la riduzione rispetto al 2024 del rapporto Net Debt / EBITDA.

## Disclaimer

Come usuale nella comunicazione e negli incontri con il mercato, il presente comunicato contiene, e la prossima call comprenderà, delle indicazioni e aspettative che sono intrinsecamente difficili da prevedere, e che riguardano stime dell'evoluzione futura del business di Xenia e delle sue principali variabili economiche e finanziarie, sia a livello consolidato che in relazione ai singoli segmenti di operatività, sotto vari aspetti e punti di vista, in quanto dipendono sia dall'andamento delle attività delle Società che dal contesto generale del mercato e della situazione economica. Tali indicazioni e aspettative non costituiscono quindi garanzia di performance futura e coinvolgono rischi e incertezze, e di conseguenza i risultati effettivi potranno differire anche in modo significativo da quelli attesi o impliciti nel Piano e nelle attese della Società, in funzione di svariati fattori.

Si precisa, inoltre, che l'Ebitda Adjusted viene indicato esclusivamente al fine di fornire una maggiore informazione e una ulteriore chiave di lettura di quanto proposto nei prospetti e nei commenti. Esso non rappresenta e non intende rappresentare un parametro fondativo per qualsiasi valutazione.

## IN ALLEGATO

- Conto Economico 30.06.2025 vs 30.06.2024
- Stato Patrimoniale al 30.06.2025 vs 31.12.2024
- Rendiconto finanziario 30.06.2025 vs 30.06.2024
- Posizione Finanziaria Netta al 30.06.2025 vs 31.12.2024

CONTO ECONOMICO	I SEM. 2025	I SEM. 2024
Ricavi delle vendite	33.329.075	27.447.466
Altri ricavi e proventi	25.550	38.003
<b>Ricavi totali</b>	<b>33.354.625</b>	<b>27.485.469</b>
Acquisti di materie prime e materiali vari	1.330.740	695.038
Variatione delle rimanenze di materie prime	(80.852)	-91.382
Costi per servizi	25.427.866	22.029.374
Costi per il personale	5.200.252	3.261.976
Ammortamenti	1.366.900	999.043
Accantonamenti e altre svalutazioni	450	50
Altri costi operativi	616.801	409.199
<b>Costi operativi</b>	<b>33.862.158</b>	<b>27.303.298</b>
<b>Risultato operativo</b>	<b>(507.533)</b>	<b>182.171</b>
Oneri finanziari	(456.202)	(209.275)
Proventi finanziari	2.618	399.110
Utili/perdite derivanti da transazioni in valuta estera	(1.621)	(354)
Svalutazione Partecipazione		(9.000)
<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>(962.738)</b>	<b>362.652</b>
Imposte	(156.794)	189.684
<b>Utile (perdita) di periodo</b>	<b>(805.944)</b>	<b>172.968</b>

**SITUAZIONE PATRIMONIALE-FINANZIARIA**

<b>Attività</b>	<b>30/06/2025</b>	<b>31/12/2024</b>
Immobilizzazioni Materiali	16.822.238	14.742.483
Diritti d'uso su locazioni IFRS 16	11.553.901	8.337.510
Avviamento	2.375.494	2.125.494
Altre Immobilizzazioni Immateriali		-
Partecipazioni	5.000	5.000
Crediti Verso controllanti, controllate e collegate	43.617	43.617
Imposte differite attive	217.275	
Altre attività non correnti	12.221	31.650
<b>Totale attività non correnti</b>	<b>31.029.745</b>	<b>25.285.753</b>
Rimanenze	191.026	108.980
Crediti commerciali	15.103.817	11.883.445
Crediti tributari	782.983	1.797.910
Altre attività correnti	2.741.439	996.051
Disponibilità liquide	13.613.779	7.854.634
<b>Totale Attività correnti</b>	<b>32.433.043</b>	<b>22.641.020</b>
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>	<b>63.462.789</b>	<b>47.926.773</b>

<b>PATRIMONIO NETTO E PASSIVITÀ</b>	<b>30/06/2025</b>	<b>31/12/2024</b>
<b>Patrimonio netto</b>		
Capitale sociale	1.609.500	1.609.500
Riserva legale	450.383	450.383
Riserva utili/perdite attuariali per piani a benefici differiti	(76.091)	(69.630)
Riserva da rideterminazione IAS 16	1.687.663	1.687.663
Altre riserve	2.359.864	2.227.167
Perdite es. precedenti portate a nuovo	-	-
Utile (Perdita) d'esercizio	(805.944)	176.855
<b>PATRIMONIO NETTO</b>	<b>5.225.375</b>	<b>6.081.937</b>
<b>Passività non correnti</b>		
Fondo Trattamento di fine rapporto	1.104.392	1.021.986
Fondo rischi e oneri	21.824	23.877
Debiti finanziari verso istituti di credito	14.192.047	4.735.283
Debiti finanziari per rent to buy	7.967.427	8.046.077
Debiti finanziari per locazioni IFRS 16	8.149.526	5.468.419
Altri debiti finanziari	-	-
Imposte differite passive	260.728	288.821
Altre passività non correnti	238.313	170.593
<b>Totale Passività non correnti</b>	<b>31.934.257</b>	<b>19.755.056</b>
<b>Passività correnti</b>		
Debiti commerciali	18.170.137	15.752.737
Debiti verso istituti di credito	2.949.337	2.599.882
Debiti finanziari per rent to buy	275.000	275.000
Debiti finanziari per locazioni IFRS 16	1.628.641	1.312.393
Altri debiti finanziari	-	140.000
Debiti tributari	213.526	260.110
Altre passività correnti	3.066.515	1.749.657
<b>Totale passività correnti</b>	<b>26.303.157</b>	<b>22.089.780</b>
<b>TOTALE PASSIVITA'</b>	<b>63.462.789</b>	<b>47.926.773</b>

<b>RENDICONTO FINANZIARIO</b>	<b>I SEM. 2025</b>	<b>I SEM. 2024</b>
<b>Flusso monetario dell'attività operativa</b>		
Utile (Perdita) di periodo	(805.944)	172.968
Ammortamenti e svalutazioni/rivalutazioni:	1.366.900	1.008.043
<i>Ammortamenti delle immobilizzazioni materiali</i>	1.366.900	1.007.506
<i>Ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali</i>		537
Accantonamenti e svalutazioni		50
Proventi finanziari	(2.618)	(399.110)
Minusvalenze (plusvalenze) da cessione cespiti	3.229	25
Imposte sul reddito (escluse imposte anticipate/differite)	86.534	219.068
Oneri finanziari	456.202	209.275
Variazione delle imposte differite attive	(217.275)	(32.220)
Variazione delle imposte differite passive	(28.093)	(23.636)
<b>Subtotale flusso monetario dell'attività operativa</b>	<b>858.935</b>	<b>1.154.463</b>
Variazione dei crediti commerciali	(3.220.372)	(896.075)
Variazione delle rimanenze	(82.046)	(91.382)
Variazione nei debiti commerciali	2.417.400	1.353.027
Variazione nei crediti diversi	(730.461)	1.519.894
Variazione nei debiti diversi	1.384.578	523.449
Variazione nel Fondo TFR	82.407	56.787
<b>Totale flusso dell'attività operativa</b>	<b>710.441</b>	<b>3.620.163</b>
(Oneri) proventi finanziari (pagati) incassati	(453.584)	189.835
Imposte (pagate) incassate	(133.118)	(34.443)
<b>Flusso netto dell'attività operativa</b>	<b>123.739</b>	<b>3.775.555</b>
<b>Flusso monetario derivante dall'attività di investimento</b>		
Acquisizione di immobilizzazioni materiali	(2.510.105)	(961.350)
Acquisizione di immobilizzazioni materiali in Rent To Buy	0	(3.478.872)
Incrementi (decrementi) immobilizzazioni materiali IFRS 16	(4.179.670)	(2.436.003)
Acquisizione di avviamento ed altre immobilizzazioni immateriali	(250.000)	(689.097)
Vendita di immobilizzazioni materiali	23.500	6.000
Variazione nelle partecipazioni	0	0
Variazione nelle attività finanziarie	19.429	45.869
<b>Totale flusso derivante dall'attività di investimento</b>	<b>(6.896.846)</b>	<b>(7.513.453)</b>
<b>Flusso monetario derivante dall'attività di finanziamento</b>		
Accensione (rimborsi) debiti verso banche	9.804.166	5.254.666
Accensione (rimborsi) altri finanziamenti	(140.000)	90.000
Accensione (rimborsi) debiti Rent to buy	(78.650)	3.047.880
Accensione (rimborsi) debiti finanziario per IFRS16	2.997.355	1.482.869
Incremento (riduzione) dei mezzi propri	(50.619)	(52.883)
<b>Totale flusso derivante dall'attività di finanziamento</b>	<b>12.532.252</b>	<b>9.822.532</b>
<b>Variazione delle disp. liquide e dei mezzi equivalenti</b>	<b>5.759.144</b>	<b>6.084.635</b>
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti iniziale	<b>7.854.634</b>	<b>6.864.972</b>
<b>Disponibilità liquide e mezzi equivalenti finale</b>	<b>13.613.778</b>	<b>12.949.607</b>

<b>TAVOLA - POSIZIONE FINANZIARIA NETTA</b>	<b>30/06/2025</b>	<b>31/12/2024</b>	<b>Variazione</b>
Attività finanziarie a breve termine	-	-	-
<b>Attività finanziarie a breve termine (A)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Depositi bancari	13.582.582	7.793.889	5.788.693
Denaro e altri valori in cassa	31.197	60.746	(29.548)
<b>Disponibilità liquide (B)</b>	<b>13.613.779</b>	<b>7.854.634</b>	<b>5.759.145</b>
Debiti verso banche (entro 12 mesi)	2.949.337	2.599.882	349.455
Quota a breve di finanziamenti	-	140.000	(140.000)
Quota a breve di debiti IFRS16	1.628.641	1.312.393	316.249
Quota a breve di debiti <i>Rent to buy</i>	275.000	275.000	0
<b>Debiti finanziari a breve termine (C)</b>	<b>4.852.979</b>	<b>4.327.275</b>	<b>525.704</b>
<b>Posizione finanziaria netta a b.t. (D=C-B-A)</b>	<b>8.760.800</b>	<b>3.527.360</b>	<b>5.233.441</b>
Debiti verso banche (oltre 12 mesi)	14.192.047	4.735.283	9.456.764
Quota a lungo di finanziamenti	-	-	-
Quota a lungo di debiti IFRS16	8.149.526	5.468.419	2.681.106
Quota a lungo di debiti <i>Rent to buy</i>	7.967.427	8.046.077	(78.650)
<b>Posizione finanziaria netta a medio e lungo termine (E)</b>	<b>30.309.000</b>	<b>18.249.779</b>	<b>12.059.220</b>
<b>Posizione finanziaria netta (F=D+E)</b>	<b>21.548.199</b>	<b>14.722.420</b>	<b>6.825.779</b>
<b>TAVOLA - POSIZIONE FINANZIARIA NETTA (AFTER LEASE)</b>	<b>30/06/2025</b>	<b>31/12/2024</b>	<b>Variazione</b>
Attività finanziarie a breve termine			
<b>Attività finanziarie a breve termine (A)</b>			
Depositi bancari	13.582.582	7.793.889	5.788.693
Denaro e altri valori in cassa	31.197	60.746	(29.548)
<b>Disponibilità liquide (B)</b>	<b>13.613.779</b>	<b>7.854.634</b>	<b>5.759.145</b>
Debiti verso banche (entro 12 mesi)	2.949.337	2.599.882	349.455
Quota a breve di finanziamenti		140.000	(140.000)
Quota a breve di debiti <i>Rent to buy</i>	275.000	275.000	0
<b>Debiti finanziari a breve termine (C)</b>	<b>3.224.337</b>	<b>3.014.882</b>	<b>209.455</b>
<b>Posizione finanziaria netta a b.t. (D=C-B-A)</b>	<b>10.389.442</b>	<b>4.839.752</b>	<b>5.549.690</b>
Debiti verso banche (oltre 12 mesi)	14.192.047	4.735.283	9.456.764
Quota a lungo di finanziamenti	-	-	-
Quota a lungo di debiti <i>Rent to buy</i>	7.967.427	8.046.077	(78.650)
<b>Posizione finanziaria netta a medio e lungo termine (E)</b>	<b>22.159.474</b>	<b>12.781.360</b>	<b>9.378.114</b>
<b>Posizione finanziaria netta (F=D+E)</b>	<b>11.770.032</b>	<b>7.941.608</b>	<b>3.828.424</b>
<b>EBITDA After Lease</b>	<b>(45.996)</b>	<b>1.398.327</b>	<b>(1.444.323)</b>

\*\*\*

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)