www.xeniahs.com



PRESENTAZIONE
XENIA S.p.A. SB
e Gruppo PHI

Società principale del Gruppo PHI, Xenia S.p.A. SB è una Hospitality Company, un'impresa in continua evoluzione nel mercato dell'ospitalità, riconosciuta nel contesto internazionale quale leading player nel settore dell'accommodation service, del travel specialistico, della distribuzione alberghiera, dell'analisi dei dati e dei modelli predittivi; un punto di riferimento per la domanda e l'offerta travel & technology, capace di sviluppare proattivamente o reinventare le relative soluzioni.

Xenia S.p.A. è una Società Benefit.
Abbiamo intrapreso un percorso che ci permette di allineare il nostro operato alla nostra missione, formalizzando la responsabilità sociale e l'impegno etico, che da sempre ci contraddistinguono. Facciamo parte di un movimento globale che ha come obiettivo diffondere un esempio più evoluto di fare impresa, che coniuga il profitto con la realizzazione del beneficio comune:
- operare in modo responsabile, sostenibile e trasparente nei confronti dell'ambiente e del sociale;
- generare ricchezza e benessere tenendo in considerazione anche gli equilibri ambientali e sociali.

Desideriamo contribuire in modo concreto al cambiamento culturale e sociale, andando oltre l'aspetto finanziario, con il supporto di un Comitato Benefit e la redazione del Bilancio di Sostenibilità, con cui diamo conto dell'impatto sociale, sul territorio e sull'ambiente.

Siamo un player di un settore che si può definire "naturalmente globalizzato" e sempre più influenzato da fattori esogeni oltre che propri, come innovazioni tecnologiche, cambiamenti climatici, eventi geopolitici e molti altri. Fattori che modificano radicalmente anche modelli di business, competenze, ruoli, funzioni, parametri di riferimento e organizzazione.

Il management è costantemente impegnato a rispondere, interpretare e - in qualche caso - anticipare i tanti cambiamenti dei micro e macro ambienti di business. In particolare l'innovazione dei modelli e dei fattori dell'organizzazione, insieme alla tecnologia e alla qualità dei servizi sono i cardini della nostra mission.

Ci confrontiamo con clienti e partner sempre più evoluti, informati e con una crescente capacità critica.

La forte interconnessione di ogni attore del business costituisce una grande opportunità - attraverso l'analisi costante e professionale dei dati - di predisporre strategie sempre più sofisticate per raggiungere alti livelli di performance e di soddisfazione di tutti gli stakeholder. Auspichiamo che il lettore possa trovare in questo documento ogni informazione utile a comprendere l'economia di Xenia con una maggiore profondità d'informazione e possa disporre di più elementi utili per una valutazione più consapevole.

La scelta di diventare Società Benefit deriva da un bisogno profondo e radicato nella propria concezione di fare impresa e nella propria filosofia imprenditoriale che punta a "dare continuità all'accoglienza, all'assistenza, alla scolarizzazione e alla formazione" a favore di indigenti, persone anziane sole, persone diversamente abili, persone bisognose in genere, a chiunque si trovi nella condizione di povertà educativa.

1991

Ercolino Ranieri - oggi anche azionista di riferimento dell'intero gruppo - inizia l'attività nel settore del crew hotel accommodation e con formule di co-sourcing già allora innovative.

1992

Nasce l'azienda con il nome Seneca - il filosofo latino secondo il quale "non quia difficilia sunt non audemus, sed quia non audemus difficilia sunt" (non è perché le cose sono difficili che non osiamo farle, è perché non osiamo farle che le cose sono difficili).

1994

L'attività si amplia con la consulenza alberghiera per consentire agli hotel indipendenti un migliore posizionamento commerciale.

1996

L'azienda si espande anche al business travel.

> La crescita di tutti i servizi ha consentito lo sviluppo del settore tecnologico creando una propria divisione interna e implementando un sistema IT proprietario.

1998

Inizia una collaborazione molto importante con il Dipartimento di Scienze Statistiche dell'Università di Bologna - che continua ancora oggi e sulla quale il gruppo ha fatto forti investimenti per individuare sistemi di dashboard e analisi dei dati dell'accommodation e del travel oltre che modelli di previsione dei prezzi a livello internazionale.

> Da questa attività di ricerca applicata, il gruppo ha dato vita a Thot, la società che si occupa oggi di analisi consuntive e predittive nel settore del travel e in altri business

> diverse attività di ricerca del gruppo sono state pubblicate da importanti riviste scientifiche specializzate internazionali, quali l'International Journal of Contemporary Hospitality Management e il Journal Current Issues in Tourism.

2011

L'azienda, con un importante investimento, diventa un player anche nella distribuzione mondiale di accommodation attraverso tutti i Global Distribution System (GDS), Amadeus, Sabre, Travelport e Worldspan.

> Inizia il progetto di connessione e integrazione con il web per il segmento B2B che consente di lanciare sul mercato - dopo pochi mesi - il tool per la distribuzione alberghiera: XENIAtoBOOK®

> il sistema conta oggi oltre 1.400 hotel indipendenti aggregati.

2014

Vengono istituite a Tirana, in Albania, la società Xenia Balkan Sh.p.k. e la Branch Xenia Balkan Service dove vengono implementate diverse attività operative.

2015

Viene costituita, a Londra, Xenia International Ltd., la società di diritto inglese a cui vengono demandate le attività di sales per il Comparto Distributivo in Gran Bretagna e resto d'Europa.

> La decisione della Holding è di concentrare le attività del gruppo esclusivamente nei segmenti dell'accommodation e dell'analisi dati e business intelligence, con particolare focus su servizi hotel e transportation per il crew di compagnie aeree, ferroviarie, marittime etc., distribuzione hotel su canali B2B e web, gestione diretta degli hotel.

> Si consolidano quindi le basi per la propria visione sulle quattro aree di business che rappresentano i pilastri del gruppo: Crew Accommodation Service, Distribuzione alberghiera, Gestione alberghiera e Analisi dei dati. La cessione del ramo d'azienda business travel è stata immediatamente seguita da importanti investimenti nello sviluppo di modelli innovativi e soluzioni tecnologiche. Da questo momento l'azienda prende il nome "**Xenia**". Nello stesso anno, con il brand Phi Hotels viene acquisita la prima struttura alberghiera.

2017

La configurazione del Gruppo PHI poggia sui segmenti rappresentati dai brand Xenia per i servizi di accommodation e di distribuzione; Thot per la business intelligence e data analysis e Phi Hotels per la gestione diretta delle strutture alberghiere.

2018

Dopo una fase di organizzazione e preparazione delle nuove attività, l'Azienda ha definitivamente attivato il proprio piano di sviluppo e di crescita in due aree di business: la distribuzione con il brand **XENIAtoBOOK** e la costituzione di un **gruppo alberghiero** con il brand **Phi Hotels** di strutture ricettive condotte direttamente. Xenia inoltre ha conservato il proprio interesse nei confronti del segmento di servizio **crew accommodation**, un business rispetto al quale l'Azienda ha maturato una significativa specializzazione.

2019

Si consolidano i segmenti di business del piano aziendale; il gruppo Phi Hotels è arrivato ad annoverare 6 strutture alberghiere.

Nascono **nuovi brand** nel segmento hôtellerie e nella consulenza.

2020

Il Gruppo conferma di voler essere - in Italia e nell'Europa occidentale - un **attore specializzato e riconosciuto nel segmento Hôtellerie** e intende operare - come brand alberghiero: con **Phi Hotels** e i nuovi **Affiliate Phi Hotels** e **Together Phi Hotels** Light Restaurant; - come consulente, con il brand **Logos Hotel Advisory** e con **Byrsa**, rispettivamente a supporto delle Proprietà di Alberghi che debbano praticare operazioni ordinarie o straordinarie di riposizionamento, vendita, ristrutturazione della parte finanziaria ecc. e di Investitori che abbiano investito o intendano investire in immobili destinati all'attività ricettiva o in attività e immobili già in funzione ma che non abbiano una gestione diretta dell'attività alberghiera.

2021

Tra la fine del 2020 e il 2021 Phi Hotels acquisisce nuovi Hotel che vanno a rafforzare la *awareness* del Gruppo portando a 8 le strutture della compagnia.

> Seguendo la propria mission aziendale, orientata a creare un valore condiviso, **Xenia S.p.A. si trasforma in Società Benefit "Xenia S.p.A. SB" sancendo la propria vocazione alle tematiche di sostenibilità, etica, parità di genere e responsabilità sociale**. Nell'industria turistico-alberghiera Xenia è la prima azienda - e ad oggi unica - che ha scelto di evolvere in questa innovativa realtà.

Aderisce al **Global Compact** delle Nazioni Unite e, in partnership con l'Ente Morale Cottolengo Piccola Casa della Divina Provvidenza di Torino, sostiene le attività dell'Opera di accoglienza, assistenza sanitaria e scolarizzazione di persone bisognose.

2022

L'Azienda consolida il proprio profilo ESG pubblicando anche il Bilancio di Sostenibilità e la Relazione d'Impatto previsti come Società Benefit.

Anche il brand Phi Hotels acquisisce la **Certificazione di Qualità ISO 9001:2015**.

La Società avvia il progetto di ristorazione integrata alle proprie strutture con l'Osteria di Bologna e la collegata produzione di tortellini e pasta fresca.

2023

A marzo 2023 Xenia diventa anche **B Corp**. Nel suo essere certificata SA8000, ISO 30415, UNI/PdR 125, ISO 9001 e ISO 14001 **integra nei modelli di business il più ampio orientamento alla responsabilità sociale d'impresa**. Sono centrali un business model circolare, il commitment del management e una governance integrata, a generare insieme vantaggio competitivo e valore per ogni stakeholder.
Il 6 novembre 2023 Xenia si quota in Borsa.



2024

Con le nuove acquisizioni, a marzo al centro della città di Cuneo con il **Phi Hotel Principe**, ad aprile a Pescara con il **Phi Hotel Ambra**, a giugno con il **Phi Hotel Cavalieri**, a Bra, in provincia di Cuneo, cittadina tra le bellezze del Roero e delle Langhe, e a settembre con la nuova apertura del **Phi Hotel Homy Druento**, a pochi chilometri dal capoluogo piemontese, **cresce il collection brand Phi Hotels raggiungendo 10 strutture ricettive**.

A novembre Xenia consegue il **rating di sostenibilità Ecovadis** con assegnazione della **Gold medal** Top 5% (95+ percentile).

2025

Il 22 gennaio Xenia presenta al Mercato il **Piano Industriale 2025-2028** con il quale conferma la **vision di diventare il punto di riferimento per un'offerta premium esperienziale focalizzata sulla provincia italiana**.
Il 27 gennaio Xenia ha acquisito l'azienda Piajo Resort 4 stelle, uno degli alberghi più iconici dell'area bergamasca. Con il nome **Phi Hotel Piajo** la struttura fa salire il gruppo a 11 hotel.

A giugno il gruppo cresce con il **Phi Hotel Palio** di Asti, integrando così l'offerta del Piemonte, nelle zone più suggestive delle Langhe - Roero e del Monferrato.
Nello stesso mese è stato sottoscritto un contratto di locazione ventennale per una nuova struttura turistico ricettiva, attiva dal 15 settembre, con il nome **Phi Apartments Bergamo**, costituito da 15 appartamenti bilocali.

A ottobre Xenia perfeziona l'acquisizione del Gruppo Italica Turismo, integrando nel gruppo Phi Hotels 4 nuovi alberghi e, nella linea Accommodation, 1 Tour Operator DMC.
Phi Hotels arriva a contare 17 strutture e l'Accommodation, con già il proprio **T.O. Incoming Explore**, si rafforza in ottica di maggiore sinergia ed efficienza operativa.

Sempre a ottobre Xenia ha visto confermato per un ulteriore anno il **rating di sostenibilità EcoVadis** con rinnovata assegnazione della **Gold medal** Top 5% (95+ percentile).

2026

Il 2026 si apre con la 1^ edizione dell'**INVESTOR & INDUSTRY FORUM 2026** organizzato da Xenia.
Tenutosi il 30 gennaio presso il Phi Hotel Piajo di Bergamo, il Forum ha focalizzato l'attenzione sul **futuro del turismo, le infrastrutture e l'integrazione tra istituzioni e imprese**. L'evento ha riconfermato il Piano Industriale 2025–2028 di Xenia, puntando su crescita, sostenibilità e integrazione degli hotel e dei T.O. oggetto di acquisizioni.

A febbraio con il brand Phi Hotels, la Società chiude il deal con un resort nel viterbese diventato parte del gruppo alberghiero con il nome **Phi Hotel Corte delle Terme** e a marzo annuncia l'acquisizione dell'Hotel La Ruota di Pianfei, in provincia di Cuneo, che dal 1° settembre prenderà il nome di **Phi Hotel Pianfei**.

Phi Hotels raggiunge così 19 strutture, confermando il rafforzamento del presidio territoriale nella provincia italiana.

Coerentemente con il Piano, nello stesso mese di marzo, Xenia chiude **due deal per la linea di business Accommodation**. La prima sul fronte dell'innovazione con l'acquisizione del 60% di **Layover Technology Solutions,** titolare della piattaforma **Herop**: un sistema basato su intelligenza artificiale che gestisce l'alloggio di passeggeri in caso di cancellazioni o ritardi dei voli, e di equipaggi di compagnie aeree; la seconda operazione consiste nella sottoscrizione dell'accordo vincolante per l'acquisizione del 100% del capitale sociale di **MARE20 S.r.l. specializzata nell'Incentive MICE.**

A maggio 2026 la Società ottiene per la seconda volta la certificazione **B Corp™**, **secondo la nuova versione V2.2 degli Standard globali di B Lab.** La certificazione attesta il superamento di requisiti verificati in modo indipendente su sette aree di impatto, dalla performance sociale e ambientale alla trasparenza e responsabilità.

LETTERA DELL'AMMINISTRATORE DELEGATO

Il Business Plan predisposto dalla Società conferma la volontà di Xenia di consolidarsi e crescere nelle proprie linee di business, migliorandone il posizionamento competitivo come player specializzato e flessibile nel settore hospitality.

Il modello di business di Xenia consente interazioni con la domanda e con l'offerta di ospitalità con soluzioni per chi intende proporre ospitalità per chi la ricerca.

Il nostro progetto aziendale, costituito da linee di business sinergiche tra loro, punta a target B2B e B2C e conferisce alla Società una maggiore resilienza.

Xenia è una Società Benefit e pianifica i propri obiettivi con un'attenzione particolare alla sostenibilità ambientale e sociale. Le politiche ESG dell'azienda sono oggetto di costante attenzione e aggiornamento e rappresentano un elemento sostanziale e costitutivo dei propri business.

Ercolino Ranieri



Vision

Xenia persegue l'obiettivo di posizionarsi tra i primi player italiani dell'industria turistico-alberghiera attraverso l'integrazione di servizi e strumenti per l'hôtellerie, come azienda benefit del settore. Costruisce un'offerta di ospitalità esperienziale autentica e personalizzata sulle province italiane, fuori dalle rotte comuni. È promotrice del territorio, capace di valorizzarne cultura, tradizioni, eccellenze enogastronomiche e patrimonio umano.

I BRAND DEL GRUPPO

PHI S.r.l. è la holding e gestisce - direttamente o indirettamente - tutte le attività dell'intero Gruppo. Non ha funzioni operative.

PHI global group

Xenia

Xenia S.p.A. SB è la società principale del Gruppo. Si occupa di Accommodation Management, di servizi di Hôtellerie per Crew e Corporate, e di Distribuzione alberghiera (XENIAtoBOOK). Detiene anche il brand Phi Hotels.

Thot
ricerca e statistica

Thot S.r.l. è la società che si occupa di analisi dati e business intelligence per tutti i segmenti di mercato di commercializzazione dei servizi. Il brand è Thot Ricerca e Statistica.

Xenia balkan Services

Branch di Xenia S.p.A. SB

PHI HOTELS

Con la proposta del brand Phi Hotels, Xenia acquisisce hotel indipendenti subentrando nella gestione diretta, ne gestisce le attività di rappresentanza e vendita e qualsiasi tipologia di cliente.

Fondazione ITS

Fondazione ITS è l'organismo istituito nel 2021 per l'erogazione dell'alta formazione nel settore del turismo e della cultura.







XENIA

LINEE DI BUSINESS









LINEE DI BUSINESS di XENIA

ACCOMMODATION

Offre soluzioni integrate per la gestione dei servizi di soggiorno e mobilità rivolte a compagnie di trasporto, operatori turistici e aziende.

Attraverso un approccio flessibile e personalizzato, gestisce l'ospitalità programmata degli equipaggi (crew accommodation) e, tramite la piattaforma Herop, supporta i passeggeri in situazioni di travel disruption, garantendo continuità operativa, efficienza e qualità del servizio.

Sviluppa inoltre esperienze turistiche in Italia attraverso Explore Incoming Operator e, con MARE20 by Xenia, propone soluzioni dedicate al turismo MICE.

Ha inoltre realizzato e gestisce XeniatoBook, un sistema distributivo proprietario che connette hotel partner e canali GDS, B2B e B2C. L'intera piattaforma integra tecnologia e servizi, facilitando la distribuzione, la vendita e l'acquisto di contenuti di viaggio su scala internazionale.

PHI HOTELS

Con la propria catena alberghiera "Phi Hotels", l'Azienda acquisisce hotel indipendenti nella provincia italiana, valorizzandone l'unicità e l'identità locale, dando nuovo valore alle strutture e proponendo una collezione di hotel 4 stelle orientata al benessere dell'ospite e alla valorizzazione della destinazione.




PHI HOTEL BELLAMONTE
EXPLORE - ARCO
PHI APARTMENTS BERGAMO
PHI HOTEL PIAJO
PHI HOTEL ASTORIA
PHI HOTEL MILANO
EXPLORE - MILANO
PHI HOTEL HOMY DRUENTO
PHI HOTEL PALIO
PHI HOTEL DEI MEDAGLIONI
PHI HOTEL CANALGRANDE
PHI HOTEL CAVALIERI
PHI HOTEL BOLOGNA
PHI HOTEL EMILIA
PHI HOTEL PIANFEI
PHI HOTEL PRINCIPE
PHI HOTEL AMBRA
PHI HOTEL CORTE DELLE TERME
XENIA - GUARDIAGRELE
XENIA - TIRANA
PHI HOTEL GARDEN AREA ROMA EUR
EXPLORE - OLBIA
PHI HOTEL SIGHIENTU
PHI HOTEL LA TONNARA DI BONAGIA
EXPLORE - TAORMINA

CERTIFICAZIONI

Xenia ha sviluppato nel tempo un modello organizzativo strutturato e in continua evoluzione, capace di garantire elevati standard di qualità, sicurezza e sostenibilità, accompagnando la crescita della Società e l'ampliamento progressivo delle proprie attività.
Questo modello si fonda sull'adozione di sistemi di gestione certificati secondo standard internazionali e sul loro progressivo sviluppo ed estensione alle diverse attività e strutture del Gruppo. I sistemi, pur mantenendo specificità proprie, operano in modo coordinato e contribuiscono a orientare i processi decisionali, il presidio dei rischi e il miglioramento continuo delle performance aziendali.

Dal 2004 Xenia adotta un **Sistema di Gestione per la Qualità** certificato secondo la norma **ISO 9001**, sviluppato e ampliato nel tempo fino a includere, con la crescita del business alberghiero, anche i servizi di ospitalità e ristorazione del brand Phi Hotels.

Lo stesso approccio è stato seguito per gli altri sistemi di gestione: il **Sistema di Gestione Ambientale ISO 14001** e il **Sistema di Gestione per la Salute e Sicurezza sul Lavoro ISO 45001** sono stati progressivamente estesi alle strutture alberghiere del Gruppo, accompagnandone lo sviluppo e garantendo standard omogenei nelle diverse realtà operative.

A questi si affiancano i sistemi dedicati alla **Sicurezza delle Informazioni (ISO 27001)** e alla **Prevenzione della Corruzione (ISO 37001)**, che rafforzano il presidio dei rischi e la solidità dei processi aziendali.

Nel 2023 Xenia S.p.A. SB ottiene la **certificazione B Corp™**, che attesta la conformità a standard verificati di performance sociale e ambientale, trasparenza e responsabilità verso dipendenti, comunità e ambiente. Un impegno concreto a contribuire a un sistema economico più inclusivo, equo e rigenerativo, dove profitto e impatto positivo procedono insieme.

Nello stesso anno, Xenia ha conseguito le **certificazioni SA8000 per la responsabilità sociale, ISO 30415 per la diversità e inclusione** e **UNI/PdR 125 per la parità di genere**, rafforzando ulteriormente il proprio impegno sui temi sociali e organizzativi.

Il percorso di crescita è proseguito nel 2024 con l'**adozione dei principi della ISO 26000** in materia di responsabilità sociale, con l'introduzione della **ISO 31030 per il Travel Risk Management** e con l'implementazione di un modello strutturato di gestione dei rischi in linea con la **ISO 31000**.

In ambito ambientale, Xenia ha inoltre definito un **piano di decarbonizzazione progressiva**, con l'obiettivo di ridurre nel tempo le proprie emissioni e migliorare l'efficienza energetica delle strutture, in coerenza con il proprio percorso di sostenibilità.

L'impegno di Xenia è riconosciuto anche da valutazioni indipendenti: la Società ha ottenuto la **Gold Medal EcoVadis**, posizionandosi tra le migliori aziende valutate a livello internazionale, il **Rating di Legalità con punteggio **++** attribuito dall'Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato, e il **rating ESG "BBB"** assegnato da Cerved Rating Agency.

GOVERNANCE, TRASPARENZA E RENDICONTAZIONE

Xenia opera nel rispetto dei principi di legalità, trasparenza ed etica, adottando un modello di governance strutturato e sistemi di controllo in grado di garantire affidabilità e solidità nel tempo.
Il bilancio è redatto in conformità alla normativa vigente e rappresenta in modo chiaro, veritiero e corretto la situazione economica, patrimoniale e finanziaria della Società. I sistemi amministrativo-contabili assicurano la tracciabilità delle operazioni e la corretta ricostruzione dei processi, supportando un efficace presidio delle attività e delle responsabilità.

A conferma dell'impegno verso il mercato e gli stakeholder, Xenia sottopone i propri bilanci a revisione legale sin dal 2013 e adotta un **Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo ai sensi del D.Lgs. 231/2001**, costantemente aggiornato.

La Società adotta inoltre un approccio strutturato alla compliance normativa, con particolare attenzione alla protezione dei dati personali in **conformità al GDPR**, attraverso processi di monitoraggio, aggiornamento e formazione continua.

Nel tempo, Xenia ha sviluppato un sistema di governance e controllo in grado di supportare la crescita e presidiare in modo efficace i principali rischi aziendali, inclusi quelli legati alla continuità operativa e alla solidità finanziaria.

Il presidio delle tematiche ESG e delle finalità di beneficio comune è affidato al **Comitato Benefit ed ESG**, organismo indipendente che monitora la coerenza tra strategia, attività operative e obiettivi del Piano di sostenibilità, garantendo l'allineamento con le finalità statutarie della Società Benefit.

IMPATTO E RESPONSABILITÀ

In qualità di Società Benefit, Xenia integra nella propria attività obiettivi economici e finalità di beneficio comune, operando in modo responsabile, sostenibile e trasparente nei confronti di persone, comunità e territori.
Le attività di impatto sono oggetto di una valutazione periodica formalizzata nella Relazione d'Impatto annuale e supervisionate dal Comitato Benefit ed ESG, che ne verifica il perseguimento e la coerenza con gli obiettivi dichiarati.

Il primo Bilancio di Sostenibilità di Xenia è stato redatto con riferimento all'esercizio 2021. Da allora, la Società redige annualmente il **Bilancio di Sostenibilità** insieme alla **Relazione d'Impatto**, consolidando nel tempo un approccio strutturato alla rendicontazione delle proprie performance ambientali, sociali e di governance.
Con la rendicontazione relativa all'esercizio 2025, la Società ha evoluto il proprio modello di reporting, integrando le informazioni non finanziarie all'interno della Relazione sulla gestione e passando dai GRI Standards agli ESRS, in linea con i più recenti sviluppi normativi europei.

L'impegno di Xenia si traduce anche in iniziative concrete e continuative: tra queste, la **collaborazione con l'Ente Morale Cottolengo – Piccola Casa della Divina Provvidenza di Torino**, a cui viene destinata una quota degli utili netti di esercizio. Attraverso questo contributo, la Società sostiene interventi a favore di persone in condizioni di fragilità, contribuendo ad affrontare temi quali la povertà, la solitudine, l'accesso all'istruzione e le disuguaglianze sociali, nella consapevolezza che tali sfide rappresentano una responsabilità condivisa.

La certificazione **B Corp™** si aggiunge alle altre certificazioni conseguite nei primi mesi del 2023: **SA8000** per la Responsabilità sociale dell'impresa, **ISO 30415** a supporto dell'attenzione alla Diversità e Inclusione, **UNI/PdR 125**, per la Parità di genere. A giugno 2024 Xenia ha ottenuto la ricertificazione per il **Sistema di Gestione Ambientale ISO 14001:2015**, con estensione di scopo alla Progettazione ed erogazione di servizi alberghieri e ristorativi (brand "Phi Hotels") e la certificazione del Phi Hotel Emilia. A novembre 2024 Xenia ha ottenuto la certificazione **ISO 31000:2018 per il Risk Management**.

A gennaio 2025 Xenia ha ottenuto le certificazioni **ISO 37001:2016** per la Prevenzione della Corruzione e **ISO 27001** per la **gestione della Sicurezza delle Informazioni**. A giugno 2025 la certificazione **ISO 14001:2015** per il Sistema di Gestione Ambientale è stata estesa al Phi Hotel Bologna e al Phi Hotel Milano.

A maggio 2026 Xenia ottiene per la seconda volta la certificazione B Corp™, secondo la nuova versione V2.2 degli Standard globali di B Lab, la più significativa revisione nella storia della certificazione B Corp secondo B Lab. **La nuova certificazione attesta il superamento di requisiti verificati in modo indipendente su sette aree di impatto, dalla performance sociale e ambientale alla trasparenza e responsabilità.**

Sulla base delle risultanze dell'ente di verifica B Lab, Xenia rientra **tra le prime 9 aziende al mondo** ad aver ottenuto la certificazione secondo i nuovi standard.

Disclaimer
"Certified B Corporation®" è un marchio registrato di B Lab Global. Xenia S.p.A. è una B Corp certificata che soddisfa gli standard verificati da B Lab in termini di impatto sociale e ambientale, trasparenza e responsabilità. Per saperne di più: bcorp.com

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Il Consiglio di Amministrazione, composto da 10 membri, è stato nominato dall'Assemblea del 28 aprile 2026 e rimarrà in carica fino alla data di approvazione del bilancio al 31 dicembre 2028.

Marcello Valenti (Presidente)
Ercolino Ranieri (Amministratore Delegato)
Maria Di Rosato (Consigliere)
Ermando Bozza (Consigliere indipendente)
Giulio Caso (Consigliere indipendente)
Stefano Crocetta (Consigliere)
Vanessa Sobrero (Consigliere indipendente)
Fulvia Tesio (Consigliere indipendente)
Francesco Amicucci (Consigliere indipendente)
Rosalba Veltri (Consigliere indipendente)

COLLEGIO SINDACALE

Venanzio Paciocco (Presidente)
Antonino Ianieri (Sindaco effettivo)
Francesco Cancelli (Sindaco effettivo)
Carmine Di Federico (Sindaco supplente)

ORGANISMO DI VIGILANZA

Luigi Pecorario (Presidente)
Marco Giuliani
Francesco De Luca

SOCIETÀ DI REVISIONE

KPMG

COMITATO BENEFIT

Alberto Santoro
Madre Elda Pezzuto
Katia Scannavini
Anna Cogo
Fabrizio Garavaglia

HOSPITALITY COMPANY

XENIA S.p.A. Società Benefit
Phone: +39 02 89030 | email: info@xeniahs.com

Via Falzarego, 1 - 20021 Baranzate (MI)
Registered office: Via A. Gramsci, 79 - 66016 Guardiagrele (CH)