

c-hotels

Company profile

c-hotels

c-hotels

company profile

Indice

Chi siamo	03
Dove siamo	04
La nostra storia	07
Il fondatore	08
Vision	09
Mission	10
Valori	11
Modello di business	13
Strategia di sviluppo	14
Joint venture	17
Struttura operativa	18
Struttura societaria	19
Portfolio c-hotels	23
I nostri hotels	24
Partners	27
Risultati di gestione	28
Performance per città	30

Index

Who we are	03
Location	04
Our story	07
The founder	08
Vision	09
Mission	10
Our Values	11
Business Model	13
Development Strategy	14
Joint venture	17
Operative Structure	18
Company Structure	19
Portfolio c-hotels	23
Our hotels	24
Partners	27
Operational results	28
Performance by city	30



PULL

EN

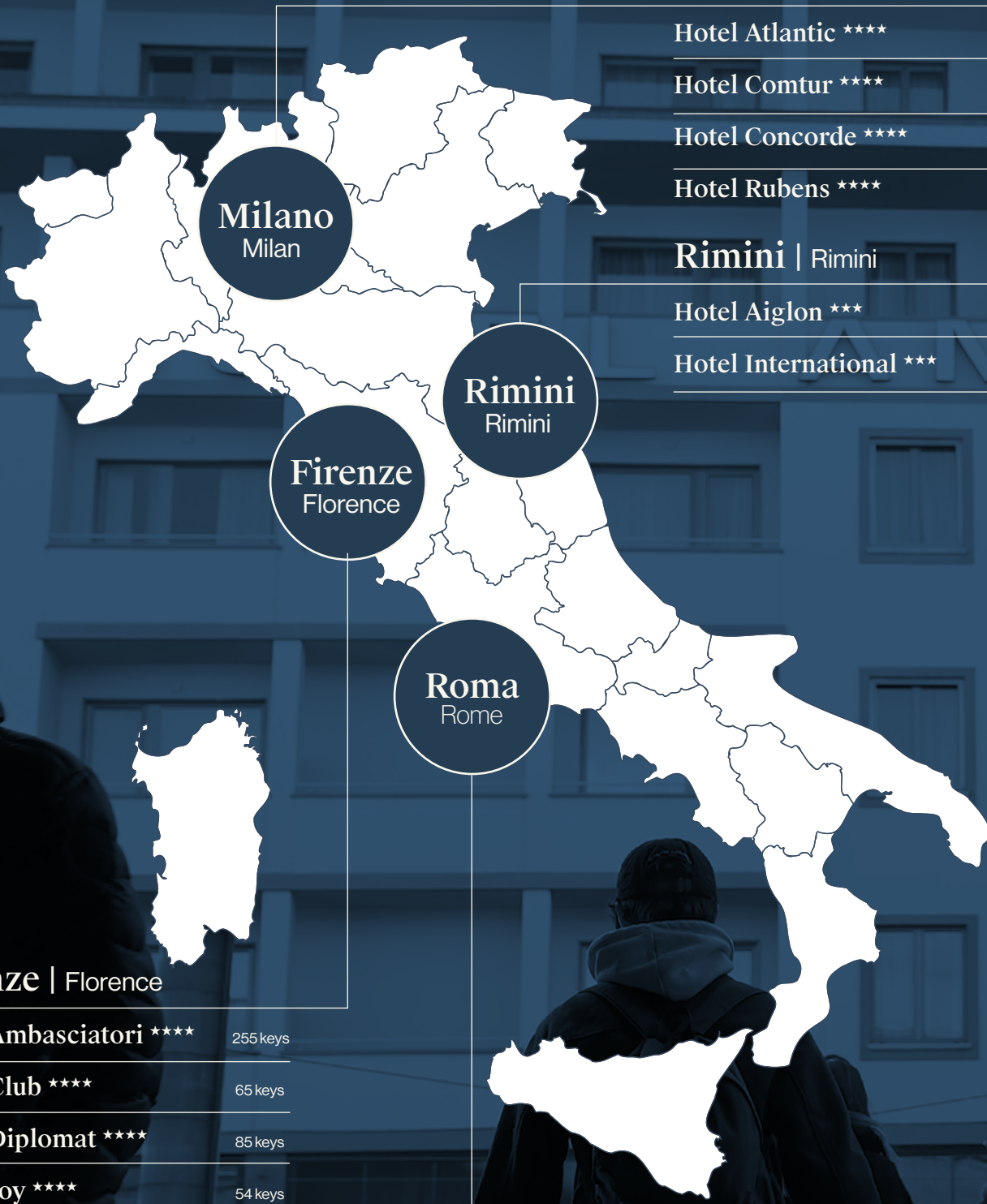
c-hotels is the Compagnia Turistico Alberghiera S.p.A. brand, an Italian company managing 13 venues in the major cities of Milan, Florence, Rome, and Rimini. Each hotel is a member of our family, with unique and special features.

The brand is our signature of hospitality that makes each stay memorable. Whether our guests visit us for leisure or business their experience drives us to improve our services. In this spirit our staff represents a key point in welcoming guests and showing the passion we have for our work.

IT

c-hotels è il marchio di Compagnia Turistico Alberghiera S.p.A., società italiana che raccoglie le gestioni di 13 strutture ricettive, in città come Milano, Firenze, Roma e Rimini. Ogni hotel è parte della nostra famiglia; ciascuno con le proprie peculiarità che lo rendono unico.

Il marchio fa da comune denominatore, garantendo la stessa cura per l'ospite e la voglia di rendere la sua permanenza memorabile. Che siano turisti o professionisti la loro esperienza guida il miglioramento del nostro prodotto. I nostri collaboratori sono cruciali nell'accogliere la clientela e trasmettere la passione che abbiamo per il nostro lavoro.



Milano | Milan

Hotel Atlantic ****	62 keys
Hotel Comtur ****	49 keys
Hotel Concorde ****	120 keys
Hotel Rubens ****	87 keys

Rimini | Rimini

Hotel Aiglon ***	61 keys
Hotel International ***	67 keys

Firenze | Florence

Hotel Ambasciatori ****	255 keys
Hotel Club ****	65 keys
Hotel Diplomat ****	85 keys
Hotel Joy ****	54 keys
B&B Alamanni 21	4 keys

Roma | Rome

Hotel Club House ****	105 keys
Hotel Fiume ****	57 keys

Hotels di proprietà | Owned hotels

Hotel Ambasciatori	★★★★★
Alamanni 21 B&B	
Hotel Club	★★★★★
Hotel Fiume	★★★★★
Hotel Concorde	★★★★★
Hotel Comtur	★★★★★
Hotel Rubens	★★★★★
Hotel Aiglon	★★★★
Hotel International	★★★★

Hotels in locazione di immobile | Property rental hotels

Hotel Diplomat	★★★★★
Hotel Joy	★★★★★
Hotel Atlantic	★★★★★
Hotel Club House	★★★★★

13

hotels

1065

rooms

4

cities

210

employees



1997	→	Acquisto Hotel Ambasciatori a Firenze e e inizio dell'espansione nel mercato dei City Hotels nelle principali città italiane.	Purchase of Hotel Ambasciatori in Florence. We start expansion into the City Hotels market.
2003	→	Fase di intenso sviluppo alberghiero nelle città di Firenze, Roma e Milano con acquisto di altri hotels.	Intense development phase with purchase of other hotels in Florence, Rome and Milan .
2004	→	Nasce il brand c-hotels , un brand indipendente per dare visibilità e ulteriore valore alla società di gestione alberghiera Compagnia Turistica Alberghiera spa.	Creation of the c-hotels brand , an independent label giving exposure and value to the company.
2010	→	Ristrutturazione Hotel Fiume di Roma.	Renovation of the Hotel Fiume in Rome.
2016	→	Ristrutturazione ed ampliamento Hotel Diplomat di Firenze.	Renovation and upgrade of the Hotel Diplomat in Florence.
2017	→	A Firenze ristrutturazione e ampliamento Hotel Ambasciatori e realizzazione nuovo Joy Hotel , da immobile ex filiale bancaria. Acquisto della gestione di Hotel Atlantic a Milano.	In Florence, renovation and expansion of the Hotel Ambasciatori and creation of the Joy Hotel from a former bank building. Purchase of the Hotel Atlantic in Milan.
2018	→	Ristrutturazione Hotel Club di Firenze.	Renovation of the Hotel Club in Florence.
2020	→	Ristrutturazione e restyling Hotel Club House di Roma. Ristrutturazione Hotel International di Cattolica.	Renovation and restyling of the Hotel Club House in Rome. Renovation of the Hotel International in Cattolica.
2023	→	Ristrutturazione facciata Hotel Ambasciatori di Firenze. Acquisto Hotel Rubens a Milano e record di fatturato del gruppo alberghiero.	Renovation of the facade of the Hotel Ambasciatori in Florence. Purchase of Hotel Rubens in Milan and reaching the top revenue in the group's lifetime.
2024	→	Ristrutturazione e ampliamento Hotel Club di Firenze. Ristrutturazione Hotel Atlantic di Milano. Acquisto Hotel Concorde Milano e B&B Alamanni 21 Firenze	Renovation and expansion of the Hotel Club in Florence. Renovation of the Hotel Atlantic in Milan. Purchase of the Hotel Concorde in Milan and the B&B Alamanni 21 in Florence

Il fondatore | The founder



EN

CEO & Founder of c-hotels
Dr. Stefano Copioli, graduated in Law at the University Alma Mater Studiorum of Bologna. He moved his first steps in tourism in the family hotel in Rimini and then he spread his interests to the main art cities in Italy. Always ready to seize the opportunities to further expand his group.

IT

CEO & Founder di c-hotels Dr. Stefano Copioli, si laurea in Giurisprudenza presso l'Alma Mater Studiorum di Bologna. La carriera nel turismo inizia presto, nell'hotel di famiglia a Rimini, per poi spostare i suoi interessi nelle principali città italiane. Sempre pronto a cogliere le occasioni che gli si presentano per espandere il proprio gruppo.

Vogliamo rimanere
nei ricordi dei
nostri ospiti,
presenti e futuri.

Our wish is
to remain in
the memories
of our present
and future
guests.

Ogni giorno
vogliamo superare le
aspettative dei nostri
ospiti, avendo cura
di creare un impatto
positivo sui luoghi
in cui operiamo.

Each day we aim to meet and exceed expectations of our guests, creating a positive atmosphere in our venues.

Responsabilità

Liability

Come un buon padre di famiglia diamo particolare attenzione alla gestione finanziaria dell'azienda.

We deal the financial management of the company with the care of a good family man.

Tenacia

Perseverance

Non ci fanno paura le sfide, lavoriamo con i nostri collaboratori per raggiungere nuovi traguardi e per essere rilevanti per la nostra clientela di oggi e domani.

We work with our partners to reach new goals without fear of new challenges.

Competenza

Expertise

Condividiamo il nostro sapere con i collaboratori, crediamo infatti che solo in questo modo ci si possa sempre migliorare

We share our knowledge with our partners, we believe that this is the only way to always improve.

Inclusività

Inclusiveness

Accogliamo la diversità in ogni sua forma, e la vediamo come fonte di apprendimento e crescita. Siamo un team multi-culturale. Da noi sono tutti benvenuti.

We embrace diversity in all its forms as a source of learning and growth. We are a multicultural team where everyone is welcome.

Indipendenza

Independence

Ogni giorno scegliamo il nostro futuro, decidendo per noi stessi il bene aziendale senza dover rendere conto ad attori esterni.

Every day we choose our future, deciding the best for ourselves without reporting to external stakeholders.



EN

The perk of our business model is: presence in major historical cities, central locations, well connected to the city centre. We constantly invest in our structures to keep up with the times, paying particular attention to design. A cluster sales and revenue office allows real-time decisions.



IT

Il nostro modello di business si basa su alcuni aspetti imprescindibili: presenza in città di grande interesse e flusso di persone, location centrali o subito adiacenti al centro, ben collegate alle Stazioni Ferroviarie o alla Metro. Investire costantemente nelle strutture per essere sempre al passo con i tempi, prestando una particolare attenzione al design. Un unico ufficio vendite e di revenue management permette di prendere decisioni in tempo reale ed uniformare il servizio.

EN

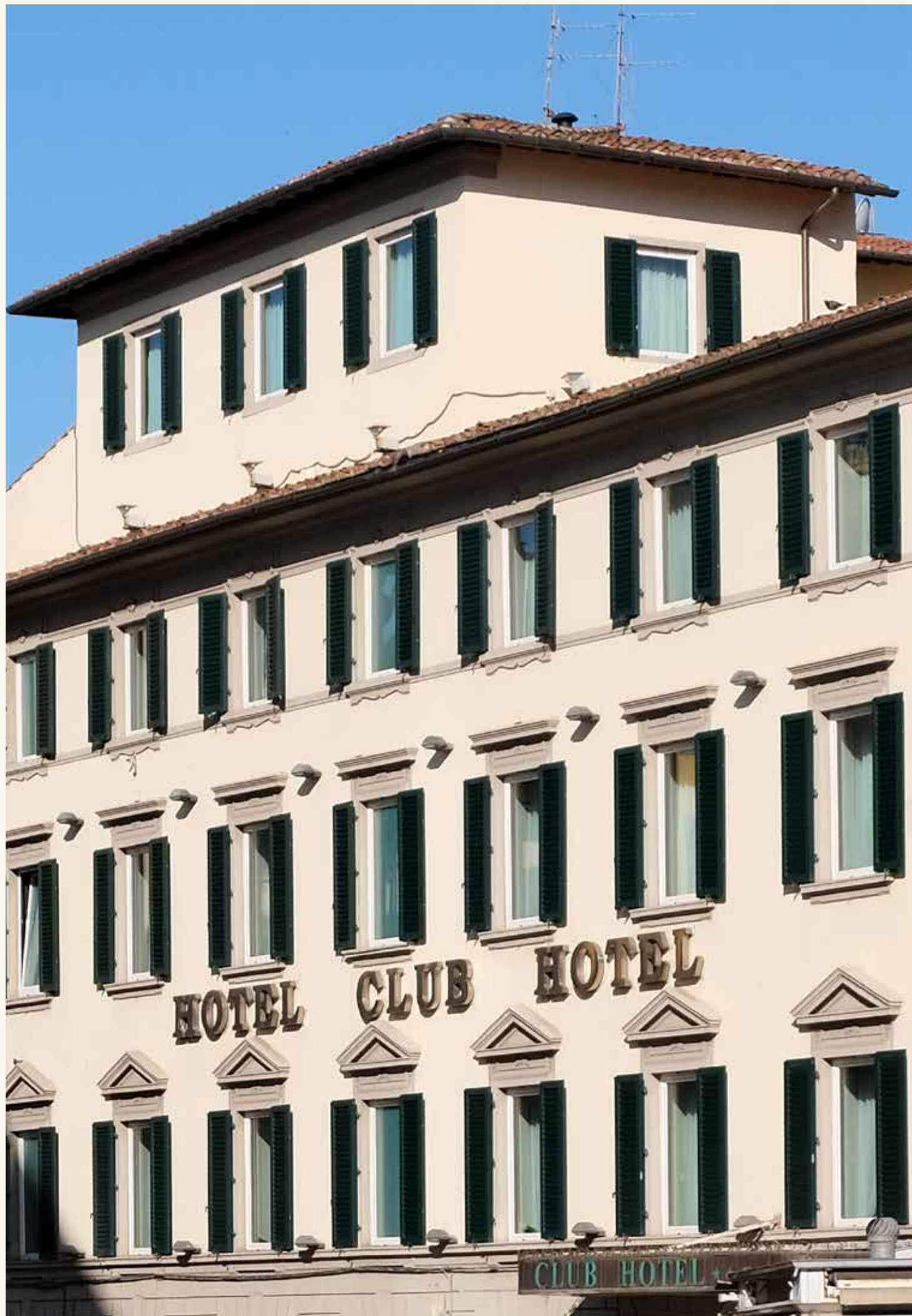
While we expect to increase the number of hotels in the actual cities, we also aim to expand the chain into new and relevant Italian and European destinations. For some properties we are evaluating a repositioning in the luxury segment. At the same time we wish to promote our c-hotels brand by increasing its diffusion and reputation.



IT

Prevediamo l'aumento del numero di hotel, nelle città dove già siamo presenti. Vogliamo anche espandere la catena in nuove e rilevanti destinazioni italiane ed europee. Per alcune strutture stiamo valutando un riposizionamento nel segmento lusso ed alta gamma. Contemporaneamente vogliamo promuovere il nostro brand c-hotels aumentando la sua diffusione e la sua reputazione.





EN

c-hotels as an independent Italian hotel group, is looking for partnerships to expand in the main Italian cities. We are open to partnerships with SGR, funds and private equity companies to develop real estate projects. We offer solid know-how in hotel management, ensuring an excellent ROI on investments. With strategic partners, we aim to create added value and strengthen our position in the luxury hospitality in Italy.



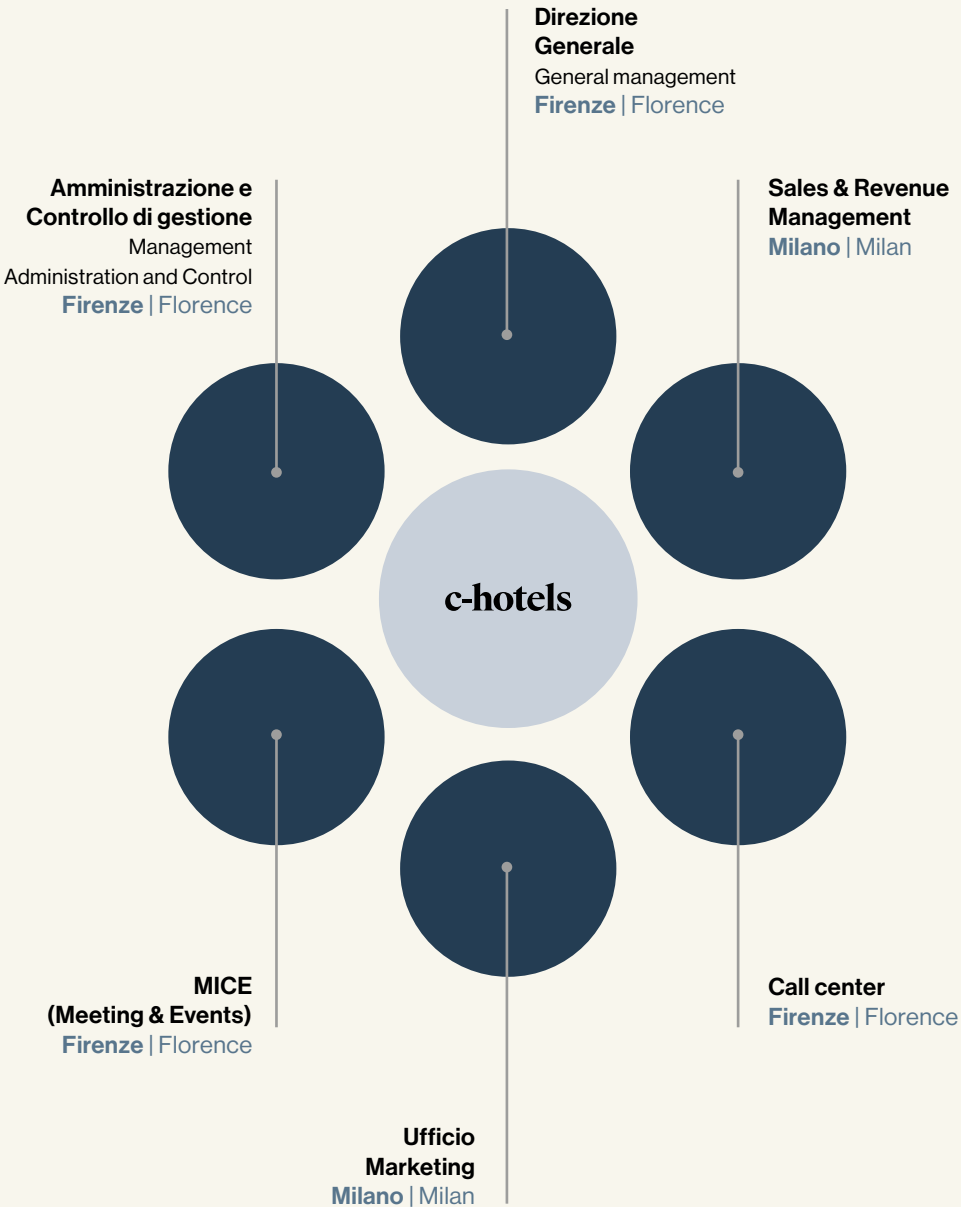
IT

c-hotels, gruppo alberghiero italiano indipendente è alla ricerca di collaborazioni per espandersi nelle principali città italiane. Siamo aperti a collaborazioni con SGR, fondi e società di private equity per sviluppare progetti immobiliari. Offriamo un know-how solido nella gestione alberghiera, garantendo un eccellente ROI sugli investimenti. Con partner strategici, puntiamo a creare valore aggiunto e a rafforzare la nostra posizione nel settore dell'ospitalità di lusso in Italia.

Struttura operativa | Operating structure

Il Brand c-hotels ha la sua sede a Firenze dove si trovano, oltre la direzione generale, una serie di uffici che si occupano dei vari aspetti della gestione alberghiera, dell'amministrazione e del controllo di gestione, delle risorse umane e delle vendite. Il Revenue Management viene invece gestito dai nostri uffici di Milano.

c-hotels brand has its headquarters in Florence where several aspects are dealt with: general management, finance, human resources and sales. while Revenue Management is managed by our offices in Milan.



Firenze | Florence

piazza della Stazione, 2
+39 055 288421

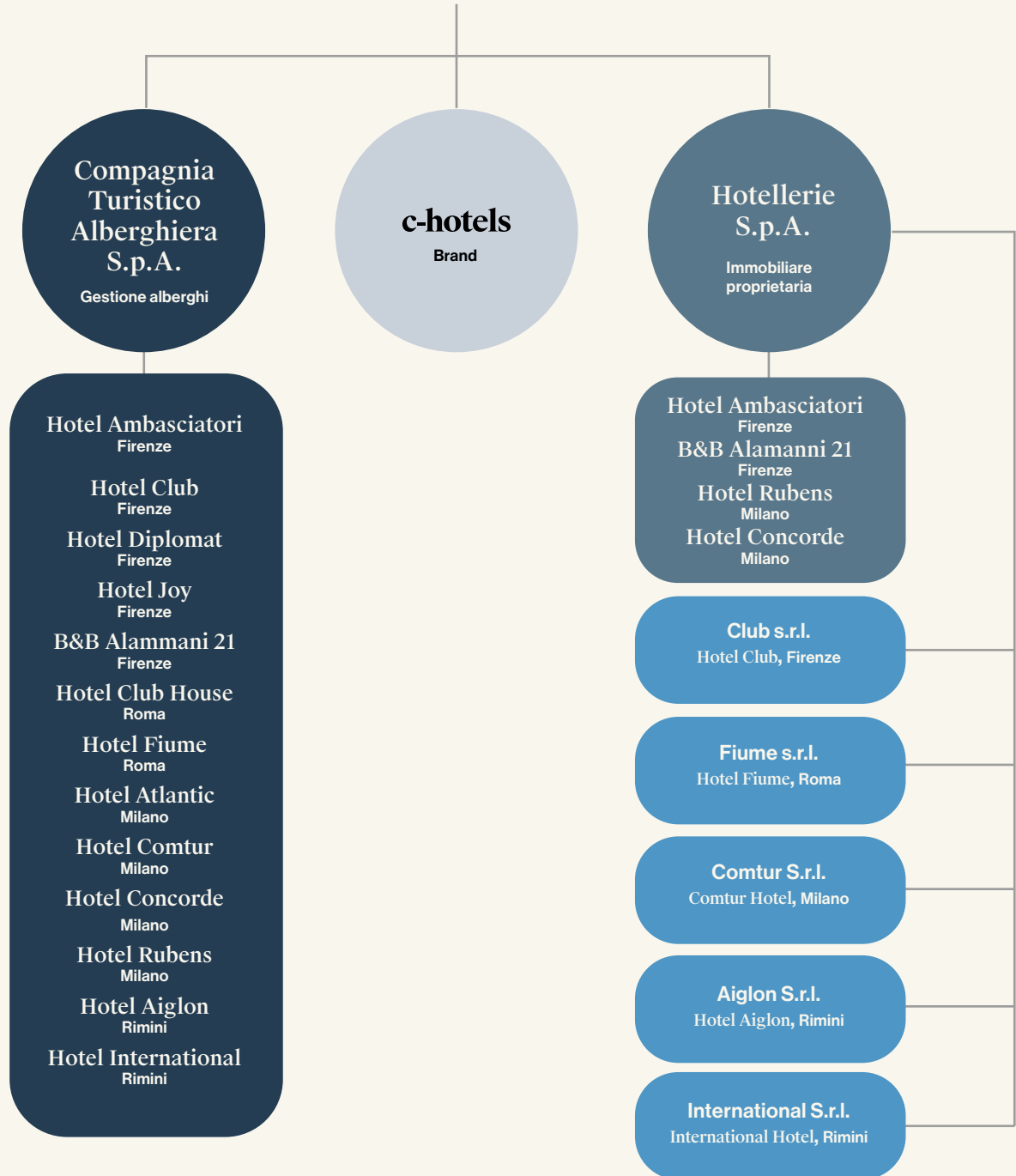
Milano | Milan

piazza Duca d'Aosta, 14
+39 02 6691941

Rimini

via E. Rodriguez Senior, 3
+39 0541 381842

Stefano Copioli



Hotels di proprietà
Owned Hotels

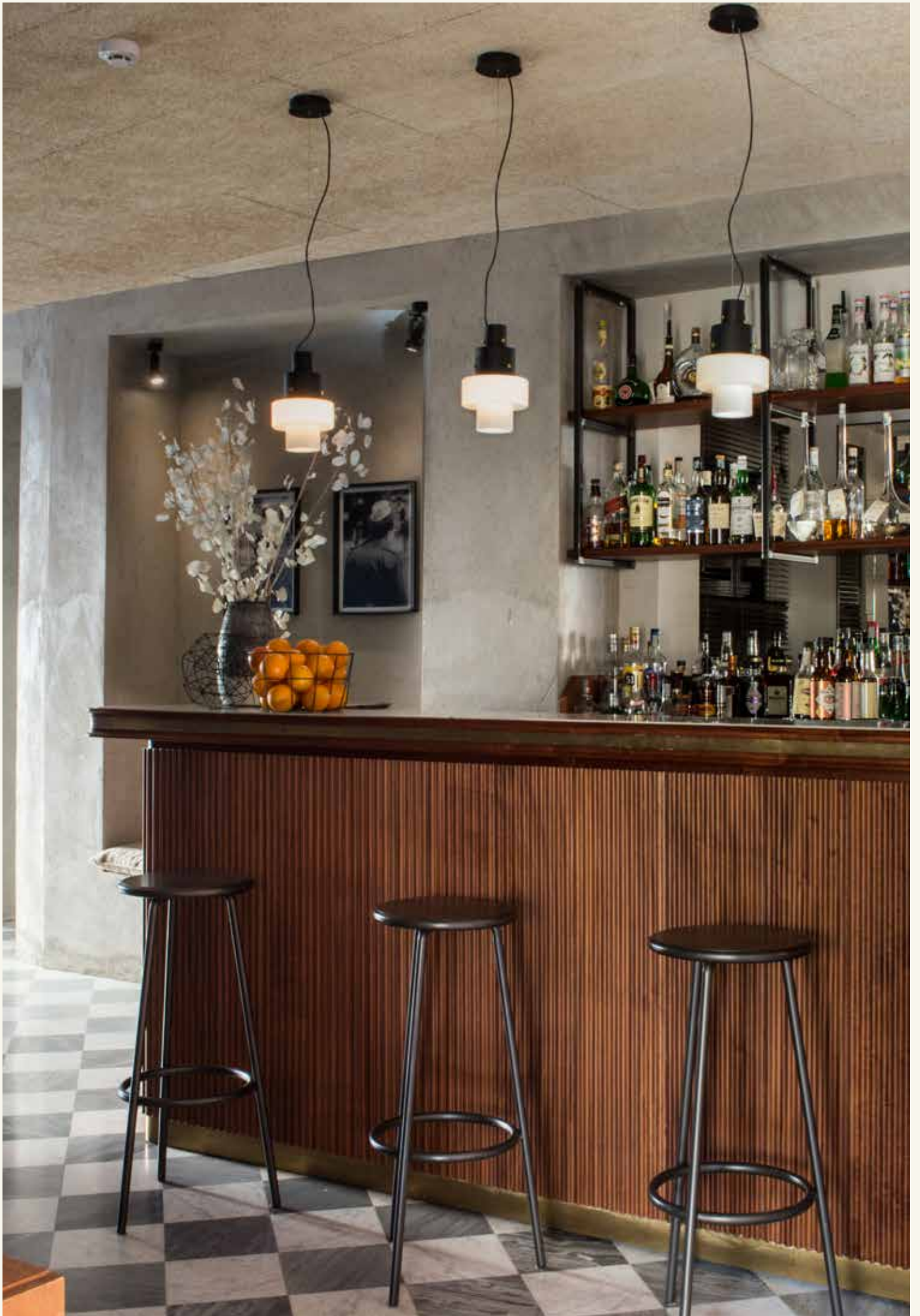
- Hotel Ambasciatori ****
- B&B Alamanni 21
- Hotel Club ****
- Hotel Concorde ****
- Hotel Fiume ****
- Hotel Comtur ****
- Hotel Rubens ****
- Hotel Aiglon ***
- Hotel International ***

Hotels in locazione di immobile
Property rental hotel

- Hotel Diplomat ****
- Hotel Joy ****
- Hotel Atlantic****
- Hotel Club House ****

RECEPTION





Property	Keys	Entry year	Location	Category	Business model	Rating booking.com
Hotel Ambasciatori ****	255	1997	Firenze	Upscale	Owned	8,8
Hotel Club ****	65	2004	Firenze	Upscale	Owned	9,3
Hotel Diplomat ****	85	2003	Firenze	Upscale	Lease	9,1
Hotel Joy ****	54	2017	Firenze	Upscale	Lease	9,1
B&B Alamanni 21	4	2024	Firenze	Upscale	Owned	9,1
Hotel Club House ****	105	2010	Roma	Upscale	Lease	8,9
Hotel Fiume****	57	2000	Roma	Upscale	Owned	9,2
Hotel Atlantic ****	62	2017	Milano	Upscale	Lease	9,1
Hotel Comtur ****	49	2010	Milano	Upscale	Owned	-
Hotel Concorde ****	120	2024	Milano	Upscale	Owned	8,3
Hotel Rubens ****	87	2023	Milano	Upscale	Owned	9,1
Hotel Aiglon ***	61	1988	Rimini	Midscale	Owned	-
Hotel Intenational ***	67	1995	Rimini	Midscale	Owned	-

EN

c-hotels owns and manages 11 of the 13 hotels in the group. While Hotellerie spa is the real estate company that owns 9 of the group's hotels. Hotel Aiglon Rimini and Hotel Comtur Milano/Binasco are hotels owned but not managed by c-hotels brand.

IT

c-hotels è il brand di Compagnia Turistico Alberghiera S.p.A. la società che possiede le licenze e gestisce 11 degli 13 alberghi del gruppo. Hotellerie spa è la società immobiliare a cui fanno capo 9 degli hotels del gruppo. Hotel Aiglon Rimini e Hotel Comtur Milano/Binasco sono hotel di proprietà ma non gestiti con il brand c-hotels.

I nostri hotels | Our Hotels



AMBASCIATORI HOTEL

Hotel Ambasciatori

255 keys **Firenze**
via Luigi Alamanni, 3
hotelambasciatori.net

Location	Stazione Firenze / Santa Maria Novella
Total M ²	17.000
Rooms	255
Breakfast room/Restaurant	170 seats
Bar	40 seats
Fitness room	Available
Congress Centre	up to 180 seats



CLUB HOTEL

Hotel Club

65 keys **Firenze**
via S.Caterina da Siena, 11
hotelclubflorence.com

Location	Stazione Firenze / Santa Maria Novella
Total M ²	2.800
Rooms	65
Breakfast room/Restaurant	45 seats
Bar	63 seats



DIPLOMAT

Hotel Diplomat

85 keys **Firenze**
via Luigi Alamanni, 9
hoteldiplomat.net

Location	Stazione Firenze / Santa Maria Novella
Total M ²	3.600
Rooms	85
Breakfast room	70 seats
Bar	30 seats



JOY HOTEL

Hotel Joy

54 keys **Firenze**
via degli Orti Oricellari, 30
joyhotelfirenze.it

Location	Stazione Firenze / Santa Maria Novella
Total M ²	2.500
Rooms	54
Breakfast room	45 seats
Bar	20 seats



ALAMANNI 21 B&B

B&B Alamanni 21

4 keys **Firenze**
via Luigi Alamanni, 21

Location	Stazione Firenze / Santa Maria Novella
Total M ²	140
Rooms	4



ATLANTIC HOTEL

Hotel Atlantic

62 keys

Milano

via Napo Torriani, 24
atlantichotel.it

Location	Stazione Centrale Milano
Total M ²	2.400
Rooms	62
Breakfast room/Restaurant	60 seats
Wine Bar	35 seats
Meeting room	up to 12 seats
Fitness room	Available
Car box	up to 14 parking space



RUBENS HOTEL

Hotel Rubens

87 keys

Milano

via Rubens, 21
hotelrubensmilano.com

Location	700 m De Angeli - Linea M1
Total M ²	4.000
Rooms	87
Breakfast room/Restaurant	50 seats
Bar	30 seats
Fitness room	Available
Meeting room	Available
Private Parking	Available



COMTUR HOTEL

Hotel Comtur

49 keys

Milano/Binasco

viale Europa, 11

Location	Binasco City Centre
Total M ²	2.000
Rooms	49
Breakfast room/Restaurant	50 seats
Bar	25 seats
Meeting room	up to 50 seats
Private Parking	up to 30 parking space



CONCORDE HOTEL

Hotel Concorde ****

120 keys

Milano

viale Monza, 132
hotelconcordemilano.com

Location	50 mt distance Metro Turro
Total M ²	5.000
Rooms	120
Breakfast room/Restaurant	150 seats
Bar /Soggiorno	60 seats
Private Parking	Available



Club House

Hotel Club House

105 keys	Roma via Andrea Alciato, 14/16 hotelclubroma.it
Location	Metro Cordelia / Boccea 300 m
Total M²	6.000
Rooms	105
Breakfast room	102 seats
Bar	40 seats
Private Parking	Available
Hotel garden	Available



FIUME HOTEL

Hotel Fiume

57 keys	Roma via Brescia, 5 hotelfiume-roma.com
Location	Quartiere Salario
Total M²	3.000
Rooms	57
Breakfast room	62 posti
Bar	25 posti
Sale meeting	2 sale, 20 e 16 posti
Rooftop	Available



Edesia Yacht Azimut Benetti 121 ft

Length	38 metres
Number of cabins	5 double cabins
Crew	7 dedicated crew members
on-board amenities	Jacuzzi, Wi-Fi, fitness, high quality audio/video systems



AIGLON HOTEL

Hotel Aiglon

61 keys	Rimini viale Brindisi, 8 hotelaiglonrimini.it
Location	300 m from the beach
Total M²	3.000
Rooms	61
Breakfast room/Restaurant	150 seats
Lobby Bar/Living room	60 seats
Swimming pool	Available
Private Parking	Available



INTERNATIONAL HOTEL

Hotel International

67 keys	Cattolica (RN) via Modena, 19 hotelinternationalcattolica.it
Location	300 m from the beach
Total M²	3.500
Rooms	67
Breakfast room	120 seats
Bar	30 seats
Private Parking	Available

Food



Arredamento



Stampatore



Pulizia e cura



IT



Costruzioni



Risultati di gestione anno 2024 | Year 2024 operating results

Risultati 2024

Ricavi degli hotel
Hotel Total Revenue

€ 45,5 mln

ADR
Average Daily rate Room

€ 166,01

REVPAR
Revenue per available room

€ 151,27

**Tasso di occupazione
medio delle camere**
Average room occupancy rate

90,65%

Room nights

257.838

Performance c-hotels 2024 vs 2023

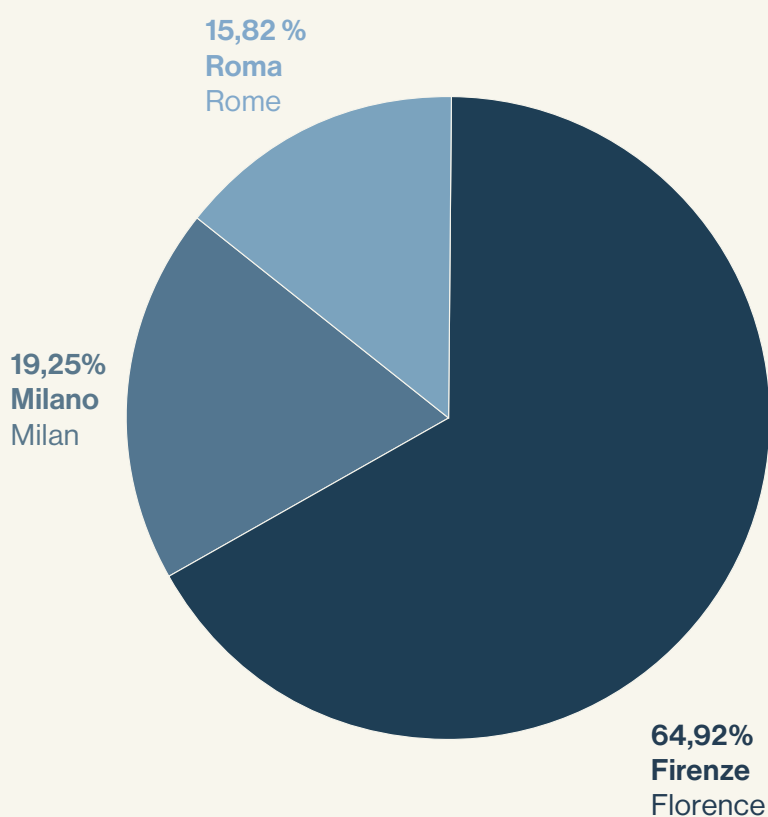
Ricavi degli hotel Totale Revenue	2023	42,7 mln
	2024	45,5 mln + € 2,8 mln
ADR	2023	€ 168,89
	2024	€ 166,01 - € 2,88
REVPAR	2023	€153,59
	2024	€151,27 - € 2,32
Tasso di occupazione medio delle camere Average room occupancy rate	2023	90,63%
	2024	90,65% + 0,2%
Room night	2023	243.292
	2024	257.838 + 14.546

Performance Italia e divise per città

Italian performance data divided by city

Per città

Città	Room night	Occupazione	ADR	REVPAR	Total revenue
Firenze	155.734	92,59%	176,59	163,77	29.566.946 €
Roma	51.123	87,00%	147,06	128,37	7.205.700 €
Milano	49.981	92,37%	174,38	161,68	8.768.063 €
Totale	257.838	90,65%	166,01	151,27	45.540.709 €



Segmentazione per città 2024

●	Firenze Florence	64,92%
●	Milano Milan	19,25%
●	Roma Rome	15,82%

→ Hotel Rubens di Milano è entrato a far parte di c-hotels solo da luglio 2023

→ Hotel Rubens of Milan became part of c-hotels only from July 2023

→ Hotel Concorde di Milano è entrato a far parte di c-hotels solo da Dicembre 2024

→ Hotel Concorde of Milan became part of c-hotels only from December 2024

→ B&B Alamanni 21 di Firenze è entrato a far parte di c-hotels solo da Ottobre 2024

→ B&B Alamanni 21 of Florence became part of c-hotels only in October 2024

Italia
Italy

Anno	Room night	Occupazione	ADR	REVPAR	Total revenue
2022	215.558	85,11%	129,04	110,02	28.456.075 €
2023	243.292	90,63%	168,89	153,59	42.703.547 €
2024	257.838	90,65%	166,01	151,27	45.540.709 €

Firenze
Florence

Anno	Room night	Occupazione	ADR	REVPAR	Total revenue
2022	143.093	81,51%	1134,60	109,24	19.820.085 €
2023	155.663	90,63%	1174,33	159,38	28.478.543 €
2024	156.734	92,59%	176,59	163,77	29.566.946 €

Roma
Rome

Anno	Room night	Occupazione	ADR	REVPAR	Total revenue
2022	50.562	86,50%	108,36	94,83	5.342.042 €
2023	52.322	88,50%	158,41	141,35	8.037.359 €
2024	51.123	87,00%	147,06	128,37	7.205.700 €

Milano
Milan

Anno	Room night	Occupazione	ADR	REVPAR	Total revenue
2022	21.903	96,79%	148,18	143,50	3.294.948 €
2023	35.487	91,24%	168,49	154,24	6.187.645 €
2024	49.981	92,37%	174,38	161,68	8.768.063 €



c-hotels

**di Compagnia Turistico
Alberghiera S.p.A.
via Alamanni, 3
50123 Firenze, Italia**

Firenze, Roma, Milano, Rimini

c/h