



CleanBnB SpA
Via Giuseppe Frua 20
20146 Milano

Comunicato stampa

Informativa in merito ai dati gestionali annuali al 31.12.2025

- 3.115 immobili gestiti in tutta Italia al 31.12.2025 (+6% rispetto al 31.12.2024)
- 135.414 soggiorni gestiti nell'intero anno 2025 (+8% rispetto al 2024)
- 29.450 soggiorni gestiti nel quarto trimestre 2025 (+1% rispetto a Q4 2024)
- 51,7 milioni di euro di incassi (*gross booking*) nell'intero 2025 (+5% rispetto al 2024)
- 10,4 milioni di euro di incassi nel quarto trimestre 2025 (stabile rispetto a Q4 2024)

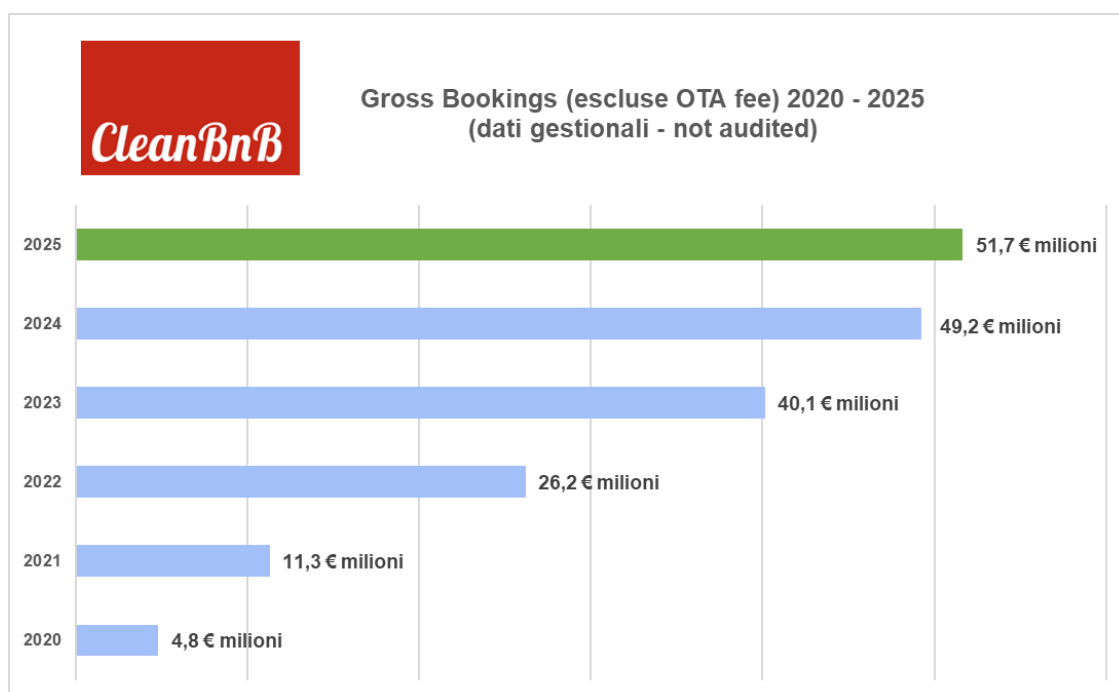
Milano, 8 gennaio 2026 – CleanBnB S.p.A. ("CleanBnB" o "Società"), PMI innovativa che offre servizi completi di *property management* per il mercato degli affitti a breve termine, quotata sul mercato Euronext Growth Milan, organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A., comunica che il Consiglio di Amministrazione in data odierna ha esaminato alcuni dati gestionali - non sottoposti a revisione contabile - relativi all'esercizio 2025.

"CleanBnB ha dimostrato di **saper crescere anche in un anno particolarmente sfidante, confermando il suo ruolo di leadership nel mercato degli affitti brevi** grazie alla capacità di soddisfare una domanda turistica in costante crescita ma sempre più attenta ed esigente" sottolinea Francesco Zorgno, Presidente di CleanBnB. "In questo contesto abbiamo operato un **rinnovo significativo del portafoglio gestito**, puntando su strutture con maggiore potenziale in termini di *gross booking* situate soprattutto nelle località più interessanti, anche attraverso operazioni straordinarie di acquisizione di altri operatori. Questo ci permette di essere pronti ad affrontare le sfide del 2026, in un contesto più maturo ma dove la domanda dei viaggiatori e l'evoluzione normativa stanno **premiando gli operatori più professionali** capaci di investire sugli standard operativi per stare al passo con i nuovi scenari".

Nel corso del 2025 CleanBnB ha registrato una ulteriore crescita del proprio **portafoglio immobili**, che ha **raggiunto le 3.115 unità** (+6% rispetto alle 2.943 di fine 2024), distribuite **in oltre 100 località italiane e gestite direttamente e in esclusiva**, in massima parte con la formula del “pacchetto FULL” di gestione completa. In considerazione della rapida transizione del mercato degli affitti brevi verso un settore più selettivo, guidato da una domanda turistica in costante crescita ma sempre più attenta ed esigente, anche nel quarto semestre del 2025 è proseguita l’azione di **profondo rinnovamento** del portafoglio gestito da CleanBnB. La Società ha puntato in particolare sulla gestione di strutture con maggiore potenzialità in termini di *gross booking* e meno soggette ad effetti di stagionalità; per raggiungere questo obiettivo CleanBnB ha operato soprattutto tramite attività di sviluppo organico, a cui si è affiancata alla fine di novembre 2025 l’acquisizione di CaseOspitali.it, storico operatore del *property management* attivo essenzialmente a Milano e nell’immediato hinterland del capoluogo lombardo.

I risultati del 2025 hanno confermato il trend di sostanziale crescita del volume d’affari di CleanBnB rispetto all’anno precedente, con un numero di **soggiorni gestiti** pari complessivamente a **135.414** (+8% rispetto ai 125.264 dello stesso periodo del 2024). Questo risultato operativo si è riflesso anche nel **volume di gross booking**, ovvero gli incassi dagli ospiti per i soggiorni gestiti, che **hanno raggiunto quota 51,7 milioni di Euro** nel 2025, con una **crescita del 5%** rispetto ai 49,2 milioni di euro incassati nello stesso periodo del 2024. Il quarto trimestre dell’anno (Q4), tradizionalmente caratterizzato da un ridotto volume d’affari rispetto al periodo precedente, è stato segnato da una sostanziale stabilità rispetto allo scorso anno, con un totale di 29.450 soggiorni gestiti (+1% rispetto ai 29.048 soggiorni del Q4 2024), e un volume di *gross booking* (incassi dei soggiorni) pari a oltre 10,4 milioni di euro (in linea con il risultato del Q4 2024).

Il grafico che segue mette a confronto i *gross booking* cumulati degli ultimi anni, evidenziando una crescita costante anno su anno fino all’esercizio corrente.



Risultati intero anno	2025	2024	delta
<i>Gross Booking</i> (incassi in milioni di Euro)	51,7	49,2	+5%
Soggiorni gestiti (numero di soggiorni)	135.414	125.264	+8%

Risultati quarto trimestre	2025	2024	delta
<i>Gross Booking</i> (incassi in milioni di Euro)	10,4	10,4	-
Soggiorni gestiti (numero di soggiorni)	29.450	29.048	+1%

Dati gestionali non sottoposti a revisione contabile.

Il presente comunicato è disponibile sul sito internet della Società <https://www.cleanbnb.net> nella sezione Investor Relations / Comunicati stampa. Per la diffusione e lo stoccaggio delle informazioni regolamentate, la Società si avvale del sistema di diffusione SDIR – Teleborsa S.r.l..

Informazioni su CleanBnB

Il 24 Luglio 2019 CleanBnB ha avviato le negoziazioni su Euronext Growth Milan (EGM) [CBB.MI]. La società vanta una presenza diretta in oltre cento località sul territorio italiano e gestisce immobili in locazione di breve e medio periodo per conto di centinaia di proprietari che si affidano con fiducia al marchio CleanBnB. La società nasce come progetto sviluppato all'interno di SeedMoney, incubatore di startup ad alto valore innovativo. Costituita come startup innovativa a Milano a inizio nel 2016, nel giugno dello stesso anno, grazie al successo di una delle prime campagne di *equity crowdfunding* in Italia inizia l'espansione dei servizi su tutte le principali città in Italia, qualificandosi nel giro di pochi mesi come il più diffuso operatore nazionale del settore degli affitti brevi. Nel marzo 2018 CleanBnB ha chiuso con successo la seconda campagna di *equity crowdfunding*, una delle migliori di sempre in Italia. A seguito della quotazione su Euronext Growth, a luglio 2019, CleanBnB diviene il leader italiano del settore del property management.

CleanBnB non è competitor di Airbnb o Booking.com, ma utilizza queste e altre piattaforme OTA (online travel agent) per valorizzare gli immobili gestiti in affitto breve e ottimizzarne gli incassi.

CleanBnB S.p.A.

P.IVA 09365370965
Via Giuseppe Frua 20
20146 Milano

Infoline +39 342 865 8065 • equity@cleanbnb.net • www.cleanbnb.net

Euronext Growth Advisors and Specialist

MIT SIM S.p.A.
C.so Venezia, 16 – 20121 Milano
Tel. +39 02 30561270