

Informazione Regolamentata n. 20165-10-2025	Data/Ora Inizio Diffusione 30 Settembre 2025 20:25:26	Euronext Growth Milan
---	--	-----------------------

Societa' : CLEANBNB

Identificativo Informazione : 210521
Regolamentata

Utenza - referente : CLEANBNBN01 - ZORGNO FRANCESCO

Tipologia : 1.2

Data/Ora Ricezione : 30 Settembre 2025 20:25:26

Data/Ora Inizio Diffusione : 30 Settembre 2025 20:25:26

Oggetto : CleanBnB - il CdA approva la Relazione
Finanziaria Semestrale Consolidata al
30.06.2025

Testo del comunicato

Si veda documento allegato.



CleanBnB SpA
Via Giuseppe Frua 20
20146 Milano

Comunicato stampa

Il Consiglio di Amministrazione di CleanBnB SpA approva la Relazione Finanziaria Semestrale Consolidata al 30 giugno 2025

- Ricavi netti totali € 9.134 migliaia (8.156 migliaia al 30.06.2024, con un incremento del 12% rispetto allo stesso periodo del 2024)
- EBITDA primo semestre negativo € 194 migliaia (positivo € 217 migliaia al 30.06.2024)
- Risultato al netto delle imposte di competenza negativo € 295 migliaia (positivo € 11 migliaia al 30.06.2024)
- Posizione finanziaria netta pari a € 6.876 migliaia (cassa netta) (+56% rispetto a € 4.409 migliaia al 31.12.2024)
- Patrimonio netto pari a € 1.962 migliaia (-13% rispetto a Euro 2.257 migliaia al 31 dicembre 2024)
- 62.994 soggiorni gestiti nel primo semestre 2025 (+14% rispetto ai 55.329 allo stesso periodo del 2024)
- 28.643 soggiorni gestiti a luglio-agosto 2025 (+6,5% rispetto ai 26.900 dello stesso periodo del 2024)
- 3.111 appartamenti gestiti in tutta Italia al 30.06.2025 (+6% rispetto ai 2.943 fine 2024)

Milano, 30 settembre 2025 – Il Consiglio di Amministrazione di **CleanBnB S.p.A.** (nel seguito “CleanBnB” o “Società”), PMI innovativa che offre servizi completi di **property management per il mercato degli affitti a breve e medio termine**, e quotata sul mercato Euronext Growth Milan, riunitosi in data odierna, ha approvato la Relazione Finanziaria Semestrale Consolidata al 30 giugno 2025, redatta nel rispetto dei principi contabili emanati dall’Organismo Italiano di Contabilità (“OIC”) e non soggetta a revisione legale.

*“Il mercato degli affitti brevi sta affrontando in una fase di **veloce transizione verso un settore più selettivo**, guidata da una domanda in costante crescita ma sempre più attenta ed esigente”* sottolinea Francesco Zorgno, Presidente di CleanBnB. *“Abbiamo colto l’occasione per rinnovare il nostro portafoglio gestito, puntando sulle strutture con maggiore potenziale nelle*

*località più interessanti, e abbiamo sviluppato la capacità di operare con **tassi di occupazione sempre più elevati**. **Questi significativi investimenti ci faranno trovare pronti per le sfide delle prossime stagioni**, puntando alla massima redditività degli immobili e pronti a cogliere le opportunità di aggregazione di altri operatori in Italia e all'estero”.*

A luglio e agosto 2025, CleanBnB ha registrato **un nuovo record di presenze in tutte le località gestite**, con 28.643 soggiorni (+6,5% rispetto ai 26.900 dello stesso periodo del 2024). Le attività di sviluppo hanno spinto anche l'ulteriore espansione del portafoglio gestito dalla società, che nei primi sei mesi dell'anno ha **superato le 3.000 unità gestite direttamente e in esclusiva** arricchendosi di strutture di particolare rilievo nelle località più importanti, e l'avvio delle attività in nuove zone non ancora coperte dal servizio CleanBnB.

Relazione Finanziaria Semestrale Consolidata al 30 giugno 2025

Commento ai principali dati economici

Nel periodo in questione le attività del gruppo facente capo a CleanBnB (nel seguito “Gruppo”) sebbene condizionate da una difficile congiuntura economica e geopolitica, **hanno fatto registrare risultati superiori, in termini di ricavi, rispetto allo stesso periodo del 2024.**

Il semestre concluso al 30 giugno 2025, con **ricavi complessivi pari ad Euro 9.134.186** (con un **incremento del 12%** rispetto allo stesso periodo del 2024), riporta un risultato negativo di Euro 294.452 (risultato netto positivo di Euro 11.295 al 30.06.2024), dopo aver imputato ammortamenti per Euro 144.473 (Euro 201.523 al 30.06.2024). Va evidenziato **l'ulteriore incremento dei ricavi consolidati** rispetto agli esercizi precedenti, con un trend di crescita consolidata nel periodo 2022-2025 dopo il rallentamento dell'epoca pandemica; questo risultato è riconducibile essenzialmente al **maggior numero di soggiorni (+14%) gestiti dalle società del Gruppo** nei primi sei mesi dell'anno rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, anche per effetto dell'ulteriore crescita del portafoglio (che **ha superato le 3.000 unità gestite direttamente e in esclusiva nel periodo**) distribuite in oltre 100 località italiane e dei maggiori tassi di occupazione rispetto al passato.

Rispetto al primo semestre 2024 si rileva nel periodo **una contrazione dell'Ebitda**, negativo per Euro 194.082, indicativo dei maggiori costi per servizi sostenuti **dalla Società** nel periodo per il ricambio delle unità gestite idonee all'attività di affitto breve e per le significative politiche di incentivazione della clientela, nel contesto di mercato in generale più competitivo rispetto al passato. Questo risultato è stato accentuato dall'**incremento dei tassi di occupazione**, che hanno inciso sui costi operativi nel primo semestre, caratterizzato storicamente da un giro d'affari inferiore a quello della seconda metà dell'anno, data la stagionalità tipica delle attività della Società. Al tempo stesso il risultato tiene conto dei costi sostenuti **della società finalizzati all'ulteriore sviluppo del portafoglio gestito**, che ha permesso di incrementare il numero di immobili serviti con un saldo netto di **circa 160 nuove unità** contrattualizzate nei primi sei mesi dell'esercizio in corso.

L'incremento della Posizione finanziaria netta (PFN) da € 4.409 migliaia (cassa netta) al 31.12.2024 a **€ 6.876 migliaia (cassa netta) (+56%)**, è legato **all'aumento della liquidità in**

cassa per effetto dell'incremento del giro d'affari. Grazie al modello di business della Società, caratterizzato da un ciclo di cassa positivo, il maggior volume di soggiorni gestiti ha infatti comportato maggiori incassi ricevuti dagli ospiti e quindi maggiori disponibilità liquide per la quota parte non ancora versata ai proprietari degli immobili gestiti. L'andamento della cassa netta seguirà il ciclo stagionale storico degli incassi del Gruppo, con un picco nei mesi estivi per poi contrarsi nei mesi di bassa stagione, tra dicembre e febbraio.

Per quanto riguarda i dati gestionali, il numero di soggiorni gestiti nel primo semestre 2025 è stato **pari a 62.994, in netta crescita rispetto al primo semestre del 2024 (+14%)**, soprattutto per effetto del significativo aumento dei tassi di occupazione che CleanBnB è riuscita ad attuare in risposta dell'incremento del numero di viaggiatori, oltre che per effetto dell'ulteriore crescita del portafoglio. Nello stesso periodo l'ammontare complessivo dei *gross bookings*, ovvero degli incassi da affitto breve transati dal Gruppo per conto dei propri clienti, è stato pari a Euro 23,2 milioni, mentre il dato nel primo semestre dello scorso anno si era attestato ad Euro 21,4 milioni (circa **8% in più rispetto** al primo semestre 2024).

I primi sei mesi del 2025, nonostante una congiuntura economica difficile e un contesto geopolitico segnato da una serie di conflitti che stanno avendo ripercussioni economiche importanti a livello globale, **hanno comunque registrato una ulteriore crescita dei viaggi e dei soggiorni**. In questo quadro **si riconfermano alcune tendenze** che hanno caratterizzato l'andamento del mercato negli ultimi anni, tra cui, in particolare, la ricerca di **sicurezza, flessibilità e garanzie**, ricerca di **qualità** ed esperienze, attenzione alla **sostenibilità**.

Secondo il **ministero del Turismo**, nel primo trimestre 2025 la **spesa turistica estera in Italia ha superato gli 8,6 miliardi di euro**, con un balzo del +6,44% sul 2024 e addirittura del +29,13% sul 2019. Nel secondo trimestre 2025, secondo i dati Istat, **le presenze sono cresciute del 4,7% su base annua** e gli arrivi negli esercizi ricettivi dell'1,1%. Le presenze di ospiti italiani sono aumentate del 3%, quelle degli stranieri del 5,9% (quota 60,5% del totale). Gli alberghi hanno segnato un +4,3% di presenze, mentre **le strutture extra-alberghiere hanno mostrato performance migliori, con +6,1% arrivi e +5,4% presenze**.

Per quanto riguarda il turismo in appartamento, i dati aggregati dei primi sei mesi dell'anno, elaborati dal Centro Studi Rescasa-Confcommercio, segnalano un evidente trend di consolidamento dell'offerta, che mediamente nel periodo ha fatto registrare **circa 476.000 immobili attivi sul territorio italiano**, in netta flessione (-3,7%) rispetto allo stesso periodo dello scorso anno. E' una delle principali caratteristiche del mercato nel 2025: il settore degli affitti brevi non è per tutti, ma solo una limitata categoria di immobili (gestiti professionalmente) è in grado di soddisfare le esigenze dei viaggiatori. Gli altri sono destinati a uscire gradualmente dal settore, soprattutto chi non è in grado di investire in accoglienza e professionalità.

Molto significativo l'andamento delle tariffe medie giornaliere. Pur **in un contesto di moderata crescita a livello nazionale (+2,4%)**, dovuto al generale miglioramento dell'offerta ricettiva extra alberghiera soprattutto nei centri minori, le tariffe tuttavia segnano il passo nelle grandi città: -8,5% a Roma, -9,1% a Milano. E' la conseguenza diretta della selezione naturale causata da un lato da viaggiatori più attenti e consapevoli, e dall'altra da un'offerta in forte evoluzione che è ancora in gran parte condizionata da immobili di fascia bassa che cercano di migliorare l'occupazione abbassando le tariffe.

Il dato più interessante da rilevare resta comunque quello dei **tassi di occupazione, indice molto significativo del livello di professionalità** del servizio erogato nel gestire gli appartamenti online. **In generale aumento in tutta Italia (+2,1%), è in particolare crescita soprattutto a Milano (+4,0%),** che con il 68% di tasso medio di occupazione è ai primi posti nel Paese.

Fatti di rilievo successivi alla chiusura dell'esercizio

L'estate del 2025 ha confermato il trend già avviato in alta stagione nell'anno precedente, con **una ulteriore crescita del turismo internazionale** e in particolare della **domanda di soluzioni ricettive gestite professionalmente** sul territorio italiano da parte di viaggiatori esteri e domestici; al tempo stesso si è assistito a un consolidamento delle tariffe applicate e un incremento del volume di soggiorni per singolo immobile. Sono state premiate le **proposte con condizioni di prenotazione flessibili**, più adatte a prenotazioni last minute, e i **servizi di gestione professionale** in linea con quelli offerti da CleanBnB, in grado di soddisfare le esigenze sempre più qualificate dei viaggiatori e di rispondere prontamente alle variazioni tariffarie, nell'ottica di **massimizzare i tassi di occupazione** degli immobili.

In questo contesto, CleanBnB ha registrato il record di presenze nei mesi estivi in tutte le località gestite, con **oltre 28.643 soggiorni a luglio e agosto** (+6,5% rispetto ai 26.900 soggiorni dello stesso periodo del 2024) e un volume di gross booking pari a Euro 12,46 milioni (+4.9% rispetto agli 11,88 milioni dello stesso periodo del 2024). Per quando il portafoglio gestito, la Società si è attestata **oltre le 3.000 unità gestite in oltre 100 località sul territorio italiano** e ha concentrato gli sforzi sul miglioramento della redditività degli immobili. In quest'ottica è proseguita l'opera di ricambio e miglioramento del portafoglio, con l'uscita delle soluzioni meno interessanti e più datate e l'acquisizione di strutture di maggiore pregio in località connotate storicamente da un livello maggiore di *gross booking* e meno soggette ad effetti di stagionalità.

Evoluzione prevedibile della gestione

Secondo i dati del Ministero del Turismo, il turismo estivo non è più limitato al solo mese di agosto, e **si rafforza anche la progressiva tendenza alla destagionalizzazione**. In particolare, il turismo internazionale ha evidenziato una dinamica molto positiva, con un aumento degli arrivi e una crescita analoga nelle presenze straniere.

E' prevedibile quindi che l'andamento del settore del turismo in appartamento dei prossimi mesi sarà positivamente condizionato da **un costante incremento della domanda**, con ospiti sempre più esigenti e attenti alla professionalità della gestione. La Società, quindi, prevede di **sviluppare ulteriormente le azioni di miglioramento dell'efficienza della gestione**, nell'ottica di mantenere elevati tassi di occupazione, e al tempo stesso continuerà nel programma di intervento sul portafoglio gestito allo scopo di massimizzarne la redditività.

In un **contesto di consolidata ripresa dei viaggi e dei soggiorni** anche in bassa stagione la società mantiene uno stretto monitoraggio delle crisi geopolitiche in Ucraina e Medio Oriente, non potendone prevedere l'evoluzione nei prossimi mesi. CleanBnB si è comunque attivata per garantire agli ospiti i massimi standard di sicurezza in linea con le disposizioni normative e le *best*

practice di settore. Al tempo stesso la Società, d'intesa con le principali associazioni di categoria dei *property manager* nei quali svolge un ruolo attivo, segue con attenzione le possibilità di evoluzione normativa volte a regolamentare il settore degli affitti brevi su scala nazionale e territoriale.

Il contesto di offerta più competitivo rappresenta una grande opportunità per chi saprà interpretare tempestivamente le mutate esigenze del mercato. La Società resta quindi particolarmente attenta all'evoluzione del mercato, e date le positive prospettive di evoluzione del settore di riferimento, proseguirà a investire nelle attività volte alla **all'incremento della redditività del portafoglio gestito**, e a seguire con attenzione eventuali **opportunità di aggregazione tra operatori** per accelerare il proprio percorso di sviluppo.

La Relazione Finanziaria Semestrale Consolidata al 30 giugno 2025 è a disposizione del pubblico sul sito internet della Società <https://www.cleanbnb.net>, sezione "Investor Relations/Financial Reports", nonché sul sito www.borsaitaliana.it, sezione "Azioni/Documenti".

Principali dati economici (in Euro) - Allegati

Conto economico consolidato Gruppo CleanBnB

CONTO ECONOMICO	30/06/2025	30/06/2024
A) VALORE DELLA PRODUZIONE		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	8.765.923	7.826.714
2) Variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	-	-
3) Variazioni dei lavori in corso su ordinazione	-	-
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	-	-
5) Altri ricavi e proventi, con separata indicazione dei contributi in conto esercizio:	-	-
- altri ricavi e proventi	368.263	329.017
Totale valore della produzione (A)	9.134.186	8.155.731
B) COSTI DELLA PRODUZIONE		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	112.350	249.661
7) Per servizi	8.107.137	6.735.003
8) Per godimento di beni di terzi	119.691	111.948
9) Per il personale:		
a) salari e stipendi	556.754	372.766
b) oneri sociali	129.293	144.806
c) trattamento di fine rapporto	42.004	26.294
d) trattamento di quiescenza e simili	-	5.511
e) altri costi	5.597	48.141
Totale costi per il personale	733.648	597.518
10) Ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento immobilizzi immateriali	119.246	197.490
b) ammortamento immobilizzi materiali	25.228	4.033
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	-	-
d) svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	-	-
Totale ammortamenti e svalutazioni	144.474	201.523
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	-	-
12) Accantonamento per rischi	-	-
13) Altri accantonamenti	-	-
14) Oneri diversi di gestione	255.442	244.440
Totale costi di produzione (B)	9.472.742	8.140.093
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	(338.556)	15.638
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI		
16) Altri proventi finanziari		
c) Altri proventi finanziari da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono part.	86.057	61.946

d) altri proventi diversi dai precedenti	-	-
5) Altri proventi, diversi dai precedenti, da altri	188	1.763
17) Interessi e altri oneri finanziari, con separata indicazione di quelli verso imprese controllate e collegate e verso controllanti	-	-
- verso altri	26.346	43.243
17-bis) Utile e perdite su cambi	(1.872)	(1.581)
Totale proventi ed oneri finanziari (C) (15+16-17)	58.027	18.885
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE		
18) Rivalutazioni		
d) Rivalutazioni di strumenti finanziari derivati	-	-
19) Svalutazioni	-	-
d) Svalutazioni di strumenti finanziari derivati	-	-
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+-D+-C)	(280.529)	34.523
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
a) Imposte correnti	(13.923)	(36.880)
a) Imposte correnti		
b) Imposte relative a esercizi precedenti	-	(6.270)
d) Imposte anticipate	-	-
f) Proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale	-	19.922
Totale imposte sul reddito	(13.923)	(23.228)
21) Utile/(Perdita) d'esercizio	(294.452)	11.295
Utile d'esercizio di Gruppo		

Stato patrimoniale consolidato Gruppo CleanBnB

ATTIVO	30/06/2025	31/12/2024
B) Immobilizzazioni		
<i>I - Immobilizzazioni immateriali</i>		
1) costi di impianto e di ampliamento	30.810	79.147
2) costi di sviluppo	316.527	384.182
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	1.388	1.445
6) immobilizzazioni in corso e acconti	-	-
7) Altre immobilizzazioni immateriali	1.853	3.490
Totale immobilizzazioni immateriali	350.578	468.264
<i>II - Immobilizzazioni materiali</i>		
2) impianti e macchinari	-	15.254
3) Attrezzature industriali e commerciali	236.970	130.635
4) altri beni	27.467	14.618
Totale immobilizzazioni materiali	264.437	160.507
1) partecipazioni in		
b) imprese collegate	-	-
d-bis) altre imprese	-	-
2) crediti	-	-
d-bis) verso altri esigibili entro l'esercizio successivo	1.050	1.050
III - Immobilizzazioni finanziarie	1.050	1.050
Totale immobilizzazioni (B)	616.065	629.821
C) Attivo circolante		
<i>II - Crediti</i>		
1) verso clienti esigibili entro l'esercizio successivo	1.211.498	1.451.391
5-bis) crediti tributari	417.098	1.494.961
5-ter) Crediti per imposte anticipate	25	25
5-quater) verso altri esigibili entro l'esercizio successivo	569.618	364.091
Totale crediti	2.198.239	3.310.468
<i>III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</i>		
6) Altri titoli	3.325.307	3.903.279
<i>IV - Disponibilità liquide</i>		
1) depositi bancari e postali	3.651.909	720.867
3) danaro e valori in cassa	79.783	83.372
Totale disponibilità liquide	3.731.692	804.239
Totale attivo circolante (C)	9.255.238	8.017.986
1) Risconti attivi	202.133	95.589
2) Ratei attivi	175.749	17.640
D) Ratei e risconti	377.882	113.229
Totale attivo	10.249.185	8.761.036

PASSIVO	30/06/2025	31/12/2024
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	86.239	86.239
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	3.650.828	3.650.828
IV) -Riserva legale	12.660	12.660
VI – Altre riserve:		
da arrotondamento	-	-
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	536.355	-
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo es. 2020 - DL 8/4/2020	(2.029.201)	(2.029.201)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(294.450)	536.355
Totale patrimonio netto (A)	1.962.431	2.256.881
B) Fondi per rischi e oneri		
3) strumenti finanziari derivati passivi	-	-
Totale fondi per rischi e oneri (B)	-	-
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	205.418	179.786
D) Debiti		
4) Debiti verso le banche:		
a) Debiti verso banche esigibili entro l'esercizio successivo	181.011	237.326
b) Debiti verso banche esigibili oltre l'esercizio successivo	-	61.016
5) Debiti verso altri finanziatori	-	-
6) Acconti	220.496	-
7) Debiti verso fornitori esigibili entro l'esercizio successivo	2.779.460	2.579.772
12) Debiti tributari esigibili entro l'esercizio successivo	1.893.487	630.125
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale esigibili entro l'esercizio successivo	67.209	61.765
14) Altri debiti	2.875.010	2.664.255
Totale debiti (D)	8.016.673	6.234.259
E) Ratei e risconti	64.663	90.110
Totale passivo	10.249.185	8.761.036

Posizione finanziaria netta consolidata Gruppo CleanBnB

Posizione finanziaria netta			
		30/06/2025	31/12/2024
A	Disponibilità Liquide	(3.731.692)	(804.239)
B	Mezzi equivalenti e disponibilità liquide	-	-
C	Altre attività finanziarie correnti (titoli)	(3.325.304)	(3.903.278)
D	Liquidità (A + B + C)	(7.056.997)	(4.707.517)
E	Debito finanziario corrente (inclusi gli strumenti di debito, ma esclusa la parte corrente del debito finanziario non corrente)	-	-
F	Parte corrente del debito finanziario non corrente	181.011	237.326
G	Indebitamento finanziario corrente (E + F)	181.011	237.326
H	Indebitamento finanziario corrente netto (G - D)	(6.875.986)	(4.470.191)
I	Debito finanziario non corrente (esclusa la parte corrente e gli strumenti di debito)	-	61.016
J	Strumenti di debito	-	-
K	Debiti commerciali e altri debiti non correnti	-	-
L	Indebitamento finanziario non corrente (I + J + K)	-	61.016
M	Totale indebitamento finanziario (H + L)	(6.875.986)	(4.409.176)

Rendiconto finanziario consolidato Gruppo CleanBnB

Rendiconto finanziario, metodo indiretto	30.06.2025	30.06.2024
<i>A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)</i>		
Utile (perdita) dell'esercizio	(294.450)	11.295
Imposte sul reddito	13.923	23.228
Interessi passivi/(attivi)	(58.027)	(18.884)
(Plusvalenze) Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività		
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	(338.555)	15.639
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto Accantonamenti ai fondi		
		-
Ammortamenti delle immobilizzazioni	144.473	201.523
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	25.632	31.805
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	170.105	233.328
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	(168.449)	248.967
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	239.893	(576.166)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	199.688	906.574
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(197.764)	143.521
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(25.447)	(23.394)
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	3.136.443	2.306.081
Totale variazioni del capitale circolante netto	3.352.812	2.756.616
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	3.184.363	3.005.583
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(8.862)	435
(Imposte sul reddito pagate)		-
(Utilizzo dei fondi)		
Altri incassi/(pagamenti)		
Totale altre rettifiche	(8.862)	435
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	3.175.501	3.006.018
<i>B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</i>		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(1.559)	(8.333)
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(129.157)	(82.032)
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)		-
Attività finanziarie non immobilizzate		
Disinvestimenti		-
(Investimenti)		-

Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(130.717)	(90.365)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti verso banche	(117.331)	(1.818.062)
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento		-
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)		-
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(117.331)	(1.818.062)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	2.927.453	1.097.591
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	720.867	1.426.062
Danaro e valori in cassa	83.372	98.461
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	804.239	1.524.523
Effetto sulle disponibilità per variazione dell'area di consolidamento		
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	3.651.909	2.518.735
Danaro e valori in cassa	79.783	103.379
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	3.731.692	2.622.113

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 settanta 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 di Booking, ma utilizza queste e altre piattaforme 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

Fine Comunicato n.20165-10-2025	Numero di Pagine: 15
---------------------------------	----------------------