



SPAFID  
CONNECT

Informazione Regolamentata n. 20165-13-2022	Data/Ora Ricezione 28 Settembre 2022 20:13:31	Euronext Growth Milan
---	---	-----------------------

Societa' : CLEANBNB  
Identificativo : 167561  
Informazione  
Regolamentata  
Nome utilizzatore : CLEANBNBN02 - ZORGNO  
Tipologia : 1.2  
Data/Ora Ricezione : 28 Settembre 2022 20:13:31  
Data/Ora Inizio : 28 Settembre 2022 20:13:33  
Diffusione presunta  
Oggetto : CleanBnB: approvazione Semestrale 30  
giugno 2022

*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 2022

- Ricavi netti totali € 3.620 migliaia (1.033 migliaia al 30.06.2021, con un incremento del 250% rispetto allo stesso periodo del 2021)
- EBITDA primo semestre negativo € 184 migliaia (negativo € 632 migliaia al 30.06.2021), in miglioramento del 71% rispetto alla prima metà del 2021
- Risultato al netto delle imposte di competenza negativo € 407 migliaia (€826 migliaia al 30.06.2021, in miglioramento del 51% rispetto allo stesso periodo del 2021)
- Posizione finanziaria netta € 4.783 migliaia (+475% rispetto a € 831 migliaia al 31.12.2021)
- Patrimonio netto pari a € 1.182 migliaia
- 26.583 soggiorni gestiti nel primo semestre 2022 (+260 % rispetto al 2021)
- Oltre 14.856 soggiorni gestiti a luglio-agosto 2022 (+62% rispetto ai 9.150 dello stesso periodo del 2021)
- Claudio Alemanno nominato nuovo Consigliere di Amministrazione in sostituzione di Fabio Cannavale

*Milano, 28 settembre 2022* – 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 2022, redatta nel rispetto dei principi contabili emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità ("OIC") e non soggetta a revisione legale.

*"In un periodo di forte ripresa del turismo sia in Italia che a livello globale, e nonostante le preoccupazioni per il rallentamento economico e l'aumento dei prezzi, il mondo delle case vacanza e degli alloggi in affitto sembra aver ripreso slancio, superando di gran carriera i risultati pre Covid", commenta Francesco Zorgno, Presidente di CleanBnB, che già con i risultati del primo*

semestre del 2022 ha archiviato gli anni della pandemia, superando in termini di soggiorni gestiti e di fatturato i valori del 2019. *"Si tratta di un risultato particolarmente significativo, legato alla domanda turistica in fortissima crescita ma anche alla **capacità della società- che durante la pandemia ha lavorato sull'efficienza dei processi e sulla razionalizzazione dei costi - di sfruttare nel modo migliore la ripartenza del settore, con un business più sostenibile ed efficiente, in uno scenario competitivo profondamente cambiato. Sono premesse importanti ai risultati della seconda metà dell'anno in cui storicamente si registra la maggior parte dei soggiorni e del volume d'affari della società.***

A luglio e agosto 2022, CleanBnB ha registrato il **record di presenze in tutte le località gestite**, con 14.856 soggiorni (+62% rispetto ai 9.150 dello stesso periodo del 2021). Il rinnovato clima di fiducia nel comparto degli affitti brevi ha spinto anche l'ulteriore espansione del portafoglio gestito dalla Società, che ad agosto ha **superato le 1.500 unità gestite direttamente e in esclusiva** arricchendosi di strutture di particolare rilievo nelle località più importanti.

## Relazione Finanziaria Semestrale Consolidata al 30 giugno 2022

### *Commento ai principali dati economici*

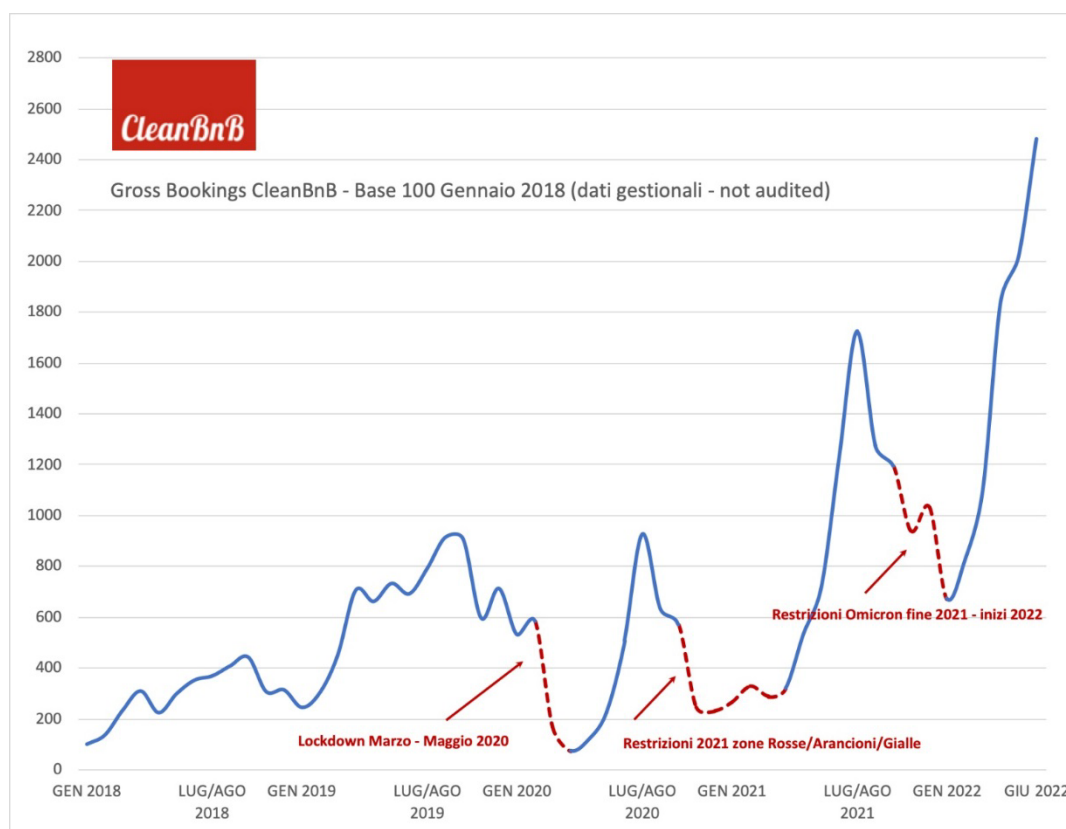
Nel periodo in questione le attività del gruppo facente capo a CleanBnB (nel seguito "Gruppo") sebbene ancora condizionate dal protrarsi degli effetti dall'emergenza pandemica da Covid-19 e da una difficile congiuntura economica e geopolitica, **hanno fatto registrare risultati superiori rispetto allo stesso periodo del 2021**, prima della pandemia da Covid-19.

Il semestre concluso al 30 giugno 2022, con **ricavi complessivi pari a Euro 3.620.508** (con un **incremento del 250%** rispetto allo stesso periodo del 2021), riporta un risultato netto negativo di Euro 407.235 (in miglioramento del +51% rispetto allo stesso periodo del 2021), dopo aver imputato ammortamenti per Euro 194.493. La netta crescita dei ricavi rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente è stata dovuta essenzialmente al **maggior numero di soggiorni (+260%)** gestiti dalle società del Gruppo nei primi sei mesi dell'anno, e assume particolare significato se si considera il fatto che il portafoglio gestito a fine giugno 2022 risultava superiore di 250 unità (+22%) rispetto a fine giugno 2021: il risultato denota quindi un **tasso di occupazione degli immobili nettamente superiore, legato alla capacità della società di sfruttare nel modo migliore l'opportunità di ripartenza del settore con l'attenuazione dell'emergenza pandemica.**

D'altra parte, si rileva un **miglioramento (+71%) dell'Ebitda** rispetto alla prima metà del 2021 legato sia al maggior volume d'affari, sia al consolidamento delle misure di incremento dell'efficienza operativa messe in atto negli ultimi due anni.

**L'incremento della Posizione finanziaria netta (PFN) da € 831 migliaia al 31.12.2021 a € 4.783 migliaia (+475%),** 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.

Per quanto riguarda i dati gestionali, nel corso del primo semestre 2022 CleanBnB ha registrato un'ulteriore **crescita del proprio portafoglio di immobili gestiti, che ha quasi raggiunto le 1.400 unità distribuite in 60 località italiane**, in massima parte con la formula del "pacchetto FULL" di gestione completa. **Il totale dei soggiorni gestiti** da CleanBnB nel corso dei primi sei mesi dell'anno è **stato pari a 26.583**, con un incremento del 260% rispetto alla prima metà dell'anno 2021, e superiore del 248% anche al risultato di metà 2019 (prima dell'impatto della pandemia da CoVid-19). Questo risultato operativo si è riflesso anche nel **volume di gross booking**, ovvero gli incassi dagli ospiti per i soggiorni gestiti, **che hanno superato quota 10.2 milioni di Euro** (circa il quadruplo rispetto al primo semestre 2021, e il triplo rispetto alla prima metà del 2019).



**I primi sei mesi del 2022**, nonostante l'impennata globale dei casi di CoVid 19 a inizio anno, una congiuntura economica difficile e un contesto geopolitico segnato da un conflitto che sta avendo ripercussioni economiche importanti a livello globale, **hanno comunque registrato una decisa e sostenuta crescita dei viaggi e dei soggiorni.**

Tra i principali effetti collaterali alla pandemia, nel settore di riferimento dal Gruppo, si confermano i trend già rilevati nel secondo semestre del 2021, ovvero:

- Uno **scenario competitivo profondamente cambiato** risultato della selezione significativa tra gli operatori di questo comparto, indotta dalle misure restrittive del

2020-2021 e dalle aumentate necessità in termini di efficienza dei processi e razionalizzazione dei costi, che ha ridotto l'offerta di immobili sul mercato premiando i gestori professionali come CleanBnB, che hanno evidenziato una fortissima capacità di resistenza e capaci di proporre **un'offerta qualificata a proprietari e ospiti**.

- Il ritorno dei turisti ha **riacceso l'interesse dei proprietari e degli investitori** verso l'affitto breve. Il nuovo turista 4.0 ha esigenze legate alla prossimità ma anche richieste maggiori in termini di privacy, sicurezza, comfort abitativo ed è alla ricerca di nuove prospettive.
  - Nel superamento della fase acuta dell'emergenza sanitaria si stanno delineando e talvolta solidificando delle **tendenze abitative emerse durante il periodo di maggiore tensione dovuta alla diffusione del virus**. Sono attese ricadute che coinvolgeranno il settore degli affitti brevi, anche per periodi maggiori rispetto a quelli di vacanza, per dare risposta a chi cercherà soluzioni abitative temporanee per le attività di smartworking in zone dove la qualità della vita è considerata maggiore o, viceversa, per chi necessiterà di spazi in prossimità degli uffici nei momenti di esigenza di contatto con la società e con i colleghi.
  - Questa situazione ha generato **interessanti opportunità di espansione del portafoglio per CleanBnB**, che ha ampliato il ventaglio delle opportunità di soggiorno inserendo nuove località e ha consolidato la posizione nella gestione di appartamenti e immobili di pregio che affianca il settore gestione ville di lusso e l'avvio di strutture con più unità abitative.
  - Nel modello di business di CleanBnB si è definitivamente affermata anche **la gestione degli affitti più lunghi**, di durata normalmente compresa tra uno e sei mesi, che permettono di gestire al meglio i periodi di bassa stagione caratterizzati da flessione nella richiesta di affitti brevi.
- 

In questo quadro di generale ripresa e di riconferma della domanda turistica in Italia, si sono ulteriormente delineate alcune tendenze che hanno caratterizzato l'andamento del mercato, tra cui, in particolare, la ricerca di sicurezza, flessibilità e garanzie, spazi più ampi, viaggi più lunghi e una maggiore predisposizione alla ricerca di qualità ed esperienze, e infine una crescente attenzione alla sostenibilità.

### ***Evoluzione prevedibile della gestione***

L'estate del 2022 si è distinta dalle precedenti per il ritorno del turismo internazionale: 2,6 milioni di prenotazioni aeree internazionali verso l'Italia, provenienti principalmente da Stati Uniti (26%), Germania (13%) e Inghilterra (10%), evidenziano una **significativa ripresa del settore rispetto alle difficili estati precedenti**, con un divario da colmare pari al 25% rispetto ai volumi dell'estate del 2019. Ad agosto, le prenotazioni aeree internazionali verso l'Italia hanno superato le 720 migliaia, di cui il 47% proveniente complessivamente dai turisti statunitensi, tedeschi e inglesi. Con tali volumi, **l'Italia si posiziona al secondo posto come destinazione europea preferita**, dietro solo alla Spagna (922 migliaia). Le prenotazioni aeree internazionali verso l'Italia a settembre (809 migliaia) segnano un netto incremento rispetto al 2021 (+14,0%) ed al

2020 (+193%) con un ritardo rispetto al 2019 (-20%) riconducibile in buona parte all'assenza della quasi totalità del turismo russo e cinese (69 migliaia nel 2019 vs 2 migliaia nel 2022).

In questo contesto, la Società ha registrato il record di presenze nei mesi estivi in tutte le località gestite, con **oltre 14.800 soggiorni a luglio e agosto (+62% rispetto ai 9.150 dello stesso periodo del 2021)**.

Il rinnovato clima di fiducia nel comparto degli affitti brevi ha spinto anche l'ulteriore espansione del **portafoglio gestito dalla società, che ad agosto ha superato le 1.500** unità gestite arricchendosi di strutture di particolare rilievo nelle località più importanti.

In un contesto di netta ripresa dei viaggi e dei soggiorni anche in bassa stagione la società mantiene comunque uno stretto monitoraggio dell'emergenza epidemiologica da CoVid-19 e della crisi geopolitica in Ucraina, non potendone prevedere l'evoluzione nei prossimi mesi. Il Gruppo si è comunque attivato per garantire agli ospiti i massimi standard di sicurezza in linea con le disposizioni normative e le best practice di settore, e per rimodulare la propria offerta, venendo incontro alle nuove logiche di mercato che prevedono soggiorni mediamente più lunghi e finestre di prenotazione più strette, di modo da potere comunque intercettare il massimo numero di viaggiatori su tutte le località gestite.

La Società resta comunque particolarmente attenta all'evoluzione del mercato di riferimento, e in tal senso proseguirà l'opera di ampliamento della propria offerta al settore degli affitti tradizionali di media/lunga durata, e delle compravendite immobiliari nel settore residenziale. Al tempo stesso la Società seguirà con attenzione eventuali opportunità di aggregazione tra operatori per accelerare il proprio percorso di sviluppo, non escludendo in tal senso possibili operazioni di aggregazione con altri operatori.

### **Nomina di un nuovo componente del Consiglio di Amministrazione**

All'esito delle dimissioni presentate dal consigliere Fabio Cannavale, il Consiglio di Amministrazione ha nominato per cooptazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2386 cod. civ., il dott. **Claudio Alemanno** quale nuovo componente del Consiglio di Amministrazione, previa verifica in capo allo stesso dei requisiti richiesti dalla normativa applicabile e dallo Statuto Sociale. Claudio Alemanno ricopre attualmente il ruolo di Business operations manager e business development manager.

Per quanto a conoscenza della Società il dott. Claudio Alemanno detiene n. 46.548 azioni pari allo 0,54% del capitale sociale.

Il *curriculum vitae* del dott. Claudio Alemanno è disponibile sul sito internet della Società.

---

Principali dati economici (in Euro) - Allegati

Conto economico consolidato Gruppo CleanBnB

<b>CONTO ECONOMICO</b>	<b>30/06/2022</b>	<b>30/06/2021</b>
<b>A) VALORE DELLA PRODUZIONE</b>		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.393.705	827.845
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	226.803	205.265
<b>Totale valore della produzione (A)</b>	<b>3.620.508</b>	<b>1.033.110</b>
<b>B) COSTI DELLA PRODUZIONE</b>		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	104.696	40.464
7) Per servizi	2.980.629	1.195.726
8) Per godimento di beni di terzi	66.221	142.664
9) Per il personale:		
a) salari e stipendi	391.324	156.498
b) oneri sociali	95.744	55.431
c) trattamento di fine rapporto	24.174	21.163
d) trattamento di quiescenza e simili	-	-
e) altri costi	3.050	6.800
<b>Totale costi per il personale</b>	<b>514.293</b>	<b>239.892</b>
10) Ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento immobilizzi immateriali	192.391	181.543
b) ammortamento immobilizzi materiali	2.102	2.036
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	-	-
d) svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	-	-
<b>Totale ammortamenti e svalutazioni</b>	<b>194.493</b>	<b>183.579</b>
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	-	-
12) Accantonamento per rischi	-	-
13) Altri accantonamenti	-	-
14) Oneri diversi di gestione	138.809	46.520
<b>Totale costi di produzione (B)</b>	<b>3.999.142</b>	<b>1.848.845</b>
<b>DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)</b>	<b>(378.634)</b>	<b>(815.735)</b>
<b>C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>		

16) Altri proventi finanziari		
d) altri proventi diversi dai precedenti		
5) Altri proventi, diversi dai precedenti, da altri	8.816	8.849
17) Interessi e altri oneri finanziari, con separata indicazione di quelli verso imprese controllate e collegate e verso controllanti		
- verso altri	28.382	13.128
17-bis) Utile e perdite su cambi	(360)	-
<b>Totale proventi ed oneri finanziari (C) (15+16-17)</b>	<b>(19.926)</b>	<b>(4.279)</b>
<b>D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE</b>		
18) Rivalutazioni		
d) Rivalutazioni di strumenti finanziari derivati	(7)	24
19) Svalutazioni		
d) Svalutazioni di strumenti finanziari derivati	-	-
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+-D+-C)</b>	<b>(398.567)</b>	<b>(819.990)</b>
<b>20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>		
a) Imposte correnti	(8.668)	(6.633)
a) Imposte correnti		
b) Imposte relative a esercizi precedenti		-
d) Imposte anticipate		-
<b>Totale imposte sul reddito</b>	<b>(8.668)</b>	<b>(6.633)</b>
<b>21) Utile/(Perdita) d'esercizio</b>	<b>(407.235)</b>	<b>(826.623)</b>
<b>Utile d'esercizio di Gruppo</b>	<b>(407.235)</b>	<b>(826.623)</b>
<b>Utile d'esercizio di terzi</b>	<b>-</b>	<b>-</b>



Stato patrimoniale consolidato Gruppo CleanBnB

ATTIVO	30/06/2022	31/12/2021
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
<i>I - Immobilizzazioni immateriali</i>		
1) costi di impianto e di ampliamento	582.226	684.691
2) costi di sviluppo	468.198	456.982
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	1.737	1.795
6) immobilizzazioni in corso e acconti	-	-
7) Altre immobilizzazioni immateriali	11.753	13.390
Totale immobilizzazioni immateriali	1.063.915	1.156.857
<i>II - Immobilizzazioni materiali</i>		
2) impianti e macchinari		
4) altri beni	8.436	9.500
Totale immobilizzazioni materiali	8.436	9.500
1) partecipazioni in		
b) imprese collegate		
d-bis) altre imprese	-	1.500
2) crediti		
d-bis) verso altri esigibili entro l'esercizio successivo	1.050	1.050
III - Immobilizzazioni finanziarie	1.050	2.550
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>1.073.401</b>	<b>1.168.907</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
II - Crediti		
1) verso clienti esigibili entro l'esercizio successivo	272.211	108.011
5-bis) crediti tributari	36.477	176.913
5-ter) Crediti per imposte anticipate	-	-
5-quater) verso altri esigibili entro l'esercizio successivo	88.581	246.113
Totale crediti	397.269	531.037
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
6) Altri titoli	2.522.034	2.677.411
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	5.714.727	3.800.086
3) danaro e valori in cassa	161.420	110.291
Totale disponibilità liquide	5.876.147	3.910.378
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	<b>8.795.450</b>	<b>7.118.825</b>
1) Risconti attivi	20.237	11.040
2) Ratei attivi	4.238	7.361
<b>D) Ratei e risconti</b>	<b>24.475</b>	<b>18.401</b>
<b>Totale attivo</b>	<b>9.893.326</b>	<b>8.306.133</b>

<b>PASSIVO</b>	<b>30/06/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
<b>A) Patrimonio netto</b>		
I - Capitale	86.168	86.167
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	3.677.371	4.852.345
IV) -Riserva legale	-	-
VI – Altre riserve		
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(203.887)	(312.344)
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo es. 2020 - DL 8/4/2020	(1.970.331)	(1.858.976)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(407.235)	(1.178.221)
<b>Totale patrimonio netto (A)</b>	<b>1.182.087</b>	<b>1.588.971</b>
<b>B) Fondi per rischi e oneri</b>		
3) strumenti finanziari derivati passivi	12	5
<b>Totale fondi per rischi e oneri (B)</b>	<b>12</b>	<b>5</b>
<b>C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b>	<b>124.820</b>	<b>115.352</b>
<b>D) Debiti</b>		
4) Debiti verso le banche:		
<i>a) Debiti verso banche esigibili entro l'esercizio successivo</i>	2.880.010	2.846.298
<i>b) Debiti verso banche esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	734.924	891.589
5) Debiti verso altri finanziatori	-	-
6) Acconti	105.003	156.672
7) debiti verso fornitori esigibili entro l'esercizio successivo	1.181.725	1.028.045
12) debiti tributari esigibili entro l'esercizio successivo	377.697	235.865
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale esigibili entro l'esercizio successivo	20.976	32.115
14) altri debiti	3.064.499	1.146.400
<b>Totale debiti (D)</b>	<b>8.364.833</b>	<b>6.336.985</b>
<b>E) Ratei e risconti</b>	<b>221.573</b>	<b>264.820</b>
<b>Totale passivo</b>	<b>9.893.326</b>	<b>8.306.133</b>

## Posizione finanziaria netta

<b>Posizione finanziaria netta</b>		
	<b>30/06/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
A Disponibilità Liquide	(5.876.147)	(3.910.378)
B Mezzi equivalenti e disponibilità liquide	-	-
C Altre attività finanziarie correnti (titoli)	(2.522.034)	(2.677.411)
<b>D Liquidità (A + B + C)</b>	<b>(8.398.181)</b>	<b>(6.587.788)</b>
E Debito finanziario corrente (inclusi gli strumenti di debito, ma esclusa la parte corrente del debito finanziario non corrente)	2.564.756	2.534.584
F Parte corrente del debito finanziario non corrente	315.253	311.720
<b>G Indebitamento finanziario corrente (E + F)</b>	<b>2.880.010</b>	<b>2.846.304</b>
<b>H Indebitamento finanziario corrente netto (G - D)</b>	<b>(5.518.171)</b>	<b>(3.741.484)</b>
I Debito finanziario non corrente (esclusa la parte corrente e gli strumenti di debito)	734.936	891.589
J Strumenti di debito	-	-
K Debiti commerciali e altri debiti non correnti	-	-
<b>L Indebitamento finanziario non corrente (I + J + K)</b>	<b>734.936</b>	<b>891.589</b>
<b>M Totale indebitamento finanziario (H + L)</b>	<b>(4.783.235)</b>	<b>(2.849.895)</b>

## Rendiconto finanziario Gruppo CleanBnB

Rendiconto finanziario, metodo indiretto	30.06.2022	30.06.2021
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	(407.235)	(826.623)
Imposte sul reddito	(8.668)	(6.633)
Interessi passivi/(attivi)	19.926	4.279
<b>1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione</b>	<b>(395.977)</b>	<b>(828.977)</b>
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	7	(25)
Ammortamenti delle immobilizzazioni	194.493	183.579
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	9.469	18.131
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	203.968	201.685
<b>2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto</b>	<b>(192.009)</b>	<b>(627.292)</b>
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(164.200)	(31.783)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	153.679	(41.040)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(6.074)	(35.317)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(43.247)	(39.610)
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	2.460.276	554.320
Totale variazioni del capitale circolante netto	2.400.434	406.570
<b>3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto</b>	<b>2.208.425</b>	<b>(220.722)</b>
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(19.566)	(4.279)
(Imposte sul reddito pagate)	-	-
(Utilizzo dei fondi)	-	-
Altri incassi/(pagamenti)	-	-
Totale altre rettifiche	(19.566)	(4.279)
<b>Flusso finanziario dell'attività operativa (A)</b>	<b>2.188.859</b>	<b>(225.001)</b>
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(1.039)	(573)
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(99.448)	(16.499)
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	-	-
Attività finanziarie non immobilizzate		
Disinvestimenti	-	-
(Investimenti)	-	-
<b>Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)</b>	<b>(100.487)</b>	<b>(17.072)</b>
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti verso banche	(122.954)	1.511.742
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	351	951
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	-	-
<b>Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)</b>	<b>(122.602)</b>	<b>1.512.693</b>
<b>Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)</b>	<b>1.965.769</b>	<b>1.270.620</b>
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	3.800.086	166.701
Danaro e valori in cassa	110.291	44.174
<b>Totale disponibilità liquide a inizio esercizio</b>	<b>3.910.378</b>	<b>210.875</b>
<b>Effetto sulle disponibilità per variazione dell'area di consolidamento</b>		
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	5.714.727	1.432.915
Danaro e valori in cassa	161.420	48.580
<b>Totale disponibilità liquide a fine esercizio</b>	<b>5.876.147</b>	<b>1.481.495</b>

\*\*\*

### **Informazioni su CleanBnB**

Il 24 Luglio 2019 CleanBnB ha avviato le negoziazioni su Euronext Growth Milan (EGM). La società vanta una presenza diretta in oltre sessanta 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 EGM, a luglio 2019, CleanBnB diviene il più diffuso operatore nazionale del settore, con una capillare presenza sul territorio, anche grazie alle campagne di aggregazione con altri operatori, ed estende le proprie attività anche agli affitti tradizionali.

*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.20165-13

Numero di Pagine: 14