

The logo for CleanBnB, featuring the company name in a white, cursive-style font on a red rectangular background.

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 2023

- Ricavi netti totali € 6.062 migliaia (3.620 migliaia al 30.06.2022, con un incremento del 67% rispetto allo stesso periodo del 2022)
- EBITDA primo semestre negativo € 45 migliaia (negativo € 184 migliaia al 30.06.2022, in miglioramento del 75% rispetto alla prima metà del 2022)
- Risultato al netto delle imposte di competenza negativo € 293 migliaia (€407 migliaia al 30.06.2022, in miglioramento del 28% rispetto allo stesso periodo del 2022)
- Posizione finanziaria netta pari a € 7.019 migliaia (cassa netta) +86% rispetto a € 3.763 migliaia al 31.12.2022)
- Patrimonio netto pari a € 1.162 migliaia (Euro 1.434 migliaia al 31 dicembre 2022)
- 41.025 soggiorni gestiti nel primo semestre 2023 (+54% rispetto allo stesso periodo del 2022)
- 22.465 soggiorni gestiti a luglio-agosto 2023 (+51% rispetto ai 14.856 dello stesso periodo del 2022)

*Milano, 29 settembre 2023* – 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 2023, redatta nel rispetto dei principi contabili emanati dall’Organismo Italiano di Contabilità (“OIC”) e non soggetta a revisione legale.

*“I dati del primo semestre dell’anno e l’analisi preliminare dei risultati del periodo estivo, con oltre il 50% di soggiorni in più rispetto allo stesso periodo del 2022, confermano la capacità di CleanBnB di continuare a crescere in modo sostenibile, e di consolidare la posizione di leader italiano del property management forte di un portafoglio che ad agosto ha superato i 2.200*

*immobili in gestione diretta”, commenta Francesco Zorgno, Presidente di CleanBnB “Il sostanziale raggiungimento del break-even di Ebitda già nel primo semestre dell’anno, caratterizzato prevalentemente da periodi di bassa stagione, è un risultato particolarmente significativo, che mette in evidenza la **capacità della società di mettere a frutto il grande lavoro svolto sull’efficienza dei processi e sulla razionalizzazione dei costi**. Si tratta di 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 2023, CleanBnB ha registrato **un nuovo record di presenze in tutte le località gestite**, con 22.465 soggiorni gestiti (+51% rispetto ai 14.856 dello stesso periodo del 2022). 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 2.200 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 2023**

### ***Commento ai principali dati economici***

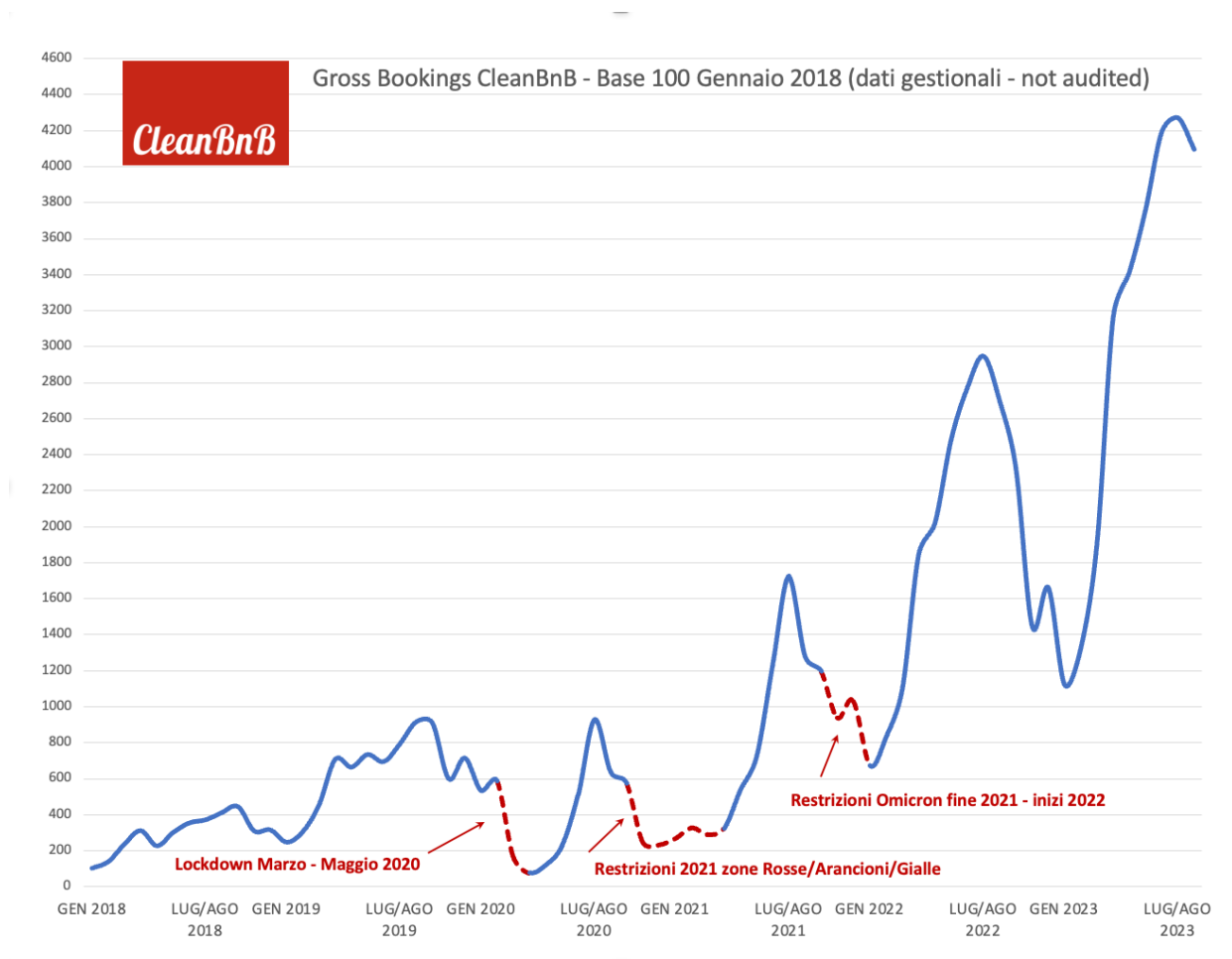
Nel periodo in questione le attività del gruppo facente capo a CleanBnB (nel seguito “Gruppo”) sebbene ancora condizionate dal protrarsi degli effetti dall’emergenza pandemica e da una difficile congiuntura economica e geopolitica, **hanno fatto registrare risultati superiori rispetto allo stesso periodo del 2022**.

Il semestre concluso al 30 giugno 2023, con **ricavi complessivi pari ad Euro 6.062.792** (con un **incremento del 67%** rispetto allo stesso periodo del 2022), riporta un risultato netto negativo di Euro 292.694 (in **miglioramento del 28%** rispetto allo stesso periodo del 2022), dopo aver imputato ammortamenti per Euro 207.075 (Euro 194.493 al primo semestre 2022).Va evidenziata la netta crescita dei ricavi consolidati rispetto allo stesso periodo dello scorso anno, e in particolare rispetto ai risultati dell’epoca pre-Covid (+85% rispetto al 2019), riconducibile essenzialmente al **maggior numero di soggiorni (+54%) gestiti dalle società del Gruppo** nei primi sei mesi dell’anno rispetto allo stesso periodo dell’anno precedente, e al generalizzato incremento delle tariffe applicate ai singoli soggiorni.

D’altra parte, si rileva un **miglioramento dell’Ebitda** rispetto alla prima metà del 2022 (**marginalità sui ricavi pari al -0,7%, contro il -5,1% del primo semestre 2022**) legato sia al maggior volume d’affari, sia al consolidamento delle misure di incremento dell’efficienza operativa messe in atto negli ultimi due anni. Questo risultato è particolarmente significativo se si considera che, data la stagionalità tipica delle attività della Società, il giro d’affari del primo semestre è storicamente inferiore a quello del secondo semestre dell’anno.

**L’incremento della Posizione finanziaria netta (PFN)** da € 3.763 migliaia (cassa netta) al 31.12.2022 a **€ 7.019 migliaia (cassa netta) (+86%)**, 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, evidenziato nel grafico che segue, con un picco nei mesi estivi per poi contrarsi nei mesi di bassa stagione, tra dicembre e febbraio.



Per quanto riguarda i dati gestionali, nel corso del primo semestre 2023 CleanBnB ha registrato un'ulteriore **crescita del proprio portafoglio di immobili gestiti, che ha raggiunto le 2.115 unità distribuite in oltre 70 località italiane**, in massima parte con la formula del "pacchetto FULL" di gestione completa ed esclusiva. Il **totale dei soggiorni gestiti da CleanBnB nel corso dei primi sei mesi dell'anno è stato pari a 41.025**, con un **incremento del 54% rispetto alla prima metà dell'anno 2022**. 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 16.8 milioni di Euro** (circa il 65% in più rispetto al primo semestre 2022).

**I primi sei mesi del 2023**, nonostante 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.**

Questo scenario mondiale, europeo ma anche italiano ha generato nuove e importanti opportunità di espansione del portafoglio per CleanBnB, che ha **intercettato nuove località emergenti** inserendole tra le oltre 70 città in cui la società è presente e consolidando 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.

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**.

A questi trend va aggiunto il completo affermarsi del **digitale** che ha rapidamente trasformato l'esperienza turistica, consentono ai viaggiatori di **confrontare alloggi e servizi** valutando le migliori offerte anche in termini qualitativi e dunque **premiando gli operatori professionali del comparto degli affitti brevi**.

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

**L'estate del 2023 ha confermato il trend già avviato in alta stagione nell'anno precedente, con una ulteriore crescita del turismo internazionale:** l'Italia, infatti, è risultata essere la quarta destinazione più popolare per i turisti europei (che coprono il 12% della spesa totale). Secondo *Osservatorio territoriale flussi turistici nazionali e internazionali*, il mese di luglio in particolare ha visto la maggiore crescita della spesa alberghiera nel nostro paese, superando anche Spagna e Regno Unito. I maggiori flussi d'ingresso dell'estate 2023 presso le mete italiane si sono verificati da Germania, Svizzera, Stati Uniti, Regno Unito e Olanda. Per quanto riguarda invece le spese maggiori, primeggiano i turisti statunitensi, gli inglesi, i francesi, i tedeschi e gli austriaci. Durante l'estate 2023 anche gli italiani però hanno ripreso a viaggiare fuori dall'Europa, con il flusso del turismo che in questo segmento è aumentato del 20%. Secondo i dati forniti da Regione Lombardia, nei primi 7 mesi del 2023 il turismo in Lombardia segna numeri superiori al 2019, con un incremento di presenze pari a +11.4% rispetto all'epoca pre-pandemica.

Il periodo estivo ha fatto altresì registrare una riduzione media della durata dei soggiorni (tornando quindi ai valori precedenti alla pandemia) e un consolidamento delle tariffe applicate ai soggiorni nelle strutture ricettive. I prezzi si sono posizionati su un livello più elevato rispetto allo scorso anno, premiando soluzioni di pregio e servizi di gestione professionale, in grado di soddisfare le esigenze sempre più qualificate dei viaggiatori. Al tempo stesso sono state nettamente privilegiate le condizioni di prenotazione flessibili, più adatte a prenotazioni *last minute* che sono tornate a costituire una parte significativa delle transazioni.

In questo contesto, il Gruppo ha registrato **il nuovo record di presenze nei mesi estivi in tutte le località gestite**, con oltre 22.465 soggiorni a luglio e agosto (+51% rispetto ai 14.856 dello stesso periodo del 2022) e un volume di *gross booking* pari a Euro 9,67 milioni (+48% rispetto ai 6,53 milioni dello stesso periodo del 2022). 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 2.200 unità gestite** arricchendosi di strutture di particolare rilievo nelle località più importanti, e l'avvio delle attività in nuove zone non ancora coperte dal servizio CleanBnB.

In un contesto di consolidata 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 finestre di prenotazione più strette, di modo da potere comunque intercettare il massimo numero di viaggiatori su tutte le località gestite.

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. Pur non essendo in grado di prevedere tempi e modalità di tali interventi, allo stato attuale tuttavia si segnala che le proposte normative in discussione potrebbero avere un impatto moderato sulle attività della Società, che già opera nel rispetto delle più stringenti normative in materia su tutto il territorio nazionale.

La Società resta comunque particolarmente attenta all'evoluzione del mercato, e date le positive prospettive di evoluzione del settore di riferimento, proseguirà a investire nelle attività volte alla crescita organica del portafoglio gestito, e a seguirà con attenzione eventuali opportunità di aggregazione tra operatori per accelerare il proprio percorso di sviluppo.

---

## Principali dati economici (in Euro) - Allegati

### Conto economico consolidato Gruppo CleanBnB

<b>CONTO ECONOMICO</b>	<b>30/06/2023</b>	<b>30/06/2022</b>
<b>A) VALORE DELLA PRODUZIONE</b>		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	5.725.182	3.393.705
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	337.610	226.803
<b>Totale valore della produzione (A)</b>	<b>6.062.792</b>	<b>3.620.508</b>
<b>B) COSTI DELLA PRODUZIONE</b>		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	183.084	104.696
7) Per servizi	5.095.208	2.980.629
8) Per godimento di beni di terzi	77.961	66.221
9) Per il personale:		
a) salari e stipendi	413.569	391.324
b) oneri sociali	109.967	95.744
c) trattamento di fine rapporto	29.005	24.174
d) trattamento di quiescenza e simili	-	-
e) altri costi	29.891	3.050
<b>Totale costi per il personale</b>	<b>582.432</b>	<b>514.293</b>
10) Ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento immobilizzi immateriali	205.117	192.391
b) ammortamento immobilizzi materiali	1.959	2.102
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	-	-
d) svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	-	-
<b>Totale ammortamenti e svalutazioni</b>	<b>207.075</b>	<b>194.493</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	169.004	138.809
<b>Totale costi di produzione (B)</b>	<b>6.314.765</b>	<b>3.999.142</b>
<b>DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)</b>	<b>(251.972)</b>	<b>(378.634)</b>
<b>C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>		
16) Altri proventi finanziari		

c) Altri proventi finanziari da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono part.	27.007	
d) altri proventi diversi dai precedenti		
5) Altri proventi, diversi dai precedenti, da altri	-	8.816
17) Interessi e altri oneri finanziari, con separata indicazione di quelli verso imprese controllate e collegate e verso controllanti		
- verso altri	52.762	28.382
17-bis) Utile e perdite su cambi	(1.272)	(360)
<b>Totale proventi ed oneri finanziari (C) (15+16-17)</b>	<b>(27.026)</b>	<b>(19.926)</b>
<b>D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE</b>		
18) Rivalutazioni		
d) Rivalutazioni di strumenti finanziari derivati	-	(7)
19) Svalutazioni		
d) Svalutazioni di strumenti finanziari derivati	-	-
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+-D+-C)</b>	<b>(278.999)</b>	<b>(398.567)</b>
<b>20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>		
a) Imposte correnti	(13.695)	(8.668)
a) Imposte correnti	-	
b) Imposte relative a esercizi precedenti	-	-
d) Imposte anticipate	-	-
<b>Totale imposte sul reddito</b>	<b>(13.695)</b>	<b>(8.668)</b>
<b>21) Utile/(Perdita) d'esercizio</b>	<b>(292.694)</b>	<b>(407.235)</b>
<b>Utile d'esercizio di Gruppo</b>	<b>(292.694)</b>	<b>(407.235)</b>
<b>Utile d'esercizio di terzi</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**Stato patrimoniale consolidato Gruppo CleanBnB**

<b>ATTIVO</b>	<b>30/06/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
I - Immobilizzazioni immateriali		
1) costi di impianto e di ampliamento	396.242	496.678
2) costi di sviluppo	315.068	414.213
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	1.621	1.678
6) immobilizzazioni in corso e acconti	-	-
7) Altre immobilizzazioni immateriali	4.726	8.206
<b>Totale immobilizzazioni immateriali</b>	<b>717.657</b>	<b>920.775</b>
II - Immobilizzazioni materiali		
2) impianti e macchinari	1.733	
4) altri beni	7.177	9.136
<b>Totale immobilizzazioni materiali</b>	<b>8.911</b>	<b>9.136</b>
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
<b>III - Immobilizzazioni finanziarie</b>	<b>1.050</b>	<b>1.050</b>
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>727.618</b>	<b>930.961</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
II - Crediti		
1) verso clienti esigibili entro l'esercizio successivo	474.758	341.787
5-bis) crediti tributari	92.057	412.383
5-ter) Crediti per imposte anticipate	-	-
5-quater) verso altri esigibili entro l'esercizio successivo	334.186	372.112
<b>Totale crediti</b>	<b>901.001</b>	<b>1.126.282</b>
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
6) Altri titoli	1.868.064	2.796.893
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	7.374.257	4.348.877
3) danaro e valori in cassa	103.605	109.283
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>7.477.861</b>	<b>4.458.160</b>
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	<b>10.246.927</b>	<b>8.381.335</b>
1) Risconti attivi	36.637	102.538
2) Ratei attivi	3.940	6.524
<b>D) Ratei e risconti</b>	<b>40.577</b>	<b>109.062</b>
<b>Totale attivo</b>	<b>11.015.122</b>	<b>9.421.358</b>



<b>PASSIVO</b>	<b>30/06/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
<b>A) Patrimonio netto</b>		
I - Capitale	86.239	86.168
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	3.650.828	3.677.371
IV) -Riserva legale	-	-
VI – Altre riserve: da arrotondamento		8
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(2.172.260)	(2.063.864)
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo es. 2020 - DL 8/4/2020	(110.354)	(110.354)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(292.694)	(155.305)
<b>Totale patrimonio netto (A)</b>	<b>1.161.758</b>	<b>1.434.024</b>
<b>B) Fondi per rischi e oneri</b>		
3) strumenti finanziari derivati passivi	-	-
<b>Totale fondi per rischi e oneri (B)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b>	<b>170.377</b>	<b>145.908</b>
<b>D) Debiti</b>		
4) Debiti verso le banche:		
<i>a) Debiti verso banche esigibili entro l'esercizio successivo</i>	1.913.373	2.908.041
<i>b) Debiti verso banche esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	413.066	583.763
5) Debiti verso altri finanziatori	-	-
6) Acconti	67.155	152.656
7) debiti verso fornitori esigibili entro l'esercizio successivo	1.689.211	1.221.686
12) debiti tributari esigibili entro l'esercizio successivo	605.822	520.280
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale esigibili entro l'esercizio successivo	33.608	29.072
14) altri debiti	4.821.558	2.207.145
<b>Totale debiti (D)</b>	<b>9.543.793</b>	<b>7.622.643</b>
<b>E) Ratei e risconti</b>	<b>139.194</b>	<b>218.784</b>
<b>Totale passivo</b>	<b>11.015.122</b>	<b>9.421.359</b>

Posizione finanziaria netta consolidata Gruppo CleanBnB

<b>Posizione finanziaria netta</b>			
		<b>30/06/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
A	Disponibilità Liquide	(7.477.861)	(4.458.160)
B	Mezzi equivalenti e disponibilità liquide	-	-
C	Altre attività finanziarie correnti (titoli)	(1.868.064)	(2.796.893)
<b>D</b>	<b>Liquidità (A + B + C)</b>	<b>(9.345.926)</b>	<b>(7.255.053)</b>
<b>E</b>	<b>Debito finanziario corrente (inclusi gli strumenti di debito, ma esclusa la parte corrente del debito finanziario non corrente)</b>	<b>1.589.390</b>	2.579.398
F	Parte corrente del debito finanziario non corrente	323.983	328.643
G	Indebitamento finanziario corrente (E + F)	1.913.373	2.908.041
H	Indebitamento finanziario corrente netto (G - D)	(7.432.552)	(4.347.012)
<b>I</b>	<b>Debito finanziario non corrente (esclusa la parte corrente e gli strumenti di debito)</b>	<b>413.066</b>	<b>583.763</b>
<b>J</b>	<b>Strumenti di debito</b>	-	-
K	Debiti commerciali e altri debiti non correnti	-	-
L	Indebitamento finanziario non corrente (I + J + K)	413.066	583.763
M	Totale indebitamento finanziario (H + L)	(7.019.486)	(3.763.249)

## Rendiconto finanziario consolidato Gruppo CleanBnB

Rendiconto finanziario, metodo indiretto	30.06.2023	30.06.2022
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	(292.694)	(407.235)
Imposte sul reddito	13.695	(8.668)
Interessi passivi/(attivi)	27.026	19.926
<b>1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione</b>	<b>(251.972)</b>	<b>(395.977)</b>
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto Accantonamenti ai fondi	-	7
Ammortamenti delle immobilizzazioni	207.075	194.493
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	24.469	9.469
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	231.544	203.968
<b>2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto</b>	<b>(20.428)</b>	<b>(192.009)</b>
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(132.971)	(164.200)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	467.525	153.679
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	68.485	(6.074)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(79.590)	(43.247)
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	3.892.371	2.460.276
Totale variazioni del capitale circolante netto	4.215.819	2.400.434
<b>3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto</b>	<b>4.195.390</b>	<b>2.208.425</b>
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(24.931)	(19.566)
(Imposte sul reddito pagate)	-	-
(Utilizzo dei fondi)	-	-
Altri incassi/(pagamenti)	-	-
Totale altre rettifiche	(24.931)	(19.566)
<b>Flusso finanziario dell'attività operativa (A)</b>	<b>4.170.460</b>	<b>2.188.859</b>
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(1.999)	(1.039)
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(1.733)	(99.448)
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	-	-
Attività finanziarie non immobilizzate		

Disinvestimenti	-	-
(Investimenti)	-	-
<b>Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)</b>	<b>(3.732)</b>	<b>(100.487)</b>
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti verso banche	(1.167.460)	(122.954)
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	20.434	351
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	-	-
<b>Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)</b>	<b>(1.147.026)</b>	<b>(122.602)</b>
<b>Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)</b>	<b>3.019.702</b>	<b>1.965.769</b>
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	4.348.877	3.800.086
Danaro e valori in cassa	109.283	110.291
<b>Totale disponibilità liquide a inizio esercizio</b>	<b>4.458.160</b>	<b>3.910.378</b>
<b>Effetto sulle disponibilità per variazione dell'area di consolidamento</b>		
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	7.374.257	5.714.727
Danaro e valori in cassa	103.605	161.420
<b>Totale disponibilità liquide a fine esercizio</b>	<b>7.477.861</b>	<b>5.876.147</b>

\*\*\*

### 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](mailto:equity@cleanbnb.net) • [www.cleanbnb.net](http://www.cleanbnb.net)**

#### **Euronext Growth Advisors and Specialist**

MIT SIM S.p.A.

C.so Venezia, 16 – 20121 Milano

Tel. +39 02 30561270