

Informazione Regolamentata n. 20165-7-2024	Data/Ora Inizio Diffusione 30 Settembre 2024 18:59:16	Euronext Growth Milan
--	--	-----------------------

Societa' : CLEANBNB

Identificativo Informazione  
Regolamentata : 196225

Utenza - Referente : CLEANBNBN01 - ZORGNO

Tipologia : 1.2

Data/Ora Ricezione : 30 Settembre 2024 18:59:16

Data/Ora Inizio Diffusione : 30 Settembre 2024 18:59:16

Oggetto : CleanBnB - Il CdA approva la Relazione  
Finanziaria Semestrale Consolidata al 30  
giugno 2024

*Testo del comunicato*

Si veda documento allegato.

CleanBnB

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 2024

- Ricavi netti totali € 8.156 migliaia (6.062 migliaia al 30.06.2023, con un incremento del 35% rispetto allo stesso periodo del 2023)
- EBITDA primo semestre positivo € 217 migliaia (negativo € 45 migliaia al 30.06.2023, in miglioramento del 584% rispetto alla prima metà del 2023)
- Risultato al netto delle imposte di competenza positivo € 11 migliaia (negativo €293 migliaia al 30.06.2023, in miglioramento del 104% rispetto allo stesso periodo del 2023)
- Posizione finanziaria netta pari a € 7.532 migliaia (cassa netta) +143% rispetto a € 3.097 migliaia al 31.12.2023)
- Patrimonio netto consolidato pari a € 1.732 migliaia (€ 1.720 migliaia al 31 dicembre 2023)
- 55.329 soggiorni gestiti nel primo semestre 2024 (+35% rispetto allo stesso periodo del 2023)
- 26.900 soggiorni gestiti a luglio-agosto 2024 (+20% rispetto ai 22.465 dello stesso periodo del 2023)
- 2.817 appartamenti gestiti in tutta Italia al 30.06.2024 (+16% rispetto a fine 2023)

*Milano, 30 settembre 2024* – 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 2024, redatta nel rispetto dei principi contabili emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità ("OIC") e non soggetta a revisione legale.

*"Il primo semestre 2024 ha confermato CleanBnB nel ruolo di property manager leader italiano del settore degli affitti brevi: superati i 2.800 immobili in gestione diretta ed esclusiva, la società ha registrato un risultato netto positivo già nel primo semestre dell'anno, storicamente meno*

*significativo per via della forte stagionalità del settore. **Con oltre 55.000 soggiorni nel periodo (+35% rispetto al 2023)**" commenta Francesco Zorgno, Presidente di CleanBnB. "la società ha risposto nel migliore dei modi al trend di forte consolidamento del settore, con ospiti sempre più esigenti e attenti alle offerte last minute. Uno scenario sempre più competitivo **dove sono gli operatori strutturati e forti di un portafoglio ampio e diffuso sul territorio, come CleanBnB, che fanno la differenza.**"*

A luglio e agosto 2024, CleanBnB ha registrato **un nuovo record di presenze in tutte le località gestite**, con 26.900 soggiorni (+20% rispetto ai 22.465 dello stesso periodo del 2023). 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 2.870 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 2024

### *Commento ai principali dati economici*

Nel periodo in questione le attività del gruppo facente capo a CleanBnB (nel seguito "**Gruppo**") nonostante la difficile congiuntura economica e geopolitica, **hanno fatto registrare risultati superiori rispetto allo stesso periodo del 2023.**

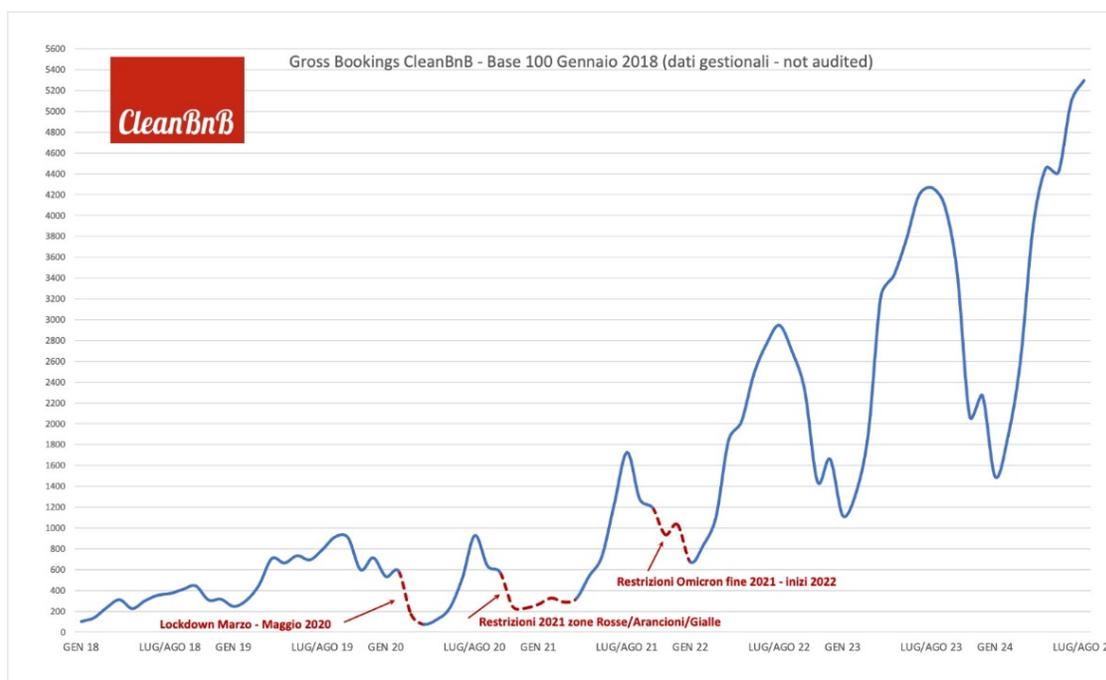
**I primi sei mesi del 2024**, nonostante una congiuntura economica difficile e un contesto geopolitico segnato da un conflitto che sta avendo ripercussioni economiche importanti a livello globale, **hanno comunque registrato una decisa e sostenuta crescita dei viaggi e dei soggiorni.** In questo quadro 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.**

Il semestre concluso al 30 giugno 2024, con ricavi complessivi pari ad Euro 8.155.731 (con un **incremento del 35%** rispetto allo stesso periodo del 2023), riporta un risultato netto positivo di Euro 11.295 (in **miglioramento del +104%** rispetto allo stesso periodo del 2023), dopo aver imputato ammortamenti per Euro 201.523 (Euro 207.075 al primo semestre 2023). Va evidenziata la netta crescita dei ricavi consolidati rispetto agli esercizi precedenti, con un trend di crescita consolidata nel periodo 2022-2024 dopo il rallentamento dell'epoca pandemica, riconducibile essenzialmente al **maggior numero di soggiorni (+35%) 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.

Si rileva un significativo **miglioramento dell'Ebitda**, pari ad Euro 217.162, per la prima volta positivo nel primo semestre dell'anno, per effetto sia del maggior volume d'affari, sia delle misure di incremento dell'efficienza operativa messe in atto negli ultimi tre 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.** Al tempo stesso il risultato tiene conto degli importanti investimenti della società finalizzati allo sviluppo del portafoglio gestito, che ha permesso di

incrementare il numero di immobili serviti con un saldo netto di circa 400 nuove unità contrattualizzate nei primi sei mesi dell'esercizio in corso.

**L'incremento della Posizione finanziaria netta (PFN) da € 3.097 migliaia (cassa netta) al 31.12.2023 a € 7.532 migliaia (cassa netta) (+143%), 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 2024 CleanBnB ha registrato un'ulteriore **crescita del proprio portafoglio di immobili gestiti, che ha raggiunto le 2.817 unità distribuite in oltre 90 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 55.329, con un incremento del 35% rispetto alla prima metà dell'anno 2023**). 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 21,4 milioni di Euro** (circa il 27% in più rispetto al primo semestre 2023).

In un contesto di mercato in crescita, va segnalato il **completo affermarsi del digitale che ha rapidamente trasformato l'esperienza turistica**, consentendo 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 breve. Secondo le stime Eurostat, nei primi tre mesi di quest'anno il trend delle **notte trascorse in alloggi in affitto a breve termine attraverso**

**le piattaforme online Airbnb, Booking, Expedia Group e TripAdvisor** è stato di netta crescita non solo rispetto allo stesso periodo del 2023, ma anche di mese in mese nell'anno in corso rispetto all'anno precedente. Questi dati sono in linea con lo sviluppo delle attività di CleanBnB, che ha sviluppato uno specifico know-how per ottimizzare l'utilizzo dei canali OTA massimizzando i tassi di occupazione delle strutture in gestione.

Questo trend ha alimentato in modo significativo anche le compravendite tra privati di seconde case da destinare a locazione turistica. CleanBnB sta intercettando questa opportunità crescente, con un consolidamento della propria azione commerciale volta a intermediare operazioni di compravendita di immobili presenti nel proprio portafoglio attraverso la controllata CleanBnB Real Estate Srl. Prosegue inoltre la gestione degli affitti più lunghi, di durata normalmente compresa tra uno e sei mesi, ormai parte integrante del modello di business della Società.

### ***Fatti di rilievo successivi alla chiusura dell'esercizio ed evoluzione prevedibile della gestione***

Il periodo estivo ha di fatto **confermato l'andamento del settore già registrato nello stesso periodo del 2023, con 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.

Secondo i dati del Ministero del Turismo, nel solo mese di agosto è stato registrato un tasso di saturazione delle strutture ricettive presenti sul territorio nazionale prenotabili tramite le piattaforme online del 39%, collocandosi al secondo posto tra i principali paesi competitor del Mediterraneo. **Gli affitti a breve termine restano la soluzione più scelta attraverso le OTA (Online Travel Agent) quali Airbnb e Booking.com.**

In questo contesto, la Società ha registrato **il record di presenze nei mesi estivi in tutte le località gestite, con oltre 26.900 soggiorni a luglio e agosto 2024 (+20% rispetto ai 22.465 dello stesso periodo del 2023) e un volume di gross booking pari a Euro 11,88 milioni (+23% rispetto ad Euro 9,67 milioni dello stesso periodo del 2023)**. 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 2.870 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 uno stretto monitoraggio dell'emergenza epidemiologica da CoVid-19 e delle crisi geopolitiche in Ucraina e Medio Oriente, 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 e last minute**, 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. La Società si è di fatto prontamente attivata per **far fronte agli adempimenti previsti dalla normativa** approvata a fine 2023, che conferma il ruolo dei gestori come CleanBnB quale sostituto d'imposta connessa ai redditi da locazione turistica, e prevede nuovi adempimenti amministrativi (introduzione del Codice Identificativo Nazionale) e di sicurezza negli immobili.

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.

---

La Relazione Finanziaria Semestrale Consolidata al 30 giugno 2024 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](http://www.borsaitaliana.it), sezione "Azioni/Documenti".

## Principali dati economici (in Euro) - Allegati

## Conto economico consolidato Gruppo CleanBnB al 30 giugno 2024 vs 30 giugno 2023

<b>CONTO ECONOMICO</b>	<b>30/06/2024</b>	<b>30/06/2023</b>
<b>A) VALORE DELLA PRODUZIONE</b>		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	7.826.714	5.725.182
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	329.017	337.610
<b>Totale valore della produzione (A)</b>	<b>8.155.731</b>	<b>6.062.792</b>
<b>B) COSTI DELLA PRODUZIONE</b>		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	249.661	183.084
7) Per servizi	6.735.003	5.095.208
8) Per godimento di beni di terzi	111.948	77.961
9) Per il personale:		
a) salari e stipendi	372.766	413.569
b) oneri sociali	144.806	109.967
c) trattamento di fine rapporto	26.294	29.005
d) trattamento di quiescenza e simili	5.511	-
e) altri costi	48.141	29.891
<b>Totale costi per il personale</b>	<b>597.518</b>	<b>582.432</b>
10) Ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento immobilizzi immateriali	197.490	205.117
b) ammortamento immobilizzi materiali	4.033	1.959
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	-	-
d) svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	-	-
<b>Totale ammortamenti e svalutazioni</b>	<b>201.523</b>	<b>207.075</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	244.440	169.004
<b>Totale costi di produzione (B)</b>	<b>8.140.092</b>	<b>6.314.765</b>
<b>DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)</b>	<b>15.639</b>	<b>(251.972)</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.	61.946	27.007

d) altri proventi diversi dai precedenti		
5) Altri proventi, diversi dai precedenti, da altri	1.763	-
17) Interessi e altri oneri finanziari, con separata indicazione di quelli verso imprese controllate e collegate e verso controllanti	-	-
- verso altri	43.243	52.762
17-bis) Utile e perdite su cambi	(1.581)	(1.272)
<b>Totale proventi ed oneri finanziari (C) (15+16-17)</b>	<b>18.884</b>	<b>(27.026)</b>
<b>D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE</b>		
18) Rivalutazioni		
d) Rivalutazioni di strumenti finanziari derivati	-	-
19) Svalutazioni	-	-
d) Svalutazioni di strumenti finanziari derivati		
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+-D+-C)</b>	<b>34.523</b>	<b>(278.999)</b>
<b>20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>		
a) Imposte correnti	(36.880)	(13.695)
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	
<b>Totale imposte sul reddito</b>	<b>(23.228)</b>	<b>(13.695)</b>
<b>21) Utile/(Perdita) d'esercizio</b>	<b>11.295</b>	<b>(292.694)</b>
<b>Utile d'esercizio di Gruppo</b>	-	-

## Stato patrimoniale consolidato Gruppo CleanBnB al 30 giugno 2024 vs 31 dicembre 2023

ATTIVO	30/06/2024	31/12/2023
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
<i>I - Immobilizzazioni immateriali</i>		
1) costi di impianto e di ampliamento	191.442	292.176
2) costi di sviluppo	324.593	416.969
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	1.504	1.562
6) immobilizzazioni in corso e acconti	78.899	-
7) Altre immobilizzazioni immateriali	0	1.189
<b>Totale immobilizzazioni immateriali</b>	<b>596.438</b>	<b>711.896</b>
<i>II - Immobilizzazioni materiali</i>		
2) impianti e macchinari	29.633	3.360
3) Attrezzature industriali e commerciali	10.873	10.873
4) altri beni	-	21.974
<b>Totale immobilizzazioni materiali</b>	<b>40.506</b>	<b>36.207</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>637.994</b>	<b>749.152</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
<i>II - Crediti</i>		
1) verso clienti esigibili entro l'esercizio successivo	1.104.798	528.633
5-bis) crediti tributari	30.731	788.399
5-ter) Crediti per imposte anticipate	25	-
5-quater) verso altri esigibili entro l'esercizio successivo	317.293	906.143
<b>Totale crediti</b>	<b>1.452.848</b>	<b>2.223.174</b>
<i>III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</i>		
6) Altri titoli	5.342.182	3.822.670
<i>IV - Disponibilità liquide</i>		
1) depositi bancari e postali	2.518.735	1.426.062
3) danaro e valori in cassa	103.379	98.461
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>2.622.113</b>	<b>1.524.523</b>
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	<b>9.417.144</b>	<b>7.570.367</b>
1) Risconti attivi	14.851	148.219
2) Ratei attivi	13.907	24.060
<b>D) Ratei e risconti</b>	<b>28.758</b>	<b>172.279</b>
<b>Totale attivo</b>	<b>10.083.897</b>	<b>8.491.799</b>

<b>PASSIVO</b>	<b>30/06/2024</b>	<b>31/12/2023</b>
<b>A) Patrimonio netto</b>		
I - Capitale	86.239	86.239
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	3.650.828	3.650.828
IV) -Riserva legale	12.660	-
VI – Altre riserve:		
da arrotondamento	-	-
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(2.029.201)	(2.282.614)
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo es. 2020 - DL 8/4/2020		
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	11.295	266.074
<b>Totale patrimonio netto (A)</b>	<b>1.731.821</b>	<b>1.720.525</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>179.780</b>	<b>165.424</b>
<b>D) Debiti</b>		
4) Debiti verso le banche:		
<i>a) Debiti verso banche esigibili entro l'esercizio successivo</i>	<i>250.927</i>	<i>1.951.659</i>
<i>b) Debiti verso banche esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	<i>181.011</i>	<i>298.341</i>
5) Debiti verso altri finanziatori	-	-
6) Acconti	43.996	71.746
7) Debiti verso fornitori esigibili entro l'esercizio successivo	2.771.759	1.865.184
12) Debiti tributari esigibili entro l'esercizio successivo	1.014.009	498.595
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale esigibili entro l'esercizio successivo	37.398	54.592
14) Altri debiti	3.758.474	1.727.615
<b>Totale debiti (D)</b>	<b>8.057.574</b>	<b>6.467.733</b>
<b>E) Ratei e risconti</b>	<b>114.722</b>	<b>138.117</b>
<b>Totale passivo</b>	<b>10.083.897</b>	<b>8.491.799</b>

## Posizione finanziaria netta consolidata Gruppo CleanBnB al 30 giugno 2024 vs 31 dicembre 2023

<b>Posizione finanziaria netta</b>			
		<b>30/06/2024</b>	<b>31/12/2023</b>
A	Disponibilità Liquide	(2.622.113)	(1.524.523)
B	Mezzi equivalenti e disponibilità liquide	-	-
C	Altre attività finanziarie correnti (titoli)	(5.342.182)	(3.822.670)
<b>D</b>	<b>Liquidità (A + B + C)</b>	<b>(7.964.295)</b>	<b>(5.347.193)</b>
E	Debito finanziario corrente (inclusi gli strumenti di debito, ma esclusa la parte corrente del debito finanziario non corrente)	-	1.706.304
F	Parte corrente del debito finanziario non corrente	250.927	245.355
<b>G</b>	<b>Indebitamento finanziario corrente (E + F)</b>	<b>250.927</b>	<b>1.951.659</b>
<b>H</b>	<b>Indebitamento finanziario corrente netto (G - D)</b>	<b>(7.713.368)</b>	<b>(3.395.534)</b>
I	Debito finanziario non corrente (esclusa la parte corrente e gli strumenti di debito)	181.011	298.341
J	Strumenti di debito	-	-
K	Debiti commerciali e altri debiti non correnti	-	-
<b>L</b>	<b>Indebitamento finanziario non corrente (I + J + K)</b>	<b>181.011</b>	<b>298.341</b>
<b>M</b>	<b>Totale indebitamento finanziario (H + L)</b>	<b>(7.532.357)</b>	<b>(3.097.193)</b>

## Rendiconto finanziario consolidato Gruppo CleanBnB al 30 giugno 2024 vs 30 giugno 2023

<b>Rendiconto finanziario, metodo indiretto</b>	<b>30.06.2024</b>	<b>30.06.2023</b>
<i>A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)</i>		
Utile (perdita) dell'esercizio	11.295	(292.694)
Imposte sul reddito	23.228	13.695
Interessi passivi/(attivi)	(18.884)	27.026
(Plusvalenze) Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività		
<b>1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione</b>	<b>15.639</b>	<b>(251.972)</b>
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	-	-
Ammortamenti delle immobilizzazioni	201.523	207.075
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	31.805	24.469
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	233.328	231.544
<b>2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto</b>	<b>248.967</b>	<b>(20.428)</b>
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(576.166)	(132.971)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	906.574	467.525
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	143.521	68.485
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(23.394)	(79.590)
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	2.306.081	3.892.371
Totale variazioni del capitale circolante netto	2.756.616	4.215.819
<b>3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto</b>	<b>3.005.583</b>	<b>4.195.390</b>
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	435	(24.931)
(Imposte sul reddito pagate)	-	-
(Utilizzo dei fondi)	-	-
Altri incassi/(pagamenti)	-	-
Totale altre rettifiche	435	(24.931)
<b>Flusso finanziario dell'attività operativa (A)</b>	<b>3.006.018</b>	<b>4.170.460</b>
<i>B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</i>		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(8.333)	(1.999)
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(82.032)	(1.733)
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	-	-
Attività finanziarie non immobilizzate		
Disinvestimenti	-	-

(Investimenti)	-	-
<b>Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)</b>	<b>(90.365)</b>	<b>(3.732)</b>
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti verso banche	(1.818.062)	(1.167.460)
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	-	20.434
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	-	-
<b>Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)</b>	<b>(1.818.062)</b>	<b>(1.147.026)</b>
<b>Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)</b>	<b>1.097.591</b>	<b>3.019.702</b>
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	1.426.062	4.348.877
Danaro e valori in cassa	98.461	109.283
<b>Totale disponibilità liquide a inizio esercizio</b>	<b>1.524.523</b>	<b>4.458.160</b>
<b>Effetto sulle disponibilità per variazione dell'area di consolidamento</b>		
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	2.518.735	7.374.257
Danaro e valori in cassa	103.379	103.605
<b>Totale disponibilità liquide a fine esercizio</b>	<b>2.622.113</b>	<b>7.477.861</b>

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 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

