

**CleanBnB S.p.A.**  
**Report di Sostenibilità 2020**



CleanBnB

CleanBnB

CleanBnB

CleanBnB

CleanBnB

CleanBnB

CleanBnB

CleanBnB

# Disclaimer

Il presente documento ("Documento") è strettamente confidenziale ed è stato realizzato da CleanBnB S.p.A., anche sulla base di informazioni e dati finanziari forniti dai suoi azionisti nonché sulla base di informazioni e documenti pubblicamente disponibili, al fine di fornire ai destinatari dello stesso le informazioni relative a CleanBnB S.p.A. Il Documento non pretende di essere esaustivo e accettando la consegna/la visione dello stesso, il destinatario riconosce la propria responsabilità (i) nel condurre la propria attività di analisi e (ii) nella formazione di una propria opinione circa le entità menzionate nel documento.

Il presente Documento è stato predisposto unicamente per fini informativi e non costituisce proposta, sollecitazione o raccomandazione a operare alcun investimento, né dovrà essere interpretato in tal senso. In particolare, il Documento non costituisce un'offerta o un invito ad acquistare o sottoscrivere azioni emesse da CleanBnB S.p.A.. Qualora si dovesse procedere a una offerta o un invito ad acquistare o sottoscrivere azioni o altri strumenti finanziari emessi da CleanBnB S.p.A., le stesse verranno poste in essere in ottemperanza alla normativa applicabile. CleanBnB S.p.A. fornisce le informazioni contenute nel presente Documento su base strettamente confidenziale; ricevendo questo documento il destinatario si impegna con CleanBnB S.p.A. a mantenere strettamente riservati i contenuti del Documento e il Documento stesso.

Il contenuto del presente Documento è puramente informativo e la natura dei dati in esso contenuti è meramente provvisoria. Il Documento non rappresenta nella sua interezza né la Società né il progetto che la medesima intende realizzare e, dunque, potrebbero essere state omesse alcune informazioni ad essi inerenti. Pertanto, CleanBnB S.p.A. non fornisce alcuna garanzia circa la completezza, l'accuratezza e la correttezza delle informazioni, delle previsioni o dei pareri ivi espressi. CleanBnB S.p.A. e i suoi collaboratori, pertanto, non potranno essere ritenuti responsabili in alcun modo per qualsiasi conseguenza derivante, direttamente o indirettamente, dalla lettura, dall'elaborazione e/o dalla valutazione del presente Documento e/o da qualsiasi evento allo stesso riconducibile.

Il presente Documento non può essere riprodotto, presentato o fornito a terzi senza la previa autorizzazione scritta di CleanBnB S.p.A..

Benché l'elaborazione del Documento sia stata effettuata con cura e diligenza, CleanBnB S.p.A. non fornisce garanzia circa la completezza, accuratezza e correttezza delle informazioni, previsioni o pareri ivi espressi. Alcune parti del Documento contengono affermazioni con previsioni a lunga scadenza, che rappresentano sime soggette a rischi o incertezze e che, pertanto, potrebbero differire, anche sostanzialmente, dai risultati futuri.

Le informazioni contenute nel presente Documento possono essere soggette a modifiche senza la necessità che CleanBnB S.p.A. fornisca alcuna informativa in merito ai destinatari del presente Documento; inoltre, CleanBnB S.p.A. precisa che i rendimenti e i risultati relativi a dati passati non sono indicativi di risultati futuri.

Il presente Documento non può essere copiato, distribuito o riprodotto in tutto o in parte, né trasmesso a terzi senza il consenso scritto della Società.

# Saluto agli Stakeholder

Gentili Signore e Signori,

è il primo anno che CleanBnB presenta un rapporto annuale che affianca il tradizionale bilancio d'esercizio e che illustra, con dati e informazioni, la capacità dell'azienda di creare valore non solo in un'ottica economica ma anche sotto il profilo sociale, ambientale, di tutela del lavoro, di valorizzazione delle risorse umane, di capacità di crescita e di innovazione.

Mentre stiliamo il resoconto di un anno impegnativo, segnato dalle drammatiche vicende della pandemia da Covid-19, stiamo registrando al tempo stesso i segnali di una rapida ripresa del settore del turismo in appartamento, e il consolidamento di dinamiche di settore del tutto nuove che segneranno indelebilmente il 2021 e non solo.

La pandemia da Covid-19 ci fa capire come il bilancio di un'impresa come la nostra, così legata al territorio, debba dare sempre più rilievo al suo impegno verso la collettività e gli Stakeholder.

E' evidente come sia stato importante, nel 2020 e negli anni precedenti, aver messo sempre al centro della nostra azione il concetto di responsabilità sociale d'impresa. Comprendiamo come sia necessario essere sempre pronti a sfide importanti.

Il 2020 ci ha visto ancora a fianco dei nostri Stakeholder, per sostenerne il lavoro e i progetti, ma anche i sogni e la creatività. L'abbiamo fatto con l'impegno di tutto il nostro personale, garantendo la consueta trasparenza del nostro operato.

Questo Primo nostro Report di Sostenibilità lo dedichiamo a loro, a tutti i nostri Stakeholder di cui sentiamo quotidianamente gli slanci, le difficoltà, le aspirazioni e ai quali siamo vicini.

*Francesco Zorgno*  
*Presidente CleanBnB S.p.A.*



# Indice degli argomenti

ARGOMENTO	PAGINA
Company Overview	10
Business Model	20
Governance e organizzazione	25
I nostri Stakeholder	33
Stakeholder Engagement	46
Profili di responsabilità economica	53
Profili di responsabilità ambientale	57
Obiettivi futuri	59

# I numeri di CleanBnB

DIPENDENTI

**28** dipendenti

UNITA' IMMOBILIARI

**1.000+** unità immobiliari avviate

SOCIO

**500+** Soci

LE SEDI

**5 sedi** (Milano, Roma, Torino, Bologna, Firenze)

SOGGIORNI GESTITI

**14.774** soggiorni gestiti  
(- **43%** sul 2019)

LOCALITA' IN ITALIA

**60+** diverse località sul territorio italiano

# Guida alla lettura

Questo Report di Sostenibilità, relativo all'anno 2020, costituisce la prima edizione del rendiconto che CleanBnB rivolge ai propri Stakeholder, cimentandosi in un dialogo ispirato a specifici principi e criteri di rendicontazione, che consentono di offrire a tutti i destinatari del documento una chiara rappresentazione del valore economico, sociale e ambientale generato dalla nostra realtà imprenditoriale.

Il lavoro di rendicontazione è stato realizzato grazie all'impegno del gruppo di lavoro, che ha garantito la continuità del processo e il migliore utilizzo possibile della base informativa.

È stato in tal modo possibile impostare il percorso calibrando il grado di conformità di questo documento rispetto alle linee guida di rendicontazione sociale più accreditate e diffuse a livello nazionale e internazionale, ovvero le linee guida del GBS (Gruppo di Studio per il Bilancio Sociale) e del GRI (Global Reporting Initiative) cui ci siamo in questa edizione ispirati.

La grande attenzione della parte dedicata ai valori e all'identità aziendale ha trovato realizzazione soprattutto in un attento approfondimento della mappa degli Stakeholder, che è stata qualificata evidenziando in modo chiaro e puntuale le aspettative delle diverse categorie di interlocutori e gli impegni assunti nei loro confronti.

Il documento si chiude, infine, con l'indicazione degli obiettivi di miglioramento che CleanBnB si propone di perseguire sia sul piano operativo, sia sul fronte della rendicontazione sociale, assumendo impegni il cui rispetto potrà essere verificato dagli Stakeholder nelle prossime edizioni del Report di Sostenibilità.

Buona lettura!

# Intervista al Presidente

## **Francesco Zorgno, prima edizione del Report di Sostenibilità, un bel traguardo.**

*Sicuramente sì. Ritengo il Report di Sostenibilità uno strumento fondamentale per valorizzare il ruolo e le attività della nostra società, raccontando i nostri punti di riferimento e, più in generale, il nostro posto nella collettività. Il Report di Sostenibilità è, inoltre, un utile strumento di controllo direzionale, per osservare in quale direzione si sta andando e quali risultati si sono ottenuti. E stiamo già lavorando attivamente per migliorare il più possibile la trasmissione all'esterno e la comunicabilità di questo importante strumento.*

## **Quali sono gli obiettivi che CleanBnB vuole perseguire?**

L'obiettivo primario della società sarà quello di continuare l'opera per cui è stata costituita: lavorare al servizio dei proprietari di immobili, trasformando le loro seconde case in una rendita senza pensieri nel mondo degli affitti brevi.

## **Ritiene che il Report di Sostenibilità possa essere uno strumento valido anche per il futuro?**

*Ovviamente sì. Occorre, ritengo, che si faccia un ulteriore salto di qualità per non cadere nella logica dell'autoreferenzialità e dell'autosufficienza. Il Report di Sostenibilità è uno strumento che va utilizzato per migliorare costantemente l'azione di CleanBnB.*



# Impatto dell'epidemia COVID-19

A fine febbraio 2020 anche il nostro Paese è stato investito dal virus COVID-19.

“L'affitto breve rimane l'alternativa più valida in termini di flessibilità, sicurezza e redditività, anche se oggi meno redditizia nel breve periodo rispetto al potenziale dei livelli pre Covid”, ha dichiarato al TTG di Rimini (primo appuntamento “in presenza” nel mondo del turismo dall'esplosione della pandemia) Francesco Zorgno, Presidente di CleanBnB.

Il periodo del rallentamento delle attività nel corso del Q2 2020 (primo lockdown da Covid-19) è coinciso con un'intensa attività di consolidamento dell'assetto organizzativo della Società. Obiettivo primario è stato il miglioramento a tutti i livelli dell'efficienza operativa e gestionale. Queste le principali leve di intervento:

1. Riduzione costi pulizie e lavanderia, tramite nuova campagna di selezione degli operatori e revisione dei capitolati di fornitura;
2. Riduzione dei costi di accoglienza (checkin/checkout), tramite una capillare ottimizzazione dell'uso risorse umane, l'installazione di sistemi di smart lock, l'istituzione di procedure di self-check per gli ospiti;
4. Variabilizzazione integrale dei costi di gestione su gran parte delle località servite;
5. Incremento dell'efficienza operativa delle risorse corporate;
6. Rinegoziazione dei servizi di advisory e riduzione dei costi G&A.



# Impatto dell'epidemia COVID-19

L'anno 2020 è stato un anno nel quale la crescita del business CleanBnB, ancora sostenuta nel Q1, è stata fortemente condizionata dall'emergenza pandemica nel Q2 e nel Q4.

- soggiorni gestiti nel 2020: **14.774** (5.192 in H1, 9.582 in H2). **H2 vs H1: +84,5%**
- **Tariffa media in H2 allineata ai valore di H1**
- appartamenti attivi a fine 2020: **953** (vs 710 a fine 2019)
- località servite a fine 2020: **60** (vs 48 a fine 2019)

I **dati gestionali del primo trimestre sono stati positivi** anche considerando (i) che i primi due mesi dell'anno sono tradizionalmente di bassa stagione, mentre a partire dalla fine del mese di febbraio è emersa l'emergenza da CoVid-19. **Il secondo trimestre 2020** è profondamente segnato dall'esplosione **dell'emergenza da CoVid-19**, a livello europeo, e dalle misure restrittive imposte dalle autorità agli spostamenti e alle attività economiche.

I **dati gestionali del terzo trimestre 2020** si mostrano di fatto allineati con quelli dello stesso periodo del 2019. Al tempo stesso si affermano due nuovi trend di mercato: la riduzione della finestra di prenotazione (prevalenza del last-minute) e il consolidamento del ruolo dei soggiorni di medio-lungo periodo nell'offerta.

I **dati gestionali del quarto trimestre 2020** si mostrano di fatto molto simili a quelli del secondo trimestre 2020, con una chiave di lettura diversa: le misure restrittive sono meno stringenti rispetto a quelle del primo lockdown, ed il mercato è meglio preparato ad affrontare l'emergenza.

# Company Overview

CleanBnB

CleanBnB

CleanBnB

CleanBnB

CleanBnB

CleanBnB

CleanBnB

CleanBnB



# CleanBnB at a glance

CleanBnb è una **start-up innovativa** che offre servizi di **property management** per conto degli Host proprietari e di **hospitality** a 360° per i Guest, tramite una piattaforma integrata con i maggiori canali online specializzati.

## I SERVIZI

I **servizi** per i **Guest** sono:

- Reservation;
- Accoglienza ospiti, servizi concierge e check out.

I **servizi** per gli **Host** sono:

- Revenue Management;
- Servizi di pulizia e gestione biancheria, manutenzione e ispezioni;
- Gestione pratiche burocratiche e assicurazioni.



# CleanBnB at a glance

CleanBnb è una **start-up innovativa** che offre servizi di **property management** per conto degli Host proprietari e di **hospitality** a 360° per i Guest, tramite una piattaforma integrata con i maggiori canali online specializzati.

## IL SETTORE

CleanBnB è attiva nel settore **Hospitality** come operatore di **property management** per affitti brevi e case vacanza in Italia.

I clienti di CleanBnB sono gli **Host proprietari** degli immobili. Ad oggi sono oltre 1.000 gli immobili in portafoglio, di cui il 90% sono proprietari privati.

Con oltre 50 località servite, CleanBnB è di gran lunga **il più diffuso operatore** degli affitti brevi in Italia.



# CleanBnB at a glance

CleanBnb è una **start-up innovativa** che offre servizi di **property management** per conto degli Host proprietari e di **hospitality** a 360° per i Guest, tramite una piattaforma integrata con i maggiori canali online specializzati.

## LA STRATEGIA

Ampliamento numero di immobili in gestione con **capillare diffusione sul territorio italiano**, puntando su strutture a elevata redditività e alti tassi di occupazione.

Incremento del livello di **professionalità delle risorse umane**: revenue management / property management (servizio centralizzato) e a livello locale risorse commerciali e di gestione operativa.

Sviluppo di progetti di **aggregazione** con altri operatori del settore.

**Integrazione dell'offerta** sui soggiorni di lungo periodo e sulle compravendite.



# La nostra storia

CleanBnB è stata fondata da **Tatiana Skachko**, laurea in lingue, esperienza decennale nei servizi di hospitality e grande passione per la tecnologia e l'innovazione nel curriculum, e da **Francesco Zorgno**, ingegnere gestionale con esperienza in ruoli manageriali nel settore cleantech, in quello dell'asset e del facility management, e fondatore di Seed (incubatore di startup early stage ad alto valore innovativo).

È il **2015**, l'anno dell'Expo a Milano e del boom di Airbnb, quando CleanBnB vede la luce come progetto incubato all'interno dell'incubatore friulano Seed. A **gennaio 2016** si costituisce come startup innovativa a Milano. Ed è proprio qui, nella capitale italiana dell'innovazione e del fintech, che la startup inizia a muovere i suoi primi passi e a testare la sua attività, supportata da un team di business angels.

Già da subito appare evidente il suo grande potenziale: il mercato di CleanBnB coincide con quello delle piattaforme che operano nel settore degli affitti brevi, un mercato molto ampio e in crescita. A **febbraio 2016** parte il primo aumento di capitale, seguito dalla prima campagna di equity crowdfunding sulla piattaforma CrowdFundMe, che apre a 100 nuovi soci e alle città di Roma e Firenze.

La raccolta è un successo: nonostante la sua giovanissima età, CleanBnB attira investitori entusiasti da tutta Italia e chiude con più di **126.700€ di capitale raccolto** a fronte di un target prefissato pari a 50.000€.

Dal round lanciato su CrowdFundMe in poi la strada è spianata: CleanBnB diventa capillare in tutta Italia e si susseguono **altri due aumenti di capitale**, da Boost Heroes e da BackToWork, che permettono di far salire la valuation della società da 400mila euro a 4 milioni.

Così nel **2018** CleanBnB torna al crowdfunding, e sceglie di nuovo CrowdFundMe per attirare investitori. Con il secondo round la società punta a consolidare l'assetto organizzativo, dal team all'erogazione dei servizi, e a consolidare la sua leadership in tutta Italia ma non solo: la vocazione internazionale spinge a voler replicare il modello vincente anche nei mercati esteri più affini. Anche stavolta la campagna si dimostra un successo: la startup attrae **200 nuovi soci** in sole 3 settimane e chiude il round 2 a marzo 2018 con 500.000 euro raccolti, mettendo a segno un 500% sul target iniziale di 100.000 euro.



# La quotazione in borsa

Ad **aprile 2018** CleanBnB si trasforma in società per azioni per approcciare le sfide del mercato in modo ancora più strutturato. I capitali raccolti finora hanno permesso alla società di investire e implementare costantemente la piattaforma, oggi attiva in 40 città italiane e primo operatore per diffusione nazionale.

## Obiettivo: Piazza Affari

Il segreto del suo successo si può trovare nella formula “full service” di CleanBnB che funziona da anni e nell’arduo lavoro del team, premiati dal mercato e dagli investitori che hanno scelto di sostenere il progetto. “Se siamo arrivati fin qui, ha detto Zorgno, “è perché abbiamo dato il massimo, ma sento il dovere di ringraziare anche tutti gli investitori che hanno creduto in noi fin dal primo momento”.

Con il percorso di quotazione in Borsa, l’obiettivo, ha spiegato il co-founder, “è quello di raddoppiare il numero di località coperte, aumentare la presenza strutturale sulle varie città, aprire all’estero e garantire un servizio sempre più completo e sempre più professionale”.

## CleanBnB S.p.A. si è quotata in Borsa su Aim Italia il 24 Luglio 2019.

CleanBnB S.p.A. ha concluso con successo il processo di quotazione e comunica che, in data 22 luglio 2019, Borsa Italiana S.p.A. ha emesso l’Avviso relativo all’ammissione alle negoziazioni delle azioni ordinarie e dei warrant “CleanBnB 2019–2022” sul mercato AIM Italia e che, a partire dalla mattina del **24 luglio 2019** è possibile acquistare azioni di CleanBnB S.p.A. attraverso tutti gli intermediari finanziari che operano su AIM Italia di Borsa Italiana.

Il prezzo di offerta delle azioni è stato fissato in Euro 2,00 per azione, che corrisponde a una capitalizzazione della società al momento dell’ammissione pari a circa Euro 14 milioni.



# IPO su AIM Italia

## AUMENTO DI CAPITALE

<b>Emittente</b>	CleanBnB S.p.A.
<b>Tipologia</b>	OPS
<b>Struttura Operazione</b>	Aumento di capitale con collocamento privato in esenzione ai sensi dell'art.100 D. Lgs. 24/02/1998 n. 58 (TUF)
<b>Mercato di Quotazione</b>	Milano – Mercato AIM Italia 
<b>Flottante</b>	26,42%
<b>Warrant</b>	Assegnazione di 1 warrant per ogni 2 azioni a tutti gli azionisti. Ogni 1 warrant dà il diritto di conversione in 1 azione. 2 periodi di esercizio residui (maggio 2021/2022).
<b>Lock Up</b>	Esauriti
<b>Raccolta Effettiva</b>	€ 3,92 milioni (1.959.566 azioni ordinarie)



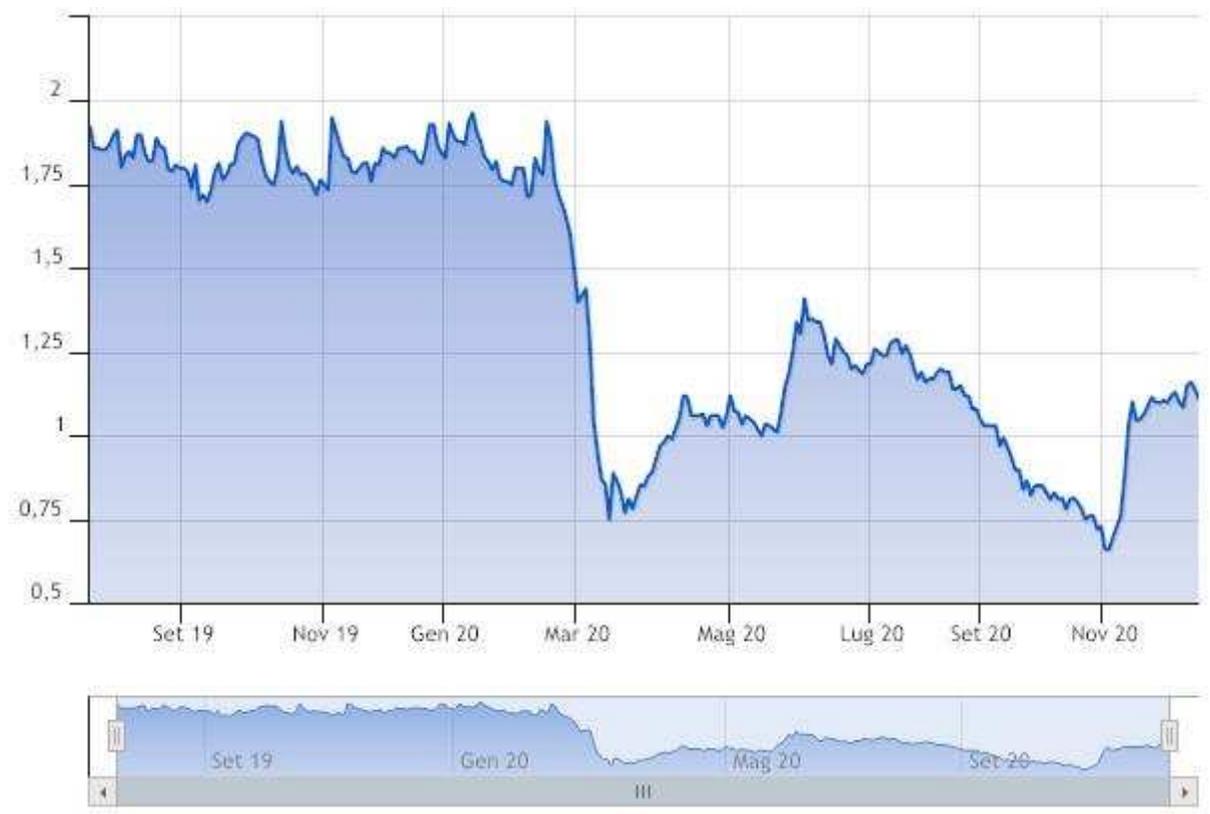
## TEMPISTICA

<b>Primo giorno di negoziazione</b>	24.07.2019
-------------------------------------	------------

## TEAM

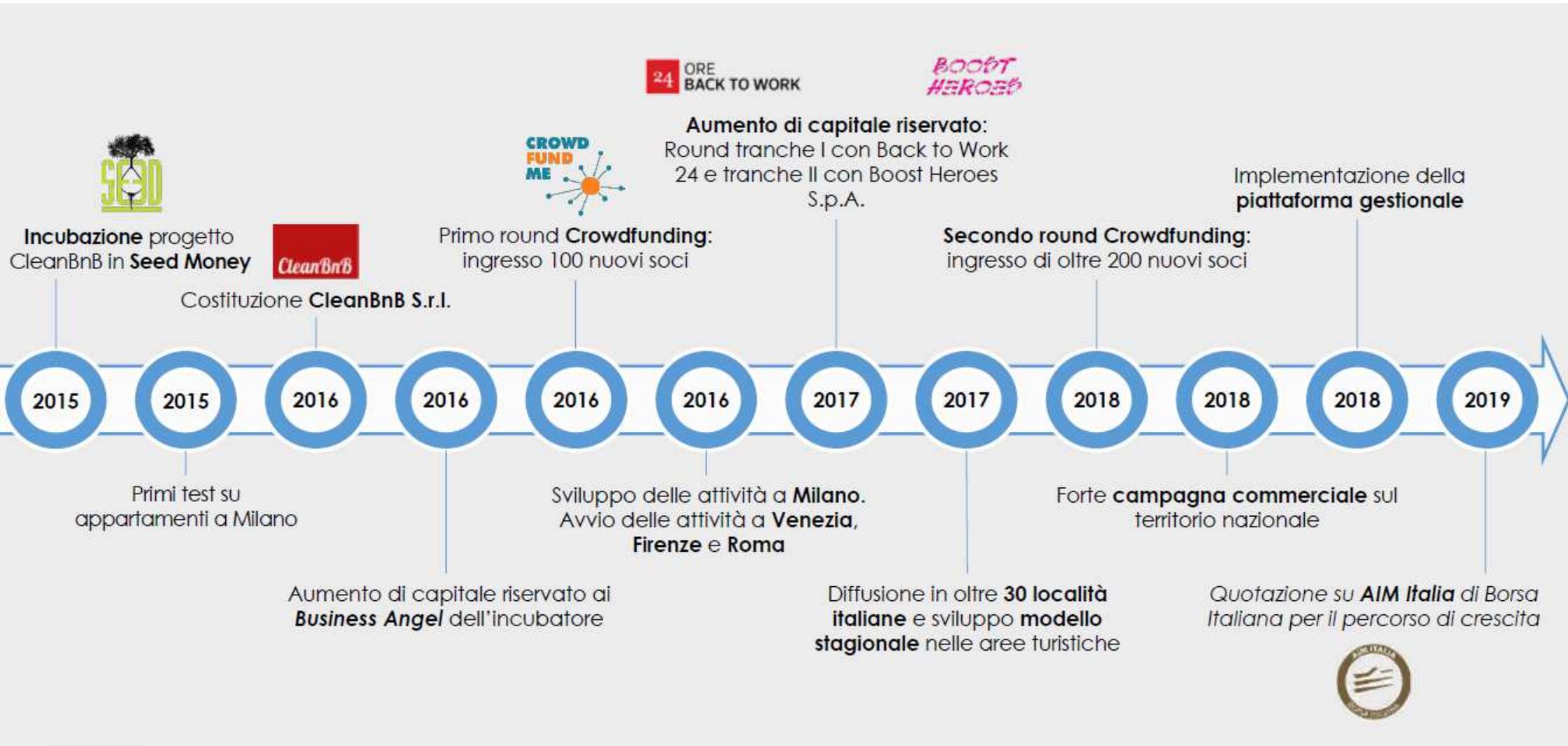
<b>Nomad e Global Coordinator</b>	
<b>Advisor Finanziario</b>	
<b>Advisor Legale</b>	
<b>Advisor Fiscale e Societario</b>	
<b>Advisor Tributario</b>	
<b>Società di Revisione</b>	

# L'andamento in borsa



Andamento di Borsa del titolo CleanBnb (ISIN IT0005377277) da Agosto 2019 a Novembre 2020 – Fonte: teleborsa.it





# Dicono di noi

**idealista.it** **Idealista** 5 marzo 2018  
"Quo Vadis, casa?"  
Mille modi di dire affitto

**nova** **Nova Sole24Ore** 25 febbraio 2018  
Protagonisti i servizi  
e le filiere

**StartupItalia!** **StartupItalia!** 17 ottobre 2017  
La startup dei servizi «garantiti»  
per affitti brevi | CleanBnB

**ANSA** **ANSA** 7 ottobre 2017  
Cresce CleanBnB, startup  
che semplifica gestione affitti

**HOSPITALITY NEWS** **HospitalityNews** 19 giugno 2017  
Affitti brevi: strategia vincente  
e forte crescita per CleanBnB  
sul territorio nazionale

**BACK TO WORK 24**

**BackToWork24** marzo 2017  
CleanBnB, la chiave giusta per gli affitti  
a breve termine

**STARTUP news**

**Startup-news** 17 marzo 2017  
CleanBnB, un anno dopo

**DONNA MODERNA**

**Donna Moderna** 22 febbraio 2017  
Con Airbnb nuove opportunità di lavoro

**la Repubblica**

**Repubblica** 21 novembre 2016  
Le startup italiane all'ombra  
di Airbnb

**EconomyUp**

**EconomyUp** 30 giugno 2016  
Finanziamenti online, Cleanbnb  
raccoglie 128mila euro

**Il Sole 24 ORE**

**Sole24ore** 15 aprile 2016  
CleanBnB gestisce appartamenti-hotel

# Business Model

CleanBnB

CleanBnB

CleanBnB

CleanBnB

CleanBnB

CleanBnB

Clean



# Key Success Factors

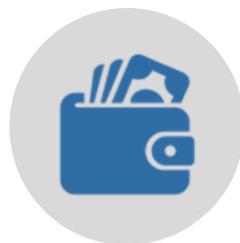
## Scalabilità del Business Model

Ciclo operativo efficiente e versatile che consente la rapida attivazione di una nuova località con la combinazione di risorse locali e coordinamento centralizzato, garantendo la capacità di crescita anche per il futuro.



## Pricing dinamico

Sistema di *pricing* dinamico strutturato in modo da garantire elevati tassi di occupazione degli immobili gestiti a prezzi competitivi.



## Brand Awareness

Unico brand a livello nazionale riconosciuto dai proprietari di immobili. Presenza diffusa in tutto il territorio, con diversificazione geografica del portafoglio che garantisce una riduzione dell'effetto stagionalità sugli incassi complessivi.



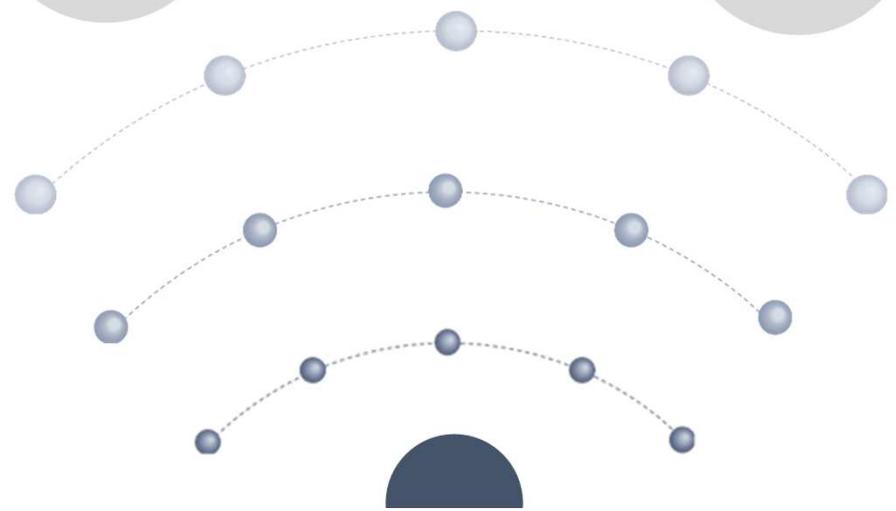
## Piattaforma in-house

Piattaforma per l'ottimizzazione del Revenue & Reservation Management centralizzata, che coordina le strutture operative nelle varie località, dotate di autonomia in adesione agli standard e alla brand policy di CleanBnB.



## Company Reputation

Polo di aggregazione di operatori del settore nell'attuale fase di concentrazione del mercato



# Strategia

## Come funziona

### Pacchetto Base

- *Massima Visibilità*: selezioniamo i canali online dedicati agli affitti brevi più adatti al tuo appartamento e lo posizioniamo tra i primi posti. Realizziamo e carichiamo gli annunci, in versione multilingue, completi di ampie descrizioni e foto professionali.
- *Prenotazioni e Assistenza*: gestiamo tutte le richieste degli ospiti interessati a confermare le prenotazioni. Operiamo contemporaneamente su più canali online sincronizzando i calendari in modo da non perdere neanche una richiesta.
- *Gestione Pagamenti* mai più preoccupazioni! L'ospite paga prima del soggiorno e noi ci occupiamo di verificare che gli incassi siano avvenuti correttamente. Mensilmente ti bonifichiamo l'incasso, al netto delle nostre competenze, e rendicontiamo i soggiorni del tuo appartamento.

### Pacchetto Full

Tutti i servizi del Pacchetto BASE, e inoltre:

- *Accoglienza*: riceviamo l'ospite nel tuo appartamento pulito e profumato, illustriamo con chiarezza tutti gli aspetti funzionali dell'immobile, raccontiamo, sempre con il sorriso, le bellezze dei luoghi della tua città e consegniamo le chiavi. E lo assistiamo per ogni necessità durante il soggiorno
- *Pulizie e Biancheria*: a fine soggiorno, ci occupiamo di pulire accuratamente l'appartamento e di effettuare il cambio ed il lavaggio della biancheria, osservando i più alti standard professionali.
- *Check-out e Ispezione*: salutiamo l'ospite alla partenza, recuperiamo le chiavi e verificiamo che tutto sia in ordine, e ci prepariamo per accogliere il prossimo ospite.

# Strategia

## Strategia di sviluppo

CleanBnB ha intercettato il trend Airbnb in piena espansione a livello globale ed in Italia. **CleanBnB offre un servizio completo pensato esclusivamente per la gestione degli affitti brevi su Airbnb, Booking.com e sulle altre principali piattaforme.**

L'obiettivo di breve termine di CleanBnB è quello di gestire almeno 1.500 appartamenti in Italia nell'arco di 24-36 mesi, estendendo quello che era il nostro obiettivo a 5 anni espresso nella prima campagna di equity crowdfunding, con una copertura capillare del territorio sia sulle città attive 12 mesi all'anno, sia sulle piazze turistiche stagionali.

Dopo l'Italia, lo scopo è quello di guardare alle piazze internazionali più affini alla nostra, replicando la nostra esperienza ed espandendo ulteriormente le nostre attività. Puntiamo anzitutto a quei mercati che hanno caratteristiche di ricettività e dinamiche immobiliari maggiormente in linea con il nostro modello organizzativo, e che riconoscano nel marchio CleanBnB un valore indispensabile. Per questo motivo, CleanBnB sta avviando partnership strategiche con alcuni tra i più importanti attori del mondo dell'ospitalità alberghiera e della ricettività in appartamento, a partire dall'area europea.

# Immobili in gestione

A fine marzo 2021 il portfolio della società è costituito da oltre **1.000 appartamenti** in più di **60 località** differenti. Alcune delle località presidiate sono le seguenti:



## Milano

- ⊗ Avvio attività: 2016
- ⊗ **110+** immobili in portafoglio
- ⊗ Focus su zone centrali e semicentrali



## Roma

- ⊗ Avvio attività: 2017
- ⊗ **130+** immobili in portafoglio
- ⊗ Focus su zone centrali



## Bologna

- ⊗ Avvio attività: 2017
- ⊗ **80+** immobili in portafoglio
- ⊗ Focus su zone centrali e semicentrali



## Torino

- ⊗ Avvio attività: 2017
- ⊗ **130+** immobili in portafoglio
- ⊗ Focus su zone centrali



## Firenze

- ⊗ Avvio attività: 2017
- ⊗ **80+** immobili in portafoglio
- ⊗ Focus su zone centrali e semicentrali



## Altre località (includo stagionali)

- ⊗ Avvio attività: 2017
- ⊗ **500+** immobili in portafoglio
- ⊗ Focus su località stagionali (es riviera adriatica, Sicilia, Sardegna, Friuli) e medi centri urbani (es Trieste, Bari, Ferrara, Palermo, Napoli, Verona, Padova etc)

# Governance e organizzazione

CleanBnB



CleanBnB

# Principali dati amministrativi

## **Assetto proprietario**

CleanBnB è una Società per Azioni (S.p.A.) costituita il 21/01/2016 e iscritta nella sezione ordinaria del registro delle imprese di Milano Monza Brianza Lodi dal 02/02/2016 (iscritta nell'apposita sezione speciale in qualità di PMI INNOVATIVA).

## **Classificazione ATECORI 2017**

Codice 62.01 – Produzione di software non connesso all'edizione ulteriori specifiche: progettazione della struttura e dei contenuti e/o la compilazione dei codici

## **Capitale Sociale**

Euro 112.500,00 – versato per euro 69.603,99

## **Numero azioni**

6.960.399 – del valore nominale di euro 100,00 ciascuna

## **Codice fiscale e partita Iva**

09365370965

## **Numero REA-Milano**

MI-2085782



# Struttura societaria

## La compagine sociale

Il capitale sociale di CleanBnb S.p.a., versato per euro 69.603,99 è rappresentato da n. 6.960.399 azioni così suddivise:

- Quota composta da 2.525.266 azioni ordinarie, pari a nominali 25.252,66 euro detenuta da GUESTHOST S.r.l.
- Quota composta da 4.435.133 azioni ordinarie, pari a nominali 44.351,33 euro detenuta da CLEANBNB S.p.A. – MERCATO AIM – FLOTTANTE.

La società ha circa 300 Soci per effetto della raccolta del capitale di rischio mediante il ricorso a diversi round di crowdfunding. Nel capitale della società sono presenti, oltre ai soci fondatori, società di investimento, società di private equity e business angels.

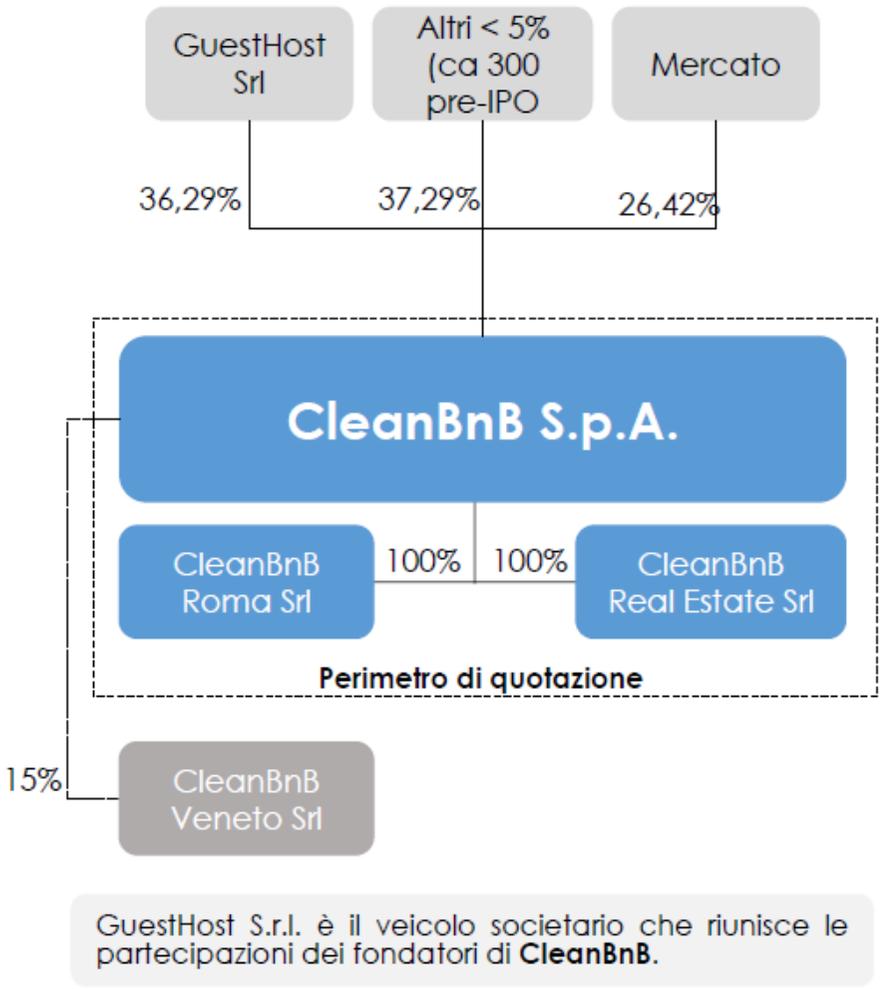
## Società partecipate

- CLEANBNB ROMA S.r.l. – Partecipazione pari al 100%.
- CLEANBNB REAL ESTATE S.r.l. – Partecipazione pari al 100%.
- CLEANBNB VENETO S.r.l. – Partecipazione pari al 15%.

**CleanBnB è società quotata su AIM Italia di Borsa Italiana.**



# Struttura societaria



# Soci fondatori



**Tatiana Skachko**

Laureata in lingue, mi occupo da 10 anni di servizi di hospitality e ho collaborato presso importanti aziende del settore a livello internazionale. Durante il mio percorso professionale ho avuto modo di occuparmi anche del lato commerciale delle attività che seguivo, gestendo personalmente i clienti ed organizzando i servizi. Appassionata di nuove tecnologie, ho abbracciato con entusiasmo fin dall'inizio il progetto CleanBnB con l'obiettivo di offrire servizi di hospitality innovativi e adeguati ai tempi moderni.



**Francesco Zorgno**

Laureato in ingegneria gestionale e in economia aziendale, ho perfezionato gli studi in SDA Bocconi. Dopo le esperienze come sales e project development manager, ho esordito nel settore cleantech nel 2003, operando per alcune tra le primarie realtà attive nei mercati internazionali. Negli ultimi dieci anni sono stato a capo di aziende leader in Italia e all'estero nel settore dell'asset & facility management, affiancando il ruolo manageriale all'avvio di iniziative imprenditoriali. Pioniere nello sviluppo di piattaforme di online networking fin dagli albori dei social media, sono stato membro delle principali associazioni di business angels in Italia e nel 2013 ho fondato Seed, veicolo di investimento e incubazione di startup early-stage.



# Consiglio di amministrazione

**Presidente del Consiglio di Amministrazione** – ZORGNO FRANCESCO Amministratore Delegato  
(Rappresentante dell'impresa)

**Consigliere** – SKACHKO TATIANA

**Consigliere** – CANNAVALE FABIO DOMENICO

**Consigliere** – CALABRETTA ENRICO

**Consigliere** – MILANO D'ARAGONA FABRIZIO

Il Consiglio di Amministrazione è stato nominato dall'Assemblea degli Azionisti in data 10 aprile 2019, successivamente integrato con delibera dell'assemblea assunta in data 24 maggio 2019, e resterà in carica fino alla data dell'assemblea che approverà il bilancio al 31 dicembre 2021.



**Corporate Governance:**

- ⌚ Voto di lista al 10%
- ⌚ Consigliere Indipendente
- ⌚ Quota rosa
- ⌚ Investor Relations

# Sindaci, membri organi di controllo

**Presidente del Collegio Sindacale** – GINEVRA EDOARDO

**Sindaco** – VENTURINI GIORGIO

**Sindaco** – ALFANO OTTAVIA

**Sindaco Supplente** – MARCARINI MICHAELA

**Sindaco Supplente** – TOLDO ROBERTO

**Società di Revisione** – DELOITTE & TOUCHE S.p.A.

Il Collegio Sindacale è stato nominato dall'Assemblea degli Azionisti in data 10 aprile 2019 e resterà in carica fino alla data dell'assemblea che approverà il bilancio al 31 dicembre 2021.

La società di revisione Deloitte & Touche S.p.A. è stata nominata dall'Assemblea degli Azionisti in data 24 maggio 2019, per gli esercizi che chiuderanno dal 31/12/2019 al 31/12/2021.

# Profilo etico

I **principi etici** che hanno guidato e che guidano tutt'ora la nostra attività, derivano naturalmente dalla gestione dell'intera organizzazione con valori fortemente sentiti dal top management, dagli azionisti e trasmessi a tutto lo staff.

## **Lealtà**

l'azienda adotta un comportamento di correttezza e onestà, mantenendo gli impegni assunti nei rapporti con i fornitori, clienti e competitor.

## **Trasparenza**

CleanBnB agisce in modo trasparente verso il pubblico e i clienti, in particolare attraverso il suo approccio orientato al business trasparente, che anima anche la stesura di questo Report.

## **Coerenza**

CleanBnB si impegna costantemente nella creazione e nel miglioramento dei propri servizi e i valori e i principi alla base della sostenibilità del business permeano tutta l'organizzazione.

## **Determinazione**

In pochi anni CleanBnB ha rivoluzionato il mondo degli affitti brevi e questo è risultato della determinazione del management, dei fondatori e di chi crede e ha creduto nella possibilità di cambiare parte di questo business attraverso un nuovo modo di concepirne i dettagli.

## **Passione**

E' chiaro come la passione sia il motore di questa società, passione e costanza verso il servizio, passione e caparbità verso la soddisfazione del cliente, passione e attenzione verso i propri collaboratori, passione e determinazione nel raggiungere i risultati.

# I nostri Stakeholder

CleanBnB



# Le relazioni con i nostri Stakeholder

Instaurare e mantenere **relazioni stabili e durature** con i propri Stakeholder è la filosofia che guida le scelte strategiche del top management di CLeanBnB.

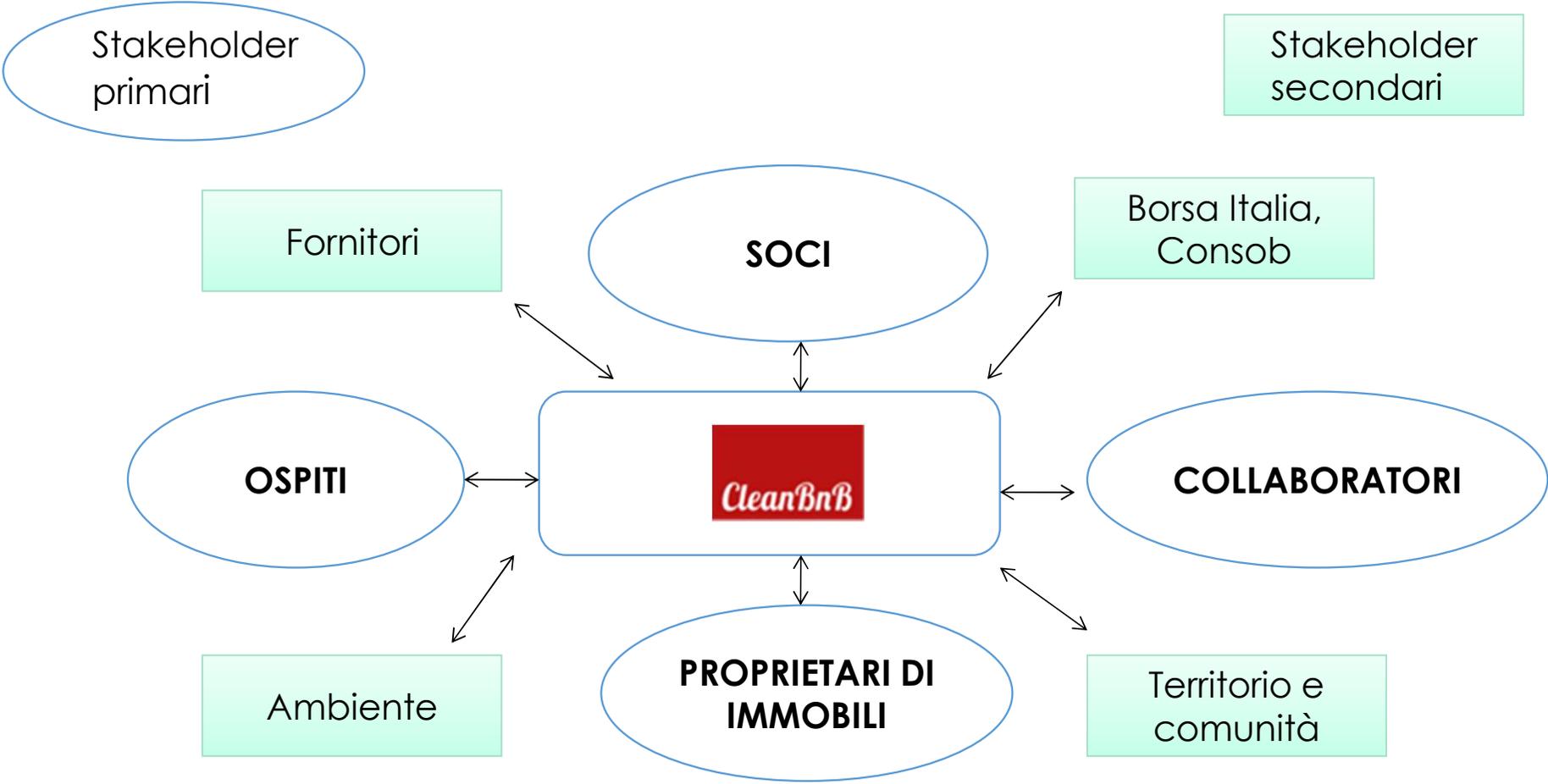
Le visite clienti, i social network, gli audit di terza parte, i rapporti after sales e ogni momento di confronto costituiscono opportunità per ricevere **preziosi feed-back** dagli Stakeholder.

Comprendere le esigenze e le aspettative dei diversi Stakeholder aziendali è un aspetto che riveste primaria importanza per un sistema di governance aziendale incentrato sulla responsabilità sociale d'impresa e richiede la capacità di integrare nella propria strategia aziendale, fondata sulla creazione del valore, i temi della sostenibilità.

**STAKEHOLDER** = *«Tutti i soggetti che possono influenzare oppure che sono influenzati dall'impresa».*  
(Stanford University – Research Institute)

Di seguito si rappresentano per i principali Stakeholder di CleanBnB gli aspetti rilevanti con le rispettive iniziative poste in essere dall'azienda per sviluppare nel tempo il dialogo e le corrette relazioni.

# Mappa degli Stakeholder di CleanBnB



# Soci



Obiettivo	Il nostro impegno	Principali temi materiali
<p>Manteniamo un contatto costante con i nostri oltre 500 soci e promuoviamo, per quanto possibile, la loro partecipazione e il loro coinvolgimento nella vita della Società</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Contatto ricco e costante</li> <li>• Informative frequenti e dettagliate</li> <li>• Piano di comunicazione della sostenibilità</li> <li>• Rivalutazione del capitale sociale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Modello partecipativo e democratico</li> <li>• Risultati economici e finanziari</li> <li>• Valorizzazione delle risorse umane</li> <li>• Qualità della governance e gestione dei rischi</li> </ul>

# Proprietari di immobili



Obiettivo	Il nostro impegno	Principali temi materiali
<p>L'ospitalità, oggi, non si inventa ma si pianifica. Per questo, le case vacanza gestite in maniera professionale riscuotono migliori recensioni e dunque più successo.</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Supportiamo l'host in ogni fase della gestione, garantendo guadagni più elevati</li><li>• Siamo capaci di individuare i punti di forza della casa vacanza per darle una migliore visibilità</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Consulenza legale</li><li>• Consulenza fiscale</li><li>• Pianificazione dell'ospitalità</li><li>• Garanzia di guadagni più elevati</li><li>• Migliore visibilità della casa vacanza</li></ul>



# Collaboratori



Obiettivo	Il nostro impegno	Principali temi materiali
<p>Gli oltre 25 lavoratori sono la nostra risorsa più importante</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Iniziative di recruiting, formazione, sviluppo di talenti</li><li>• Percorsi di carriera e sistemi premianti</li><li>• Valorizzazione delle risorse</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Garantire buona occupazione</li><li>• Formazione dei lavoratori</li><li>• Salute e sicurezza sul lavoro</li><li>• Welfare aziendale</li><li>• Valorizzazione delle risorse umane</li></ul>



# Statistiche e informazioni sui collaboratori

Distribuzione dipendenti	Distribuzione per orario di lavoro
TEMPO PIENO	93%
TEMPO PARZIALE	7%

**28**  
**collaboratori**

Distribuzione dipendenti	Distribuzione per contratto
TEMPO DETERMINATO	7%
TEMPO INDETERMINATO	93%



Dati tratti dal Bilancio consolidato di gruppo al 31/12/2020.

# Statistiche e informazioni sui collaboratori

Distribuzione dipendenti	Distribuzione per qualifica
APPRENDISTA	40%
IMPIEGATO	53%
DIRIGENTE	7%

**28**  
**collaboratori**



Dati tratti dal Bilancio consolidato di gruppo al 31/12/2020.

# Best practice aziendali

A integrazione di questa sezione dedicata alle risorse umane, è opportuno riassumere alcune nostre best practice aziendali in materia di sostenibilità sociale.

- CleanBnb opera in ottemperanza della legge n. 68 del 1999 in materia di inserimento lavorativo di portatori di disabilità.
- CleanBnb mette costantemente in campo iniziative per favorire la parità di genere nell'accesso al lavoro, nella formazione, nella progressione in carriera e nella remunerazione e la conciliazione dei tempi di famiglia, di vita e di lavoro.
- CleanBnb si è dotata di criteri di organizzazione del lavoro e di politiche aziendali in materia di assunzione, gestione, remunerazione, incentivazione, formazione e valorizzazione del personale maschile e femminile affinché non sussista alcuna discriminazione.
- CleanBnb attraverso l'adozione di apposite politiche di condotta, si impegna a contrastare il fenomeno delle molestie morali e psico-fisiche sul luogo di lavoro.
- CleanBnb provvede a mantenere un ambiente di lavoro sicuro e igienico, favorendo la massima tutela della salute e della sicurezza sul posto di lavoro, in osservanza delle conoscenze più attuali in materia di salute e sicurezza dei lavoratori.
- L'azienda non ha registrato infortuni nel corso del 2020.

# Ospiti



Obiettivo	Il nostro impegno	Principali temi materiali
<p>CleanBnB si impegna a offrire agli Ospiti degli immobili un servizio ad elevato valore aggiunto</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Accoglienza degli ospiti presso l'immobile, descrizione di tutti gli aspetti funzionali e consegna delle chiavi</li><li>• Assistenza h24 dell'ospite per tutta la durata del soggiorno</li><li>• Check-out alla fine del soggiorno e verifica dell'immobile</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Accoglienza ospite</li><li>• Assistenza in tempo reale</li><li>• Pulizia accurata dell'immobile ad ogni check-out e pulizie profonde periodiche</li><li>• Servizio completo di gestione della biancheria ad ogni check-out</li><li>• Fornitura dei kit di benvenuto</li></ul>



# Borsa Italia e Consob



Obiettivo	Il nostro impegno	Principali temi materiali
Collaborare in maniera costruttiva con gli Enti preposti al controllo	<ul style="list-style-type: none"><li>• Trasparenza</li><li>• Rispetto delle leggi</li><li>• Comunicazioni periodiche sull'andamento societario</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Accesso alle informazioni richieste</li><li>• Procedure per la gestione delle relazioni</li><li>• Rispetto degli impegni</li><li>• Produzione documenti richiesti</li></ul>



# Fornitori



Obiettivo	Il nostro impegno	Principali temi materiali
Correttezza, trasparenza ed equità: questi i principi che regolano i rapporti con i fornitori di CleanBnB	<ul style="list-style-type: none"><li>• Albo Fornitori: per fornire un rigoroso censimento delle relazioni con imprese e consulenti esterni</li><li>• Archivio dati per la corretta individuazione e la trasparente selezione</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Regole di condotta coerenti con il Codice Etico di CleanBnB</li><li>• Professionalità</li><li>• Riservatezza</li><li>• Rispetto dei tempi di consegna</li><li>• Qualità del prezzo</li></ul>



# Territorio e comunità



Obiettivo	Il nostro impegno	Principali temi materiali
<p>CleanBnB opera sull'intero territorio italiano intrattenendo relazioni eccellenti con le varie Comunità con le quali interagisce</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Mappatura degli Stakeholder</li><li>• Relazioni con le Comunità locali</li><li>• Relazioni con Enti regolatori e autorità</li><li>• Relazioni con organismi di categoria e di settore</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Etica e legalità</li><li>• Sostegno delle comunità locali</li><li>• Tutela delle diversità e inclusività</li><li>• Qualità delle relazioni con amministrazioni ed enti pubblici</li></ul>

# Stakeholder Engagement



CleanBnB

# Stakeholder Engagement

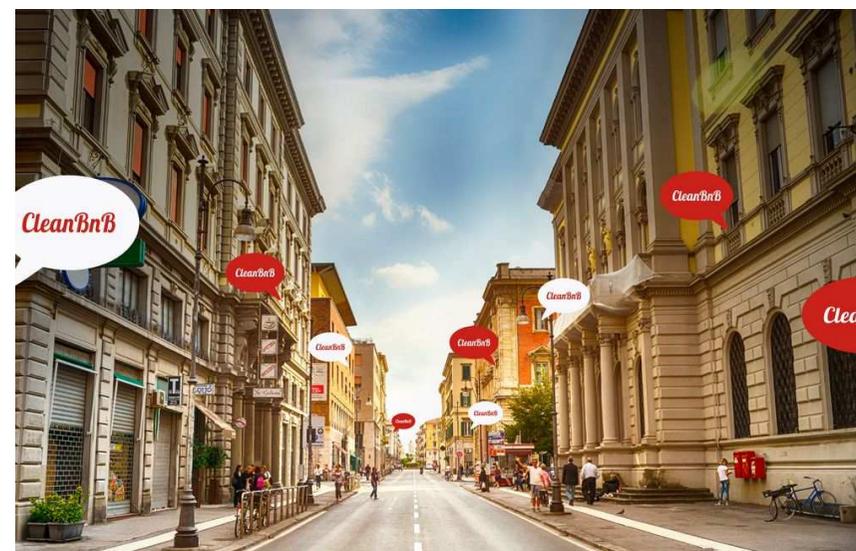
Per la nostra Società è fondamentale mantenere attivo il **dialogo con i nostri stakeholder** e ciò si concretizza attraverso iniziative che esaminano il grado di raggiungimento delle loro attese, per attivare progetti e attività di miglioramento continuo.

In questa sezione, in totale trasparenza, desideriamo pertanto riportare l'**opinione** di alcuni nostri stakeholder nei confronti del nostro operato.

Abbiamo intervistato cinque **nostri stakeholder primari**:

- un addetto al business development
- un fornitore di servizi
- un City Manager
- un collaboratore
- un proprietario di immobile

Riportiamo di seguito le interviste citate qui sopra.



# L'opinione dei nostri Stakeholder

## L'opinione di un addetto al business development

**Lei è un collaboratore di CleanBnB da quanti anni?**

*Da circa cinque anni.*

**Come vengono “trattati”, secondo lei, i collaboratori esterni di CleanBnB dal punto di vista dei pagamenti e del rapporto instaurato nel medio/lungo periodo?**

*In modo assolutamente ottimale e puntuale.*

**CleanBnB, a suo avviso, è interessata a instaurare un rapporto di partnership di lungo termine con i suoi consulenti esterni?**

*L'obiettivo mi sembra assolutamente quello, sì.*

**Ha avuto la percezione che CleanBnB sia una realtà attenta alle tematiche ambientali e della responsabilità sociale d'impresa?**

*Assolutamente sì.*

**Concludendo, qual è, secondo Lei, il rapporto fra CleanBnB e i suoi consulenti esterni?**

*Ottimale, basato sulla fiducia e sulla professionalità reciproca.*

# L'opinione dei nostri Stakeholder

## L'opinione di un fornitore di servizi

**Lei è un fornitore di CleanBnB da quanti anni?**

*Come Fideuram dal 2019.*

**Come vengono “trattati”, secondo lei, i fornitori di CleanBnB dal punto di vista dei pagamenti e del rapporto instaurato nel medio/lungo periodo?**

*Sicuramente in maniera ottimale.*

**CleanBnB, a suo avviso, è interessato a instaurare un rapporto di partnership di lungo termine con i suoi fornitori?**

*Certamente è una sua politica.*

**Ha avuto la percezione che CleanBnB sia una realtà attenta alle tematiche ambientali e della responsabilità sociale d'impresa?**

*Sì, su questa tematica il focus è grande.*

**Concludendo, qual è, secondo Lei, il rapporto fra CleanBnB e i suoi fornitori?**

*Il rapporto è senz'altro ottimale.*



# L'opinione dei nostri Stakeholder

## L'opinione di un City Manager

**Lei è un collaboratore di CleanBnB da quanti anni?**

*Da ormai quattro anni.*

**Come vengono “trattati”, secondo lei, i collaboratori esterni di CleanBnB dal punto di vista dei pagamenti e del rapporto instaurato nel medio/lungo periodo?**

*I pagamenti sono sempre puntuali, il rapporto è franco, trasparente e in crescente consolidamento.*

**CleanBnB, a suo avviso, è interessata a instaurare un rapporto di partnership di lungo termine con i suoi consulenti esterni?**

*Certamente sì.*

**Ha avuto la percezione che CleanBnB sia una realtà attenta alle tematiche ambientali e della responsabilità sociale d'impresa?**

*Sì, una realtà molta attenta a queste tematiche.*

**Concludendo, qual è, secondo Lei, il rapporto fra CleanBnB e i suoi consulenti esterni?**

*Un vero rapporto di partnership e collaborazione, di crescita professionale e condivisione della vision.*

# L'opinione dei nostri Stakeholder

## L'opinione di un collaboratore

### **Lei è un collaboratore di CleanBnB da quanti anni?**

*Vi collaboro da quando è stata fondata, a gennaio 2016. Ho un ruolo più attivo nella società da fine 2016.*

### **Come vengono “trattati”, secondo lei, i collaboratori esterni di CleanBnB dal punto di vista dei pagamenti e del rapporto instaurato nel medio/lungo periodo?**

*CleanBnB, attiva su quasi tutto il territorio nazionale, ha in ogni piazza un collaboratore diretto, che è supportato dalla Corporate e da essa dipende, mantenendo però un certo grado di autonomia per quel che riguarda l'organizzazione operativa della zona seguita e lo sviluppo commerciale locale. La Direzione centrale si occupa dei pagamenti ai collaboratori e ai fornitori locali. Il rapporto è continuo, costante e diretto.*

### **CleanBnB, a suo avviso, è interessata a instaurare un rapporto di partnership di lungo termine con i suoi consulenti esterni?**

*Assolutamente sì, anche supportandoli, in caso di necessità di chiarimenti sulla loro posizione fiscale.*

### **Ha avuto la percezione che CleanBnB sia una realtà attenta alle tematiche ambientali e della responsabilità sociale d'impresa?**

*La percezione è che CleanBnB sia molto attenta sotto tutti i punti di vista a queste due tematiche, agendo dove possibile anche oltre il mero rispetto degli obblighi di legge.*

### **Concludendo, qual è, secondo Lei, il rapporto fra CleanBnB e i suoi consulenti esterni?**

*Il rapporto con CleanBnB è quello di partnership stretta e collaborativa da entrambe le parti.*

# L'opinione dei nostri Stakeholder

## L'opinione di un proprietario di immobili

**È soddisfatto delle soluzioni dedicate che CleanBnb offre al proprietario dell'immobile? Ci sarebbe, a suo avviso, qualcos'altro che CleanBnb potrebbe offrire ai proprietari come lei?**

*Sono generalmente soddisfatto. Occorre sicuramente, a mio modo di vedere, una maggiore attenzione rivolta alla qualità del prodotto, mi riferisco alla verifica periodica dello stato manutentivo degli appartamenti.*

**Come giudica la politica commerciale di CleanBnB, ovvero costi di set-up iniziali, costi fissi di gestione gratis e costi solo a successo?**

*La politica commerciale seguita va bene così, non va modificata.*

**È soddisfatto del nostro servizio di gestione burocratica integrata?**

*Assolutamente sì e molto positiva la comunicazione con i rapporti periodici.*

**In qualità di proprietario di immobili, quindi di uno Stakeholder decisivo per CleanBnb, cosa si sente di proporre alla Società in ottica di un miglioramento continuo dei rapporti?**

*Insisto sulla prima risposta: la qualità del prodotto è veramente centrale nella competizione agguerrita con le altre realtà ricettive. Non possiamo permetterci recensioni negative sulla pulizia, manutenzione, ritardata consegna, lentezza nelle risposte all'ospite.*

# Profili di responsabilità economica



# Performance economiche

<b>UTILE DI ESERCIZIO</b>	<b>- 1.964.771</b> euro (allineato alle previsioni del piano industriale)	<b>VALORE AL PERSONALE</b>	<b>578.288</b> euro destinati al personale
<b>FATTURATO</b>	<b>Euro 2.229.569</b> (con una contrazione del -32% rispetto al 2019, comunque contenuta rispetto alle medie di settore)	<b>EBITDA</b>	<b>-1.698.569</b> euro
<b>PATRIMONIO NETTO</b>	<b>779.144</b> euro	<b>CAPITALIZZAZIONE BORSA</b>	<b>14.000.000</b> euro capitalizzazione borsa alla quotazione



Fonte: dati tratti dal Bilancio consolidato di gruppo al 31/12/2020.

# Sostenibilità economico/finanziaria del business

Il business creato da CleanBnB si presta ad essere **molto sostenibile** dal punto di vista economico/finanziario.

Nonostante le varie crisi (quella del settore immobiliare e quella economica post-Covid 19), nel business di CleanBnB **tutti gli Operatori ci guadagnano** qualcosa,

Inoltre, CleanBnB lavora **contro il sommerso** in un settore dell'economia che è sommerso di per sé. I ricavi di CleanBnB e dei proprietari degli immobili, invece, sono **integralmente dichiarati e tassati**.

La **gestione del personale** è attenta, nel pieno rispetto delle regole.

La **gestione dei fornitori** è chiara, lineare, corretta.

## Un progetto scalabile

CleanBnB copre **tutte le attività legate agli affitti brevi**, dalle prenotazioni alla gestione dei soggiorni.

In tutta Italia e con personale diretto.

Una formula di successo collaudata che sta garantendo flussi in continua crescita.

CleanBnB

## La forza del marchio

CleanBnB è già il più diffuso brand nazionale nella gestione di immobili in affitto breve. **Una garanzia per gli inquilini**, che riconoscono subito un servizio di alto livello e uniforme in tutta Italia. **Una garanzia per i proprietari**, che ci affidano le chiavi di casa in assoluta serenità.

# Sintesi dei dati annuali consolidati

<b>Indicatori Economici</b>		
	<b>31/12/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
Valore della produzione	2.229.569	3.272.441
Risultato operativo lordo (EBITDA)	(1.697.990)	(1.277.396)
Risultato operativo (EBIT)	(1.825.529)	(1.494.210)
Risultato netto	(1.964.771)	(1.522.394)
<b>Indicatori Patrimoniali</b>		
	<b>31/12/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
Attivo fisso	1.421.193	1.441.658
Patrimonio netto	779.144	2.757.069
Posizione finanziaria netta	(830.839)	(3.009.216)





## Profili di responsabilità ambientale

CleanBnB

CleanBnB

CleanBnB

CleanBnB

CleanBnB

CleanBnB

Clean

# CleanBnB e l'ambiente

**CleanBnB è molto attenta alla sostenibilità non economica e ambientale.**

La gestione di CleanBnB salvaguarda l'igiene e la sanità degli immobili.

**Non sono stati registrati casi di Covid 19** in tutti gli immobili gestiti.

Inoltre:

- CleanBnB ha attivato diverse iniziative finalizzate al risparmio energetico.
- CleanBnB ha redatto un documento interno contenente le principali guidelines dei comportamenti eco-sostenibili.
- CleanBnB è impegnata nella corretta gestione e nell'ordinato smaltimento dei rifiuti nel pieno rispetto delle previsioni di legge, oltre che nella sensibilizzazione dei collaboratori ad adottare buone pratiche di raccolta e riciclo.



## Obiettivi futuri

CleanBnB

CleanBnB

CleanBnB

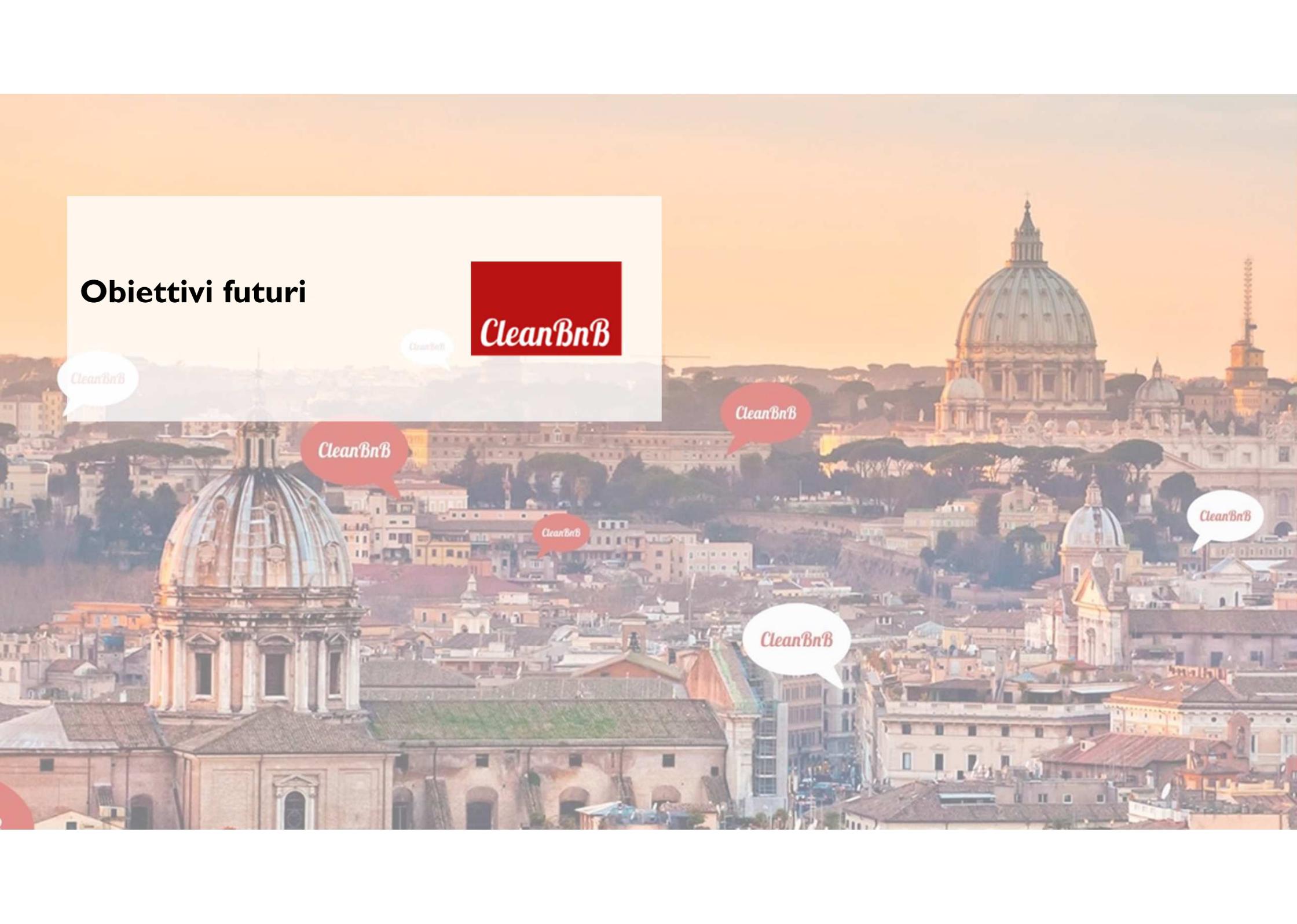
CleanBnB

CleanBnB

CleanBnB

CleanBnB

CleanBnB



# Piano di sviluppo futuro

In fase di presentazione di questa nostra prima edizione del Report di Sostenibilità, nel quale descriviamo le principali politiche gestionali e strategiche di CleanBnB, è opportuno proporre un breve commento sugli obiettivi per il futuro della nostra società.

### Sviluppo nuova linea di business



**Servizi di compravendita degli immobili a reddito in portafoglio**

L'affermazione di CleanBnB come operatore primario del settore immobiliare, e la disponibilità di un portafoglio di immobili a reddito con metriche storiche verificabili, offre l'opportunità di intercettare domanda di acquirenti a cui proporre opportunità mirate.

### Opportunità di aggregazione



**Operazioni di aggregazione con altri operatori**

L'emergenza pandemica ha accelerato i processi di concentrazione nel settore del property management, rendendo disponibili portafogli di operatori meno strutturati che, una volta aggregati, permetterebbero di ridurre l'incidenza dei costi fissi e ottimizzare i costi variabili ricorrenti.

### Ampliamento dell'offerta



**Incremento quota di mercato sui medium/long stay**

I risultati positivi dell'esperienza degli ultimi mesi hanno consolidato il ruolo dei soggiorni di durata pari a intere settimane o mesi, intercettando una fetta di mercato crescente e poco presidiata.

# Credits

## **Nota metodologica**

Il Report di Sostenibilità 2020 di CleanBnB intende fornire una rappresentazione degli impatti sociali, ambientali ed economici della Società. Le informazioni contenute nel documento rendicontano le attività svolte dal 01/01/2020 al 31/12/2020, ove non specificato diversamente e quindi non si sono operate comparazioni. Questo primo Report è stato redatto ispirandosi ai principi e i criteri redazionali stabiliti a livello nazionale e internazionale.

## **Credits**

*Coordinamento editoriale:*

CleanBnb S.p.A. – Ing. Francesco Zorgno

*Consulenza per la rendicontazione:*

Barcherini Consulting CSR Advisory – dott. Federico Barcherini

*Fotografie:*

Archivio interno

*Aggiornamento dati:*

31 Dicembre 2020

Il report è consultabile sul sito web <https://www.cleanbnb.net/>



[www.cleanbnb.net](http://www.cleanbnb.net)

[info@cleanbnb.net](mailto:info@cleanbnb.net)

+39 342 865 8065

Piazza Velasca 7/9, 20122 Milano

*CleanBnB*

Il tuo partner di fiducia  
per la gestione di affitti  
brevi e case vacanza

