

**CleanBnB S.p.A.**  
**Report di Sostenibilità 2021**

*CleanBnB*

*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,

Questo nostro terzo Report di Sostenibilità è stato redatto proseguendo l'impegno e l'analisi delle nostre attività in ambito di sostenibilità, un impegno che coinvolge tutte le aree del nostro lavoro e che è stato accolto non solo dalla dirigenza ma principalmente da tutti i nostri collaboratori.

Il nostro obiettivo è lavorare insieme per creare valore reciproco. Lavoriamo per creare valore per i nostri ospiti, per i proprietari degli immobili, per i nostri collaboratori, fornitori e finanziatori, per l'ambiente e, ovviamente, per la nostra comunità.

Sono orgoglioso di presentare questo terzo nostro Report di Sostenibilità. È un'occasione importante perché celebra questi ultimi anni di impegno volontario da parte della Società nel condividere e comunicare, nel modo più ufficiale e sincero, le proprie volontà sul tema e i risultati raggiunti.

Il processo di ascolto e di analisi che è stato attivato per la sua redazione, ci ha permesso di individuare quali fossero i temi di maggiore interesse per ciascuna categoria di soggetti e di acquisire una maggiore consapevolezza di dove siamo oggi e, soprattutto, di dove vogliamo arrivare domani.

Mi auguro che il presente lavoro possa costituire per molti, così come lo è stato per noi, un interessante momento di riflessione.

*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 nel 2021



Fonte: dati tratti dal Bilancio consolidato di gruppo al 31/12/2021.

# Guida alla lettura

Questo Report di Sostenibilità, relativo all'anno 2021, costituisce la terza 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 anche 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, terza edizione del Report di Sostenibilità, un bel traguardo.**

*Sicuramente sì. Ritengo che il business è importante ma non può essere slegato dal territorio, dagli stakeholder e, in generale, dalle persone, perché fare veramente impresa vuol dire anche “restituire” qualcosa agli altri.*

### **Perché avete deciso di pubblicare il vostro terzo Report?**

Il nostro terzo Report di Sostenibilità è un momento molto emozionante. Nel 2019 ci eravamo sentiti pronti per partire nella direzione della responsabilità sociale d'impresa e quest'anno il nostro terzo Report – realizzato ancora in collaborazione con l'esperto di rendicontazione sociale Federico Barcherini – continua il racconto dell'esperienza di CleanBnB nel campo della sostenibilità del business.

### **Su quali aree il Report di Sostenibilità 2021 fa il punto?**

*Questo nostro terzo Report di Sostenibilità è un documento chiaro e innovativo che rafforza le nostre relazioni con gli Stakeholder di riferimento e che fa il punto sui molteplici ambiti del nostro impegno: dall'etica nel business al rispetto delle regole, dai molteplici servizi offerti agli Ospiti alla cura riposta nella comunicazione (interna ed esterna), dai servizi aggiuntivi all'attenzione dell'aggiornamento professionale dei collaboratori.*

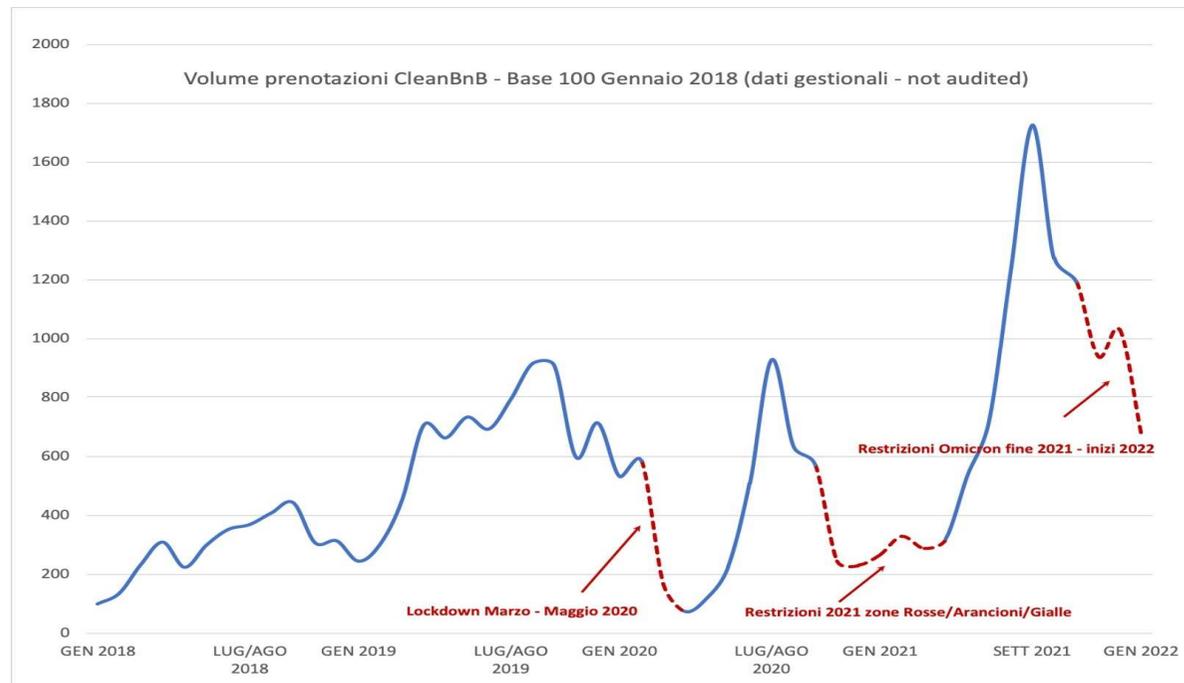


# Impatto dell'epidemia COVID-19

A fine febbraio 2020 anche il nostro Paese è stato investito dal virus COVID-19 con i conseguenti e altalenanti blocchi e rallentamenti degli spostamenti e dei viaggi, che hanno caratterizzato i 2 anni successivi ma che hanno visto anche una rapidissima e continua capacità di ripresa degli affitti brevi, ai primi segnali di allentamento delle restrizioni.

*“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 nel 2020 (primo appuntamento “in presenza” nel mondo del turismo dall'esplosione della pandemia) Francesco Zorgno, Presidente di CleanBnB.*

Di fronte a una domanda sempre pronta alla ripartenza che ha cercato e trovato negli appartamenti, la soluzione più sicura, vicina e adeguata alle nuove esigenze di viaggio, CleanBnB, ha continuato a crescere, rinnovando il proprio portfolio in tutto il territorio italiano e rispondendo alle necessità di sicurezza, flessibilità, sostenibilità e prossimità, ai primi posti delle scelte dei viaggiatori.



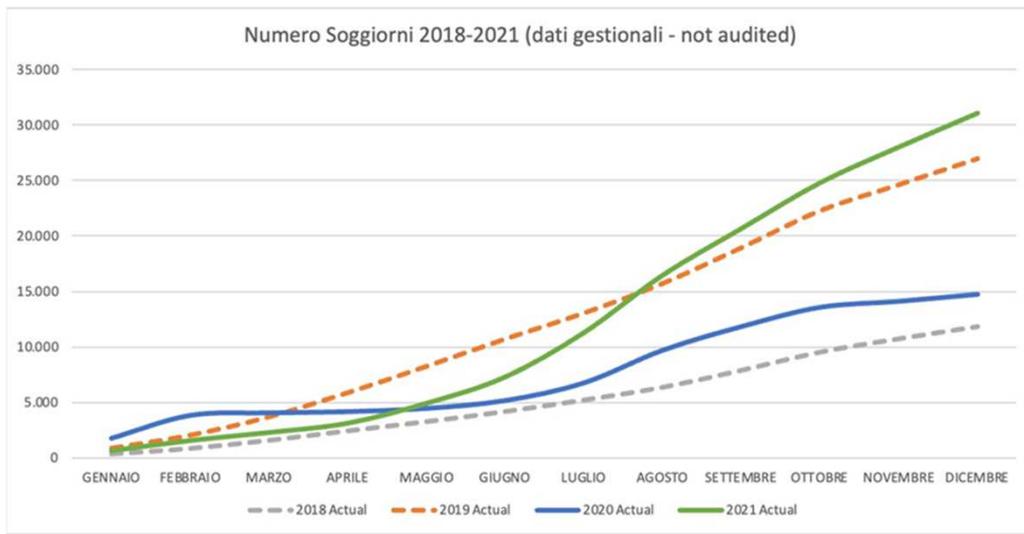
# Impatto dell'epidemia COVID-19

Durante il rallentamento delle attività del primo lockdown (Q2 2020) si è proceduto al consolidamento dell'assetto organizzativo della Società, con l'obiettivo primario del **miglioramento a tutti i livelli dell'efficienza operativa e gestionale** e con l'attivazione di misure di efficienza e contenimento dei costi fissi che sono proseguite nella prima metà dell'anno 2021.

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



Nel **2020** la crescita del business CleanBnB, ancora sostenuta nel Q1, è stata fortemente condizionata dall'emergenza pandemica nel secondo e quarto trimestre. I **dati gestionali di tutto l'anno** evidenziano comunque un numero di soggiorni gestiti pari a 14.774, ben superiore alla media di settore, ma in riduzione rispetto ai 26.191 dell'anno 2019, con un incremento dell'84% nel secondo semestre del 2020 rispetto al primo semestre. Inoltre, CleanBnB ha registrato un'ulteriore crescita del proprio portafoglio di immobili gestiti, che ha superato le 1.050 unità distribuite in 60 località italiane.

L'anno **2021**, per quanto ancora condizionato dall'emergenza pandemica nel primo semestre, ha fatto registrare una netta ripartenza del business CleanBnB, che è diventata particolarmente sostenuta nel terzo trimestre. I **dati gestionali di tutto l'anno** sono stati non solo migliorativi rispetto al 2020 ma hanno superato di gran lunga i numeri registrati anche e soprattutto rispetto al 2019, prima del Covid. Il 2021 è stato il migliore anno per i soggiorni gestiti che hanno raggiunto quota 31.039 (vs 11.862 del 2020, +110% e 18.950 del 2019, e anche per gli incassi (11,2 milioni di euro, +112% rispetto a 2020, +36% rispetto al 2019). Il portafoglio immobili gestiti, ha raggiunto 1.170 appartamenti gestiti in tutta Italia al 31.12.2021.



# 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.



# Company Overview

CleanBnB

CleanBnB

CleanBnB

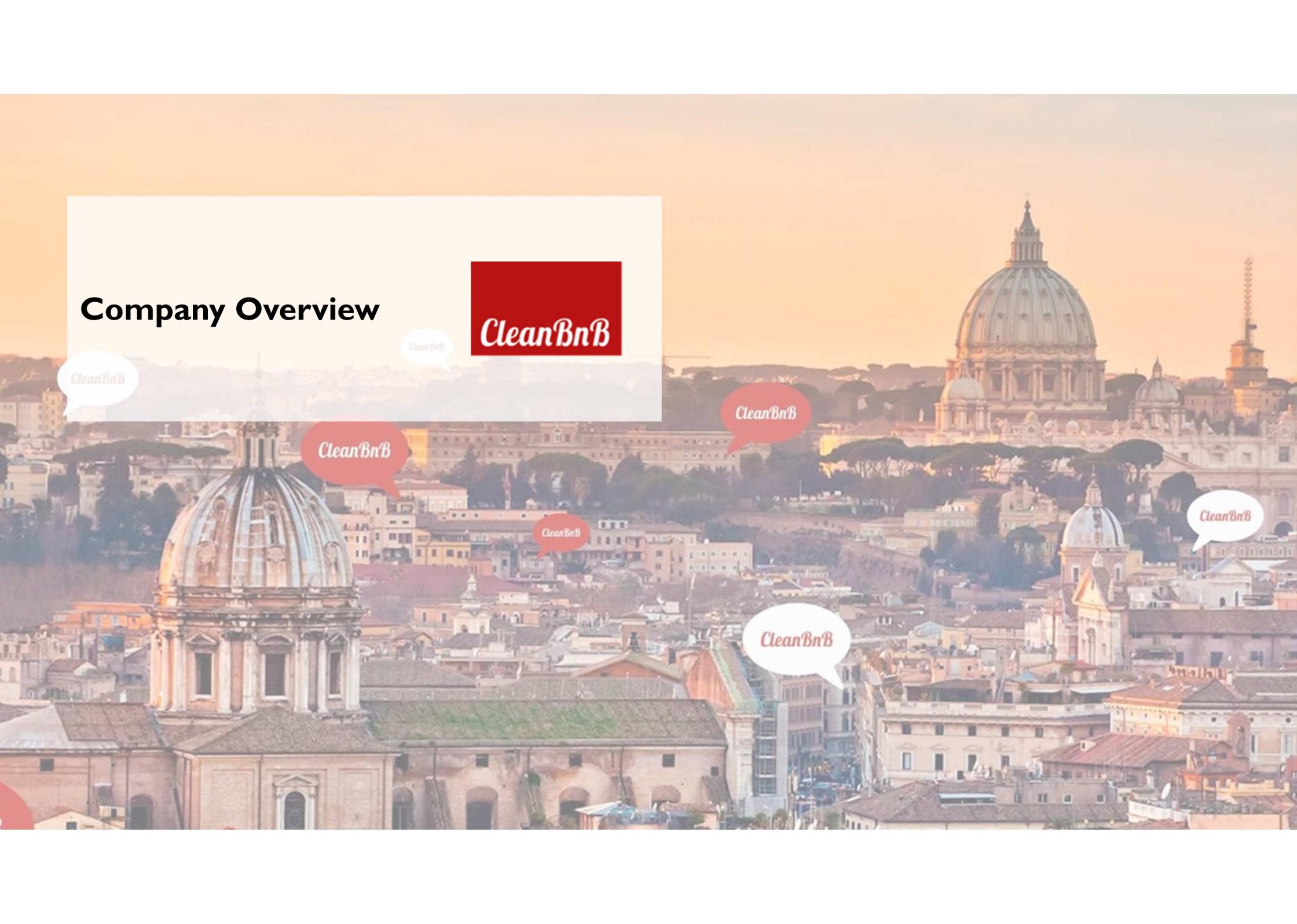
CleanBnB

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.

## 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)



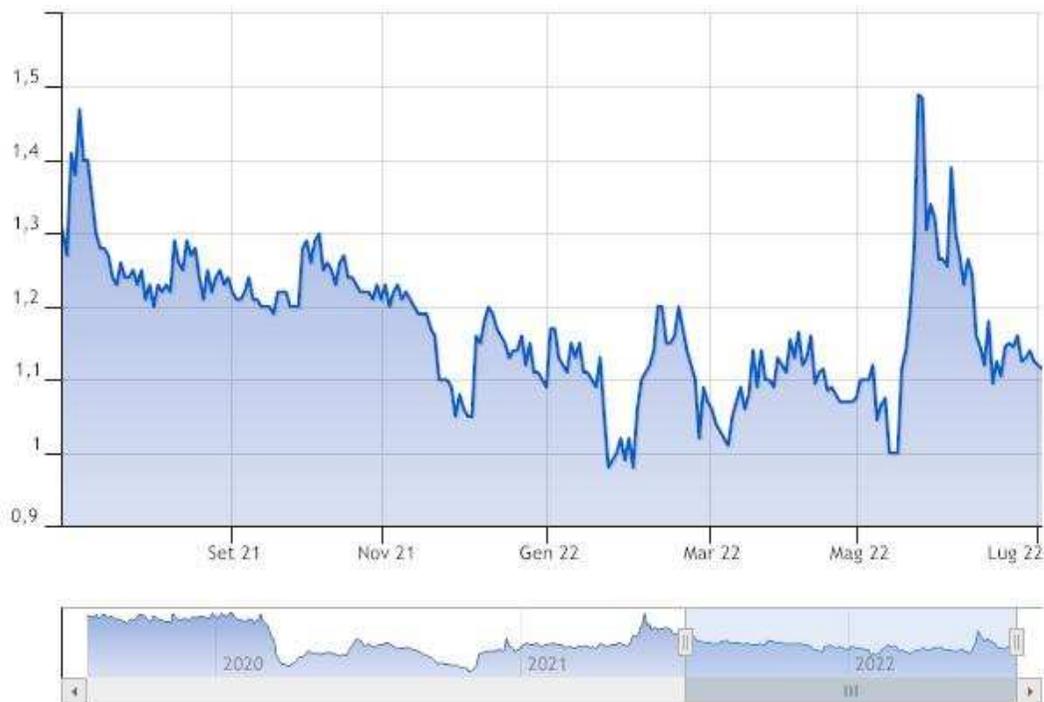
## TEMPISTICA

<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>	

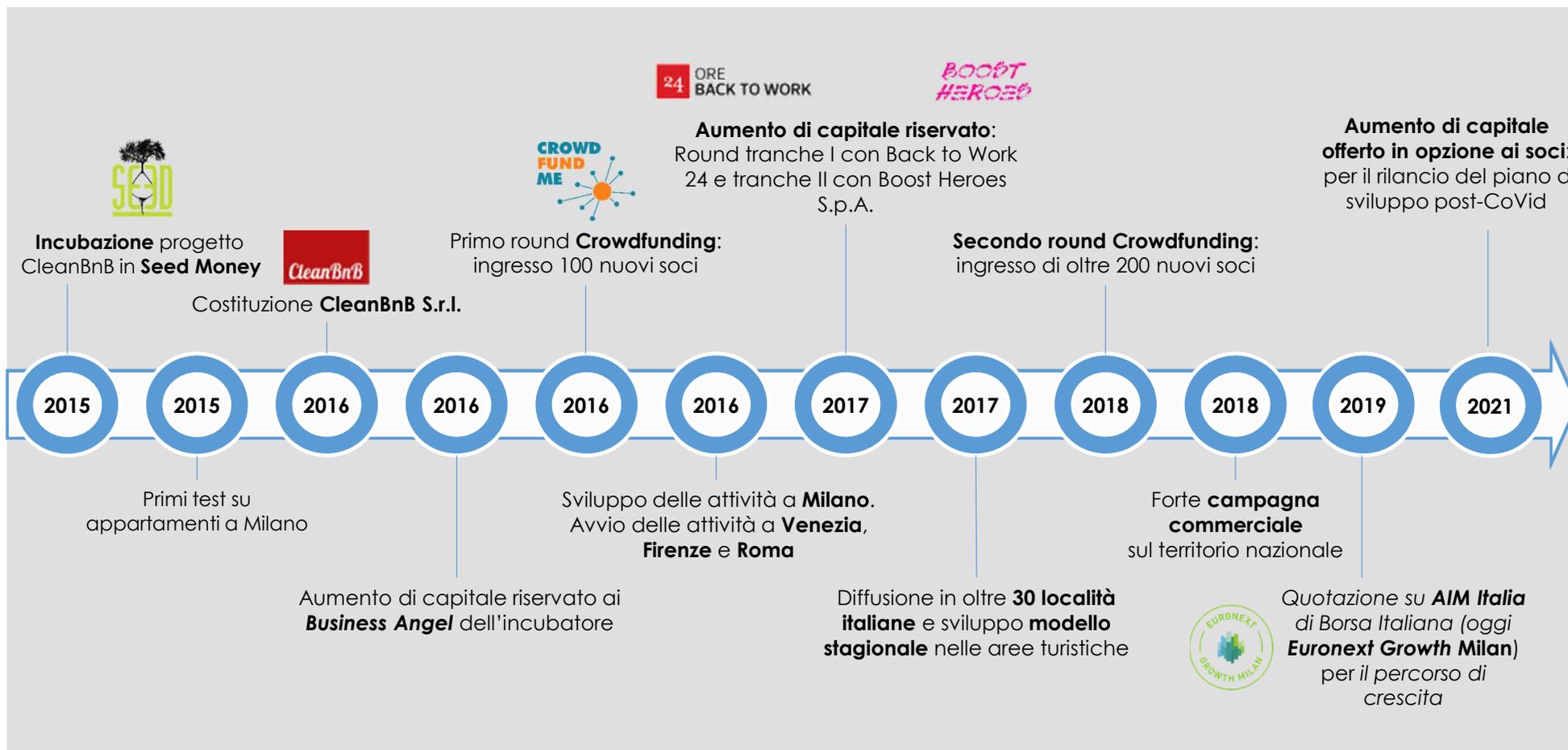
# L'andamento in borsa



Andamento di Borsa del titolo CleanBnb (ISIN IT0005377277) da Agosto 2019 a Luglio 2022 – Fonte: [teleborsa.it](http://teleborsa.it)



# Una storia di successo



# DICONO DI NOI



**AFFITTI BREVI: SEMPRE PIÙ RICHIESTI, SEMPRE PIÙ GREEN, 3 NOVEMBRE 2021**



**CLEANBNB: GROSS BOOKING A 11,2 MLN NEL 2021, 9 FEBBRAIO 2022**



**CLEANBNB: SI DELINEA LA RIPRESA CON ACCELERAZIONE DAL 2022, 17 NOVEMBRE 2021**



**AFFITTI BREVI, LA TRANSIZIONE ECOLOGICA RIGUARDA ANCHE IL TURISMO, 22 OTTOBRE 2021**



**AFFITTI BREVI IN RIPRESA A FINE 2021, MA RESTANO IN CALO RISPETTO AL PRE COVID, 7 OTTOBRE 2021**



**AFFITTI BREVI: CLEANBNB APRE ALL'AUMENTO DI CAPITALE, 13 LUGLIO 2021**



# Business Model

CleanBnB

Clean



# Key Success Factors

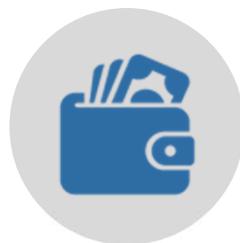
## Scalabilità del Business Model

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.



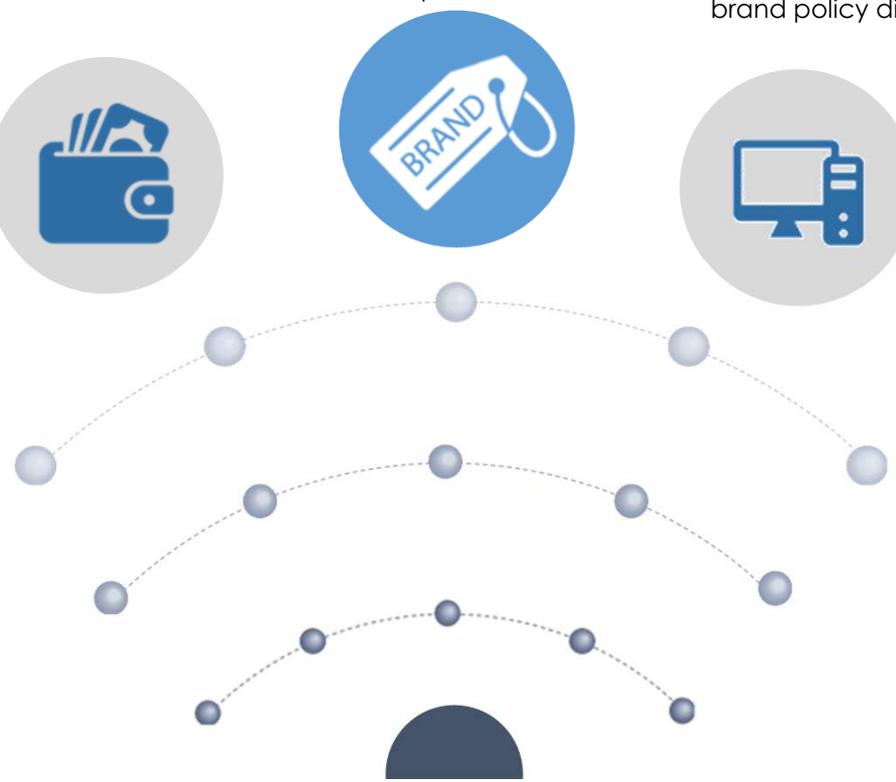
## Piattaforma in-house

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 dicembre 2021** il portfolio della società è costituito da circa **1.200 appartamenti** in più di **60 località** differenti. Alcune delle località presidiate sono le seguenti:



## Milano

- ⊗ Avvio attività: 2016
- ⊗ **120+** immobili in portafoglio
- ⊗ Focus su zone centrali e semicentrali



## Roma

- ⊗ Avvio attività: 2017
- ⊗ **140+** immobili in portafoglio
- ⊗ Focus su zone centrali



## Bologna

- ⊗ Avvio attività: 2017
- ⊗ **60+** immobili in portafoglio
- ⊗ Focus su zone centrali e semicentrali



## Torino

- ⊗ Avvio attività: 2017
- ⊗ **120+** immobili in portafoglio
- ⊗ Focus su zone centrali



## Firenze

- ⊗ Avvio attività: 2017
- ⊗ **100+** immobili in portafoglio
- ⊗ Focus su zone centrali e semicentrali



## Altre località (incluse 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 ecc.)



# Governance e organizzazione

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 in euro**

Euro 2.112.500,00 – versato per euro 86.167,07

## **Numero azioni**

8.616.707 – 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 86.167,07 è rappresentato da n. 8.616.707 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 6.091.441 azioni ordinarie, pari a nominali 60.914,41 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.

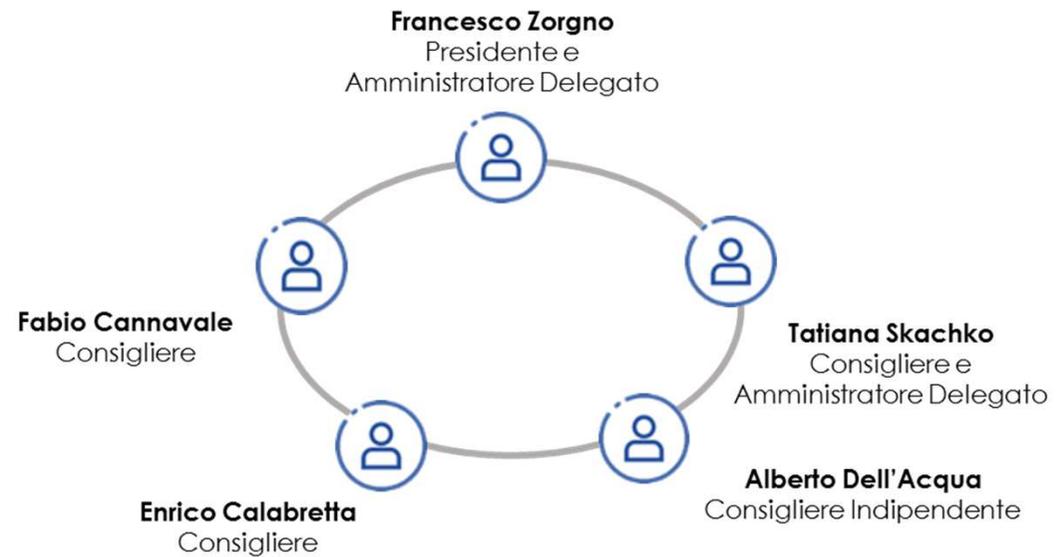
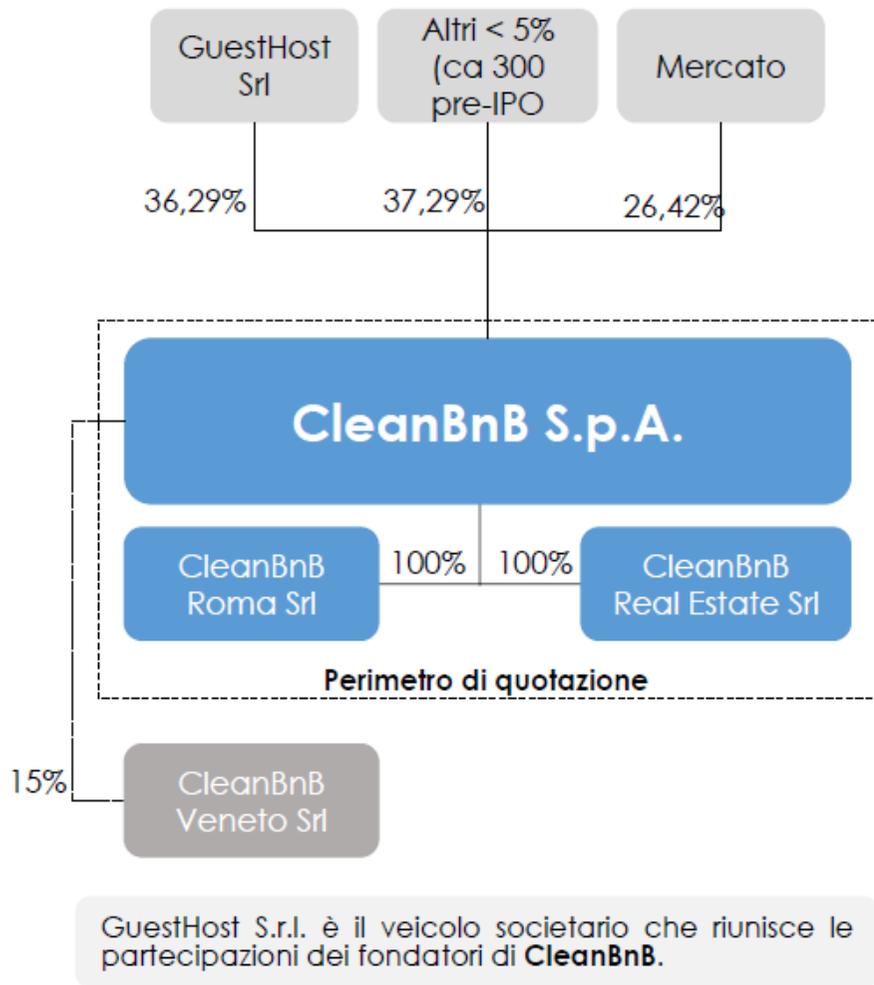
## Società partecipate

- 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



Presidente Consiglio Amministrazione	ZORGNO FRANCESCO	Rappresentante dell'impresa
Consigliera Consigliere Consigliere Consigliere	SKACHKO TATIANA CANNAVALE FABIO DOMENICO CALABRETTA ENRICO DELL'ACQUA ALBERTO	



# 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)

**Consigliera** – SKACHKO TATIANA

**Consigliere** – CANNAVALE FABIO DOMENICO

**Consigliere** – CALABRETTA ENRICO

**Consigliere** – DELL'ACQUA ALBERTO

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 caparbieta 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.

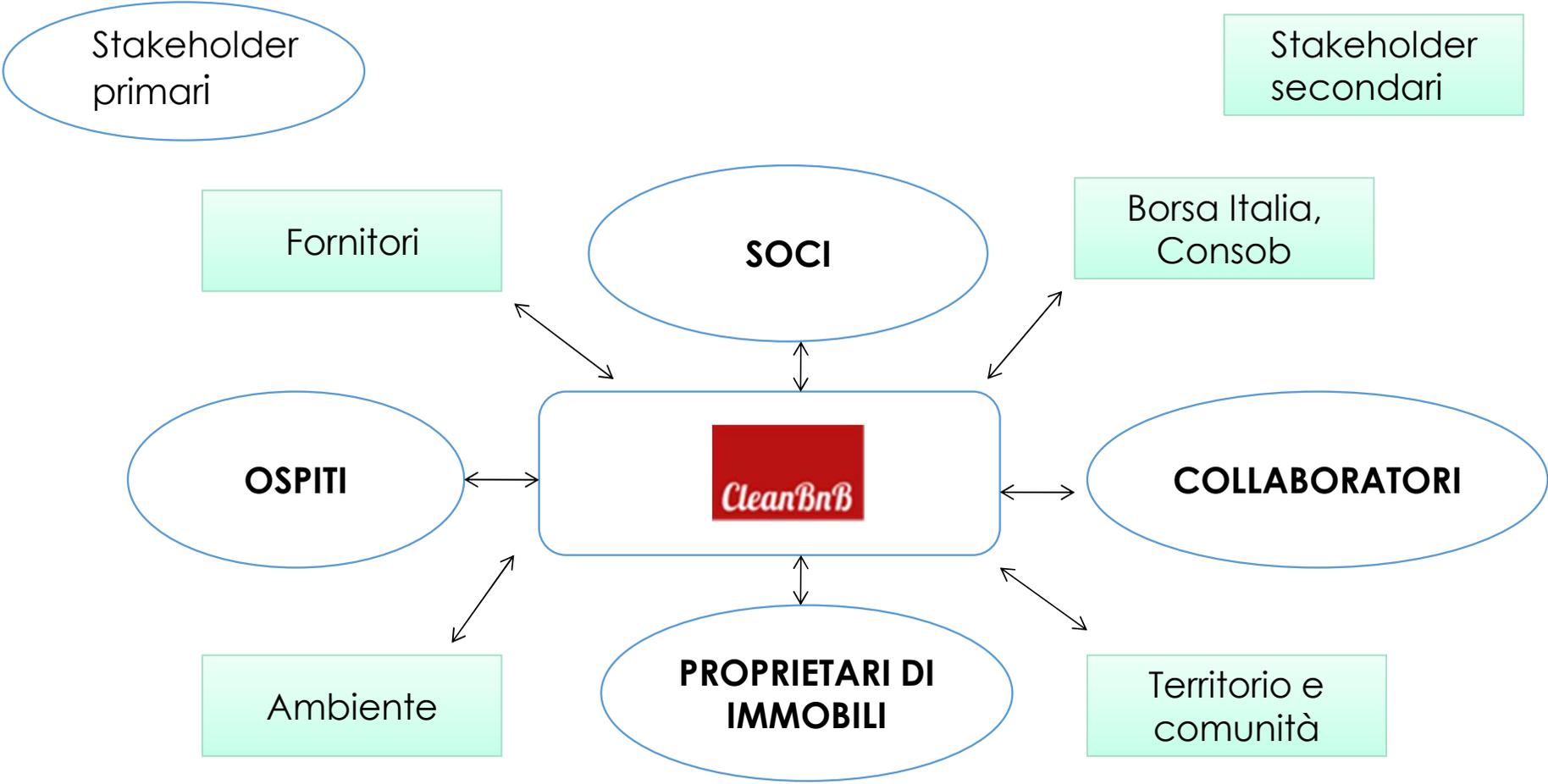
Le visite clienti, i social network, gli audit di terza parte, i rapporti after sales e ogni momento di confronto costituiscono opportunità per ricevere **preziosi feed-back** dagli Stakeholder.

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

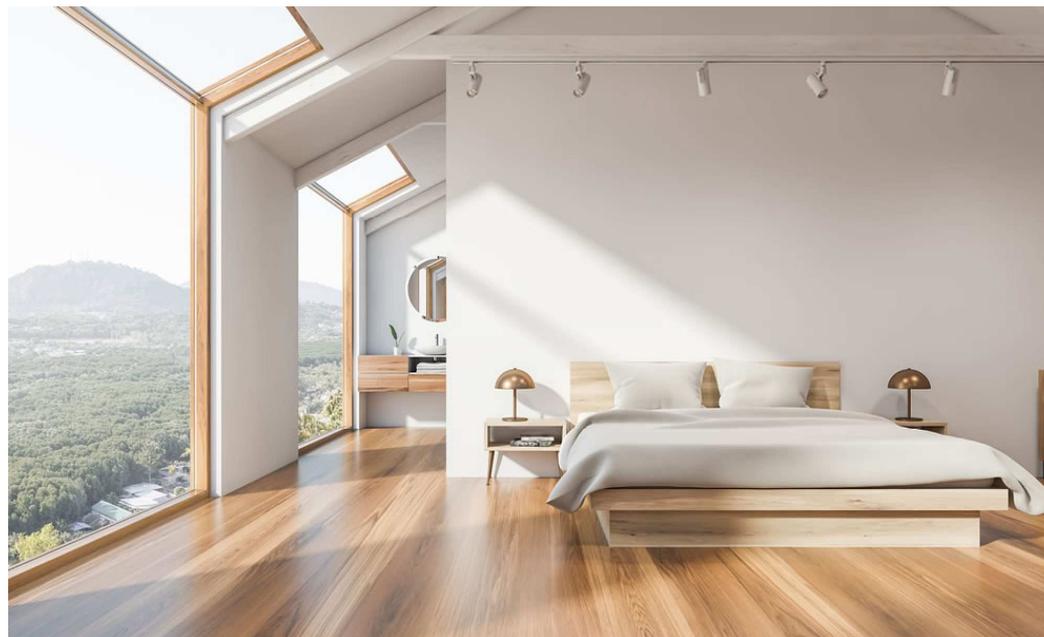


# Soci



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%

**26**  
**collaboratori**

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



Dati tratti dal Bilancio consolidato di gruppo al 31/12/2021.

# Statistiche e informazioni sui collaboratori

Distribuzione dipendenti	Distribuzione per qualifica
APPRENDISTA	0%
IMPIEGATO	96%
DIRIGENTE	4%

**26**  
**collaboratori**



Dati tratti dal Bilancio consolidato di gruppo al 31/12/2021.

# 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 2021.

# 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 quattro **nostri stakeholder primari**:

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

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?**

*Vi collaboro dal 2018.*

**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 collaboratori e i fornitori locali vengono trattati ottimamente e professionalmente, cercando sempre di rispettare le scadenze dei pagamenti.*

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

*Assolutamente si.*

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

*Si, assolutamente.*

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

*Il rapporto con CleanBnB è improntato alla massima professionalità e correttezza.*



# L'opinione dei nostri Stakeholder

## L'opinione di un fornitore di servizi

**Lei è un consulente finanziario di CleanBnB da quanti anni?**

*Sono un consulente finanziario presso Banca Fideuram e sono anche azionista di CleanBnB da due anni.*

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

*Per quanto mi è possibile conoscere, ritengo che i fornitori vengano trattati in maniera eccellente.*

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

*Certamente CleanBnB è interessata a instaurare un rapporto di partnership di lungo termine con i suoi fornitori.*

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

*Ritengo che CleanBnB sia una realtà attenta alle tematiche ambientali.*

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

*Il rapporto di CleanBnB con i suoi fornitori è ottimo.*

# L'opinione dei nostri Stakeholder

## L'opinione di un City Manager

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

*Vi collaboro dal 2017.*

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

*Molto bene, c'è molta comunicazione e impegno di team building, i pagamenti sono puntuali e regolari.*

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

*Assolutamente si.*

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

*Si, molto attenta.*

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

*Un rapporto di partnership di grande rispetto nell'interesse di entrambi.*

# L'opinione dei nostri Stakeholder

## L'opinione di un collaboratore

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

*Sono presente in CleanBnB da quando è stata fondata a gennaio 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, che è attiva su quasi tutto il territorio nazionale, è presente in ogni piazza con un collaboratore, direttamente supportato dalla Corporate dalla quale dipende. Il collaboratore locale mantiene sempre 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, con la cadenza stabilita in sede contrattuale. Il rapporto è quindi 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 fornendo supporto 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 mia personale percezione è che CleanBnB sia molto attenta sotto tutti i punti di vista a queste due tematiche, agendo dove possibile nel rispetto degli obblighi di legge.*

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

*Un rapporto di partnership stretta e collaborativa da entrambe le parti.*

# Profili di responsabilità economica

CleanBnB

CleanBnB

CleanBnB

CleanBnB

CleanBnB

CleanBnB

CleanBnB

CleanBnB



# Performance economiche

UTILE DI ESERCIZIO	- <b>1.178.221</b> euro (in miglioramento del 67% rispetto al 2020)	VALORE AL PERSONALE	<b>628.141</b> euro destinati al personale
FATTURATO	Euro <b>3.980.259</b> (+ 79% rispetto al 2020)	EBITDA	<b>-761.020</b> euro (in miglioramento del 67% rispetto al 2020)
PATRIMONIO NETTO	<b>1.588.971</b> euro (+ 103% rispetto al 2020)	CAPITALIZZAZIONE BORSA	<b>14.000.000</b> euro capitalizzazione borsa alla quotazione



Fonte: dati tratti dal Bilancio consolidato di gruppo al 31/12/2021.

# 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.



## 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>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
Valore della produzione	3.980.259,49	2.229.569
Risultato operativo lordo (EBITDA)	(761.020)	(1.697.990)
Risultato operativo (EBIT)	(1.141.201)	(1.825.529)
Risultato netto	(1.178.221)	(1.964.771)
<b>Indicatori Patrimoniali</b>		
	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
Attivo fisso	1.168.907	1.421.193
Patrimonio netto	1.588.971	779.144
Posizione finanziaria netta	(2.849.895)	(830.839)



Fonte: dati tratti dal Bilancio consolidato di gruppo al 31/12/2021.



## 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

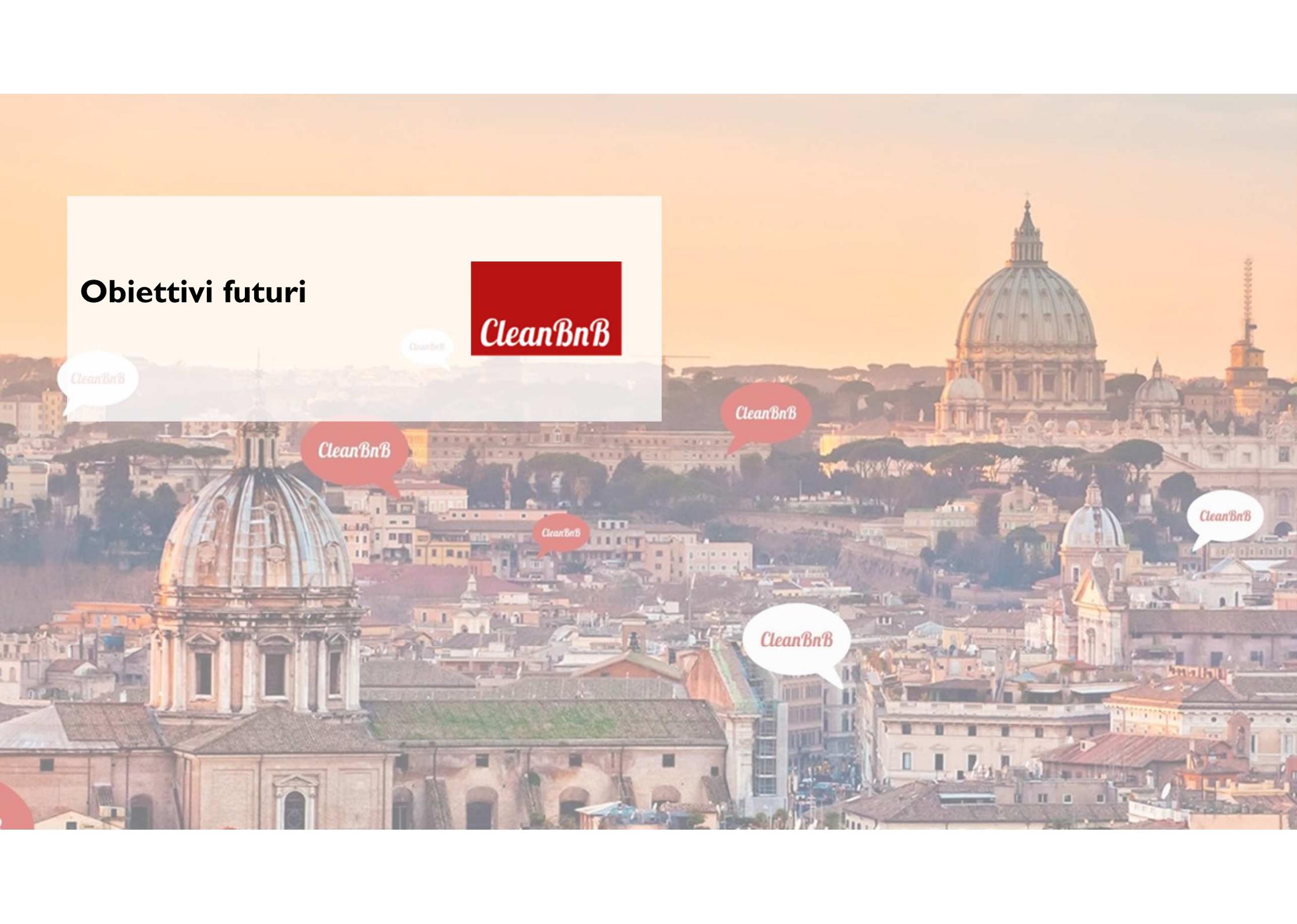
CleanBnB

CleanBnB

CleanBnB

CleanBnB

CleanBnB



# Strategia di crescita

Alla luce dell'evoluzione dell'emergenza pandemica e dell'andamento del business nel corso del 2021, la Società ha identificato una serie di linee di sviluppo prioritarie al fine di adeguarsi all'evoluzione del settore e  **cogliere le opportunità** che il mercato può offrire.

## 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.

## Espansione all'estero



### Avvio dell'attività di CleanBnB anche in nuove zone geografiche

Una volta consolidata la propria posizione di leadership sul mercato italiano, CleanBnB intende attivare il proprio business model anche in altre aree geografiche, partendo dai paesi con dinamiche più simili a quelle del nostro paese.

# Credits

## **Nota metodologica**

Il Report di Sostenibilità 2021 di CleanBnB intende fornire una rappresentazione degli impatti sociali, ambientali ed economici della Società. Le informazioni contenute nel documento rendicontano le attività svolte dal 01/01/2021 al 31/12/2021, ove non specificato diversamente e quindi non si sono operate comparazioni. Questo terzo 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 2021

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

