

VALUTAZIONE D'IMPATTO 2025

Allegato al bilancio d'esercizio 2025



S

Sommario



1 Infinityhub S.p.A. Benefit

Lettera agli stakeholder
Manifesto di sostenibilità
Chi siamo
L'evoluzione del business - Aucap Late-Stage VC
Evoluzione della governance
Modello di business
Catena del valore
Struttura societaria



2 La nostra strategia ESG

Essere Società Benefit
ESG Score
SDGs - Piano di sviluppo sostenibile 2025 - 2028
Analisi e matrice di materialità
Milestones
Il 2025 in numeri



3 Ambiente

KPI Ambientali
Impatti diretti e indiretti
I progetti del 2025
Nuove società, società in corso e monitoraggio delle opere



4 Social

KPI Sociali
Network e percorsi strategici
Eventi
Le nostre persone
Fattori di attrattività
Formazione del personale e sicurezza sul lavoro



5 Governance

KPI Governance
Integrità e trasparenza del business
Certificazioni e riconoscimenti



6 Conformità

Nota metodologica
GRI Content Index
Allegati



7 Conclusioni

**I. INFINITYHUB
S.P.A. BENEFIT**



Lettera agli Stakeholder

Ci sono anni nei quali un'impresa cresce semplicemente. E ci sono anni nei quali, nonostante le complessità del contesto, cambia la propria traiettoria di crescita, imprimendo un'accelerazione destinata a produrre effetti negli anni successivi. **Il 2025, per Infinityhub, appartiene a questa seconda categoria.**

Nel corso dell'anno abbiamo portato al 94% il valore del SAL del **più importante progetto di riqualificazione energetica della nostra storia**, trasformando in **edifici NZEB** due grandi complessi residenziali a Paullo (Milano). Un risultato che ha ulteriormente consolidato il nostro posizionamento nel settore immobiliare, favorendo l'avvio di nuove collaborazioni strategiche, tra cui quella con Risanamento S.p.A., con la quale abbiamo sviluppato una nuova iniziativa a Vicenza, in un importante complesso immobiliare ex CED di Intesa Sanpaolo.

Abbiamo inoltre completato la riqualificazione energetica dell'Hotel Mabapa di Venezia, un progetto che ha aperto relazioni con altre importanti strutture alberghiere della città, oggi in fase di studio di fattibilità. Parallelamente, abbiamo realizzato **3,5 MWp di impianti fotovoltaici** per Arrital, uno dei principali gruppi italiani del settore dell'arredamento, e avviato un secondo importante intervento di riqualificazione energetica presso il polo Icona delle Fabbriche Olivetti di Ivrea, proseguendo il percorso di rigenerazione di uno dei luoghi simbolo dell'innovazione industriale italiana.

Il 2025 è stato un anno di **consolidamento industriale e di trasformazione strategica**. Infinityhub ha conseguito un importante **miglioramento dell'EBITDA**, sfiorando, con l'EBITDA adjusted, per la prima volta nella sua storia, **il milione di euro** e rafforzando la qualità economica del proprio modello di business. Tutto ciò nonostante vi sia stato un rallentamento fisiologico e temporaneo nell'erogazione della finanza nella parte finale dell'anno, evento che ha differito parte del valore della produzione di alcuni progetti maturi al 2026.

Questo risultato dimostra che la crescita non dipende più soltanto dal volume delle opere realizzate, ma dalla **capacità di orchestrare capitale, competenze, tecnologia, energia e fiducia**.

Il 2025 è stato l'anno della metamorfosi: Infinityhub evolve da ESCo innovativa a **piattaforma digitale e orchestratore di mercato**, capace di attrarre progetti anche già avviati da imprese, studi professionali, sviluppatori immobiliari e advisor finanziari.

Abbiamo osservato un fenomeno nuovo: **i primi progetti stanno arrivando spontaneamente alla piattaforma**. Non siamo più soltanto noi a costruire la pipeline; sempre più sarà il mercato stesso a cercare Infinityhub per rendere bancabili, finanziabili e scalabili iniziative nate altrove.

Per questo il nostro principale investimento sarà **far conoscere il Modello Y** ad associazioni imprenditoriali, ordini professionali, studi di ingegneria, sviluppatori immobiliari e operatori finanziari. Non chiediamo clienti: proponiamo un'infrastruttura capace di creare valore condiviso.

Un segnale importante è arrivato dall'Energy Efficiency Report del Politecnico di Milano, dove Infinityhub si è distinta come **unico orchestratore di progetti** lungo l'intera filiera della transizione energetica.

Ma il segnale più importante dell'evoluzione di Infinityhub non è arrivato da un singolo cantiere. È arrivato dalla **capacità del Modello Y di generare fiducia e attrarre partner industriali di primo livello**.

La dimostrazione più significativa è rappresentata da **ENERGYNEXT**, la società di progetto costituita da Infinityhub all'interno di ComoNEXT, uno dei principali hub dell'innovazione italiana. Dopo oltre un anno di attività di origination, progettazione ingegneristica e strutturazione finanziaria, culminata con **due predelibere di finanziamento per 2,6 milioni di euro** da parte di Intesa Sanpaolo, **Geoside, società di Italgas**, ha scelto di entrare nella SPV sottoscrivendo l'equity necessaria alla realizzazione dell'intervento.

Non consideriamo questo ingresso soltanto come un investimento. Lo interpretiamo come una **validazione industriale del nostro modello**. Significa che una delle principali realtà energetiche italiane ha riconosciuto valore non solo al progetto, ma soprattutto al metodo con cui Infinityhub costruisce le proprie iniziative.

Gli investitori non valutano soltanto i risultati conseguiti. Valutano soprattutto la capacità di generare quelli futuri. Da questo punto di vista, **il 2025 rappresenta un punto di svolta**.

L'introduzione della piattaforma digitale, del Modello Y e dell'architettura relazionale che stiamo costruendo **modifica la pendenza della nostra curva di crescita**.

In termini economici, significa **aumentare il valore prospettico dell'impresa**. In termini industriali, significa passare da un modello prevalentemente esecutivo a un **modello di orchestrazione del mercato**.

Ed è proprio questa trasformazione che, a nostro avviso, contribuisce ad aumentare in modo significativo i **potenziali multipli di valutazione di Infinityhub**. Non soltanto per ciò che oggi realizziamo, ma per la capacità, sempre maggiore, di diventare il luogo nel quale progetti, capitale, tecnologia e competenze si incontrano, si organizzano e generano nuovo valore.

Il 2025 ha aumentato non solo i nostri risultati, ma **la derivata della nostra crescita**. La piattaforma digitale modifica la pendenza della curva dei futuri profitti e rafforza il **potenziale di creazione di valore**.

Il Manifesto che segue racconta questa visione: **costruire un'economia che rigenera ambiente, persone, capitale e relazioni**. Perché il futuro non è un luogo da raggiungere, ma qualcosa che scegliamo di costruire insieme e con fiducia.


Massimiliano Braghin,
Presidente e fondatore
Infinityhub S.p.A. Benefit



M Manifesto di Sostenibilità

La sostenibilità, per Infinityhub, è un modo diverso di esercitare l'economia, non è un settore di mercato né un insieme di adempimenti normativi.

Significa costruire relazioni che producano valore prima ancora che energia.

Significa mettere in connessione persone, competenze, capitale e tecnologia affinché possano generare un'impronta che nessuno, singolarmente, sarebbe in grado di realizzare.

Infinityhub nasce da questa convinzione.

Che il futuro non appartenga all'organizzazione più grande, ma a quella capace di creare il maggior numero di relazioni di qualità, valore e fiducia.

Per questo il nostro viaggio non è soltanto industriale. È culturale. È scientifico. È umano.

È un viaggio che guarda il cielo senza dimenticare la terra. Che osserva le stelle ma lavora ogni giorno nei cantieri. Che studia la fisica ma costruisce comunità.

Che considera l'economia non come un fine, ma come la naturale conseguenza della fiducia.

Viviamo in un tempo nel quale la transizione energetica richiede qualcosa di molto più profondo della semplice installazione di impianti.

Richiede un nuovo paradigma di collaborazione.

Per questo Infinityhub ha sviluppato il Modello Y.

Un modello nel quale energivori, produttori e installatori di tecnologie, investitori, professionisti, banche, istituzioni e comunità non occupano più posizioni contrapposte ma partecipano ad uno stesso campo di creazione del valore.

Nel Modello Y non esiste un vincitore e un perdente.

Esiste un'evoluzione condivisa.

Ogni relazione aumenta il valore delle altre.

Il miglioramento di ognuno fa migliore il tutto.

Ogni progetto rafforza l'intera rete. Ogni successo individuale genera un beneficio collettivo.

Ma ogni successo collettivo moltiplica esponenzialmente ancora di più il beneficio universale.

La fisica ci insegna che la materia nasce da relazioni.

L'economia ci dimostra che anche il valore nasce da relazioni. Noi crediamo che la vera infrastruttura del XXI secolo non sia soltanto quella energetica o digitale. Sia quella relazionale. Per questo osserviamo e progettiamo la Coerenza Relazionale.

Quando persone, professionalità, interessi e capitale entrano in risonanza attorno ad uno scopo comune, l'entropia organizzativa diminuisce, la fiducia cresce, il tempo delle decisioni si comprime, si curva spaziotempo, e diventano possibili risultati che prima sembravano irraggiungibili, anche se qualcuno già li vedeva. La fiducia non è un elemento immateriale. È un acceleratore economico.

Albert Einstein ci ha insegnato che spazio e tempo non sono assoluti, ma sono un Unicum. David Bohm ci ricorda che la realtà nasce da un ordine implicato più profondo. Carl Gustav Jung parla di sincronicità come manifestazione di connessioni significative.

Dante, molto prima della scienza moderna, descriveva l'universo come una perfetta armonia capace di tenere insieme il molteplice nell'Uno.

Infinityhub trae ispirazione da questi fenomeni, da questi giganti.

Per costruire un'impresa che metta al centro connessioni autentiche, conoscenza condivisa e responsabilità reciproca. Il nostro lavoro consiste nell'organizzare questa complessità. Realizzare impianti. Riqualficare edifici. Ridurre emissioni. Attivare investimenti. Creare nuove società di progetto. Attrarre capitale. Generare rendimento economico. Ma soprattutto costruire fiducia tra soggetti che normalmente non collaborerebbero.

È qui che nasce il nostro vero impatto.

La sostenibilità ambientale rappresenta soltanto una parte del nostro orizzonte. Ogni chilowattora prodotto da fonte rinnovabile è importante. Ogni tonnellata di CO₂ evitata è importante. Ogni edificio riqualificato è importante.

Ma tutto questo diventa realmente trasformativo quando genera anche capitale sociale, competenze diffuse, crescita delle persone, qualità del lavoro e nuove opportunità per i territori.

Per Infinityhub la sostenibilità è la capacità di aumentare contemporaneamente il capitale naturale, il capitale umano, il capitale economico e il capitale relazionale. Anche la nostra identità visiva racconta questa visione. La Y rappresenta un punto d'incontro. Un luogo dove percorsi differenti convergono verso una direzione comune.

Il cerchio che la racchiude richiama il pianeta, ma anche l'idea di completezza, equilibrio e continuità.

L'azzurro richiama il cielo, la ricerca, la tensione verso l'infinito.

Il marrone richiama la terra, la concretezza, le radici, la capacità di trasformare una visione in opere reali.

Tra cielo e terra nasce il nostro spazio di azione.

Ancora una volta, la Y rappresenta un fenomeno che rende percepibile ciò che, ai nostri sensi, sarebbe normalmente invisibile. È la stessa intuizione che troviamo nella Relatività Generale: la deflessione della luce in prossimità di grandi masse permette di osservare ciò che, altrimenti, rimarrebbe nascosto dietro di esse.

Allo stesso modo, Infinityhub è in grado di vedere oltre ciò che appare immediatamente evidente. Dove altri operatori vedono soltanto singoli impianti da installare, Y riconosce l'intero progetto, le relazioni che lo sostengono, il capitale che può attivarlo e il valore che può generare.

Così prendono forma iniziative di grande portata che, senza questo diverso punto di osservazione, resterebbero invisibili.

Infinityhub evolve oggi da Energy Social Company verso una piattaforma infrastrutturale capace di integrare finanza, tecnologia, competenze industriali e intelligenza artificiale. La nostra ambizione non è soltanto sviluppare progetti energetici. È costruire un ecosistema nel quale ogni progetto diventi un nodo capace di generare altri progetti, altre relazioni, altro valore condiviso.

Un'infrastruttura aperta nella quale l'energia non è soltanto elettrica. È anche fiducia. È conoscenza. È capitale. È collaborazione.

Per questo continuiamo a credere che il futuro non appartenga alle organizzazioni che competono di più.

Appartenga a quelle che riescono a cooperare meglio.

Per Infinityhub la sostenibilità non è semplicemente produrre energia pulita.

È generare persone che, attraverso le proprie relazioni, producano energia per il futuro.

Credo che oggi potremmo compiere un ulteriore passo, ancora più distintivo.

Negli ultimi mesi abbiamo elaborato un concetto che nessun'altra impresa, a mia conoscenza, sta proponendo in modo strutturato: la Fisica Organizzativa.

Potrebbe diventare il filo conduttore dell'intera Valutazione d'Impatto.

Non più soltanto un'impresa che realizza progetti di efficienza energetica, ma un'organizzazione che riduce l'entropia delle relazioni, aumenta la coerenza tra gli attori e comprime il tempo necessario affinché capitale, competenze ed energia diventino opere concrete.

Y Infinityhub S.p.A. Benefit

Dalla volontà di canalizzare energie, competenze e capitali verso la transizione energetica, il 22 giugno 2016 nasce Infinityhub S.p.A., la prima **Energy Social Company** in Italia.

Fondata da 20 soci con l'obiettivo di ridisegnare il paradigma dell'**efficienza energetica**, oggi Infinityhub riunisce nella propria galassia 2.412 azionisti.

Dal 24 giugno 2021 è **Società Benefit** e integra nel proprio oggetto sociale finalità di **beneficio comune** legate alla tutela dell'ambiente, all'efficientamento energetico, allo sviluppo delle fonti rinnovabili e alla generazione di valore condiviso.

La sede legale si trova a Venezia, all'interno di Palazzo Giustinian Lolin, storico edificio affacciato sul Canal Grande. La sede tecnico-amministrativa è invece situata presso VEGA, Parco Scientifico Tecnologico di Venezia, a Marghera.

Nata come hub di progetti condivisi per la sostenibilità ambientale, economica e sociale, Infinityhub ha intrapreso un percorso di evoluzione del proprio modello verso una piattaforma integrata e un **marketplace digitale** per lo sviluppo, il finanziamento e la gestione di progetti di transizione energetica e riqualificazione immobiliare.

Attraverso il marketplace, Infinityhub conatterà imprese, proprietari di asset, operatori tecnici, fornitori di tecnologie, investitori e partner finanziari, accompagnando i progetti dall'analisi di fattibilità alla progettazione, dal finanziamento alla realizzazione e

gestione.

Infinityhub integra Persone, tecnologie green, competenze e risorse finanziarie fintech in un modello scalabile e replicabile, con l'obiettivo di rendere la transizione energetica più accessibile e condividere il valore economico, ambientale e sociale generato.



Business management

La Società progetta, realizza e gestisce opere di riqualificazione energetica, condividendo con l'energivoro (il cliente finale) il suo know-how. In qualità di general contractor, la Società gestisce "chiavi in mano" tutti gli aspetti legati al progetto, supportando la NewCo a 360°.

Ingegneria

La Società conduce analisi approfondite dei consumi del cliente ed elabora diagnosi energetiche preliminari, studi di fattibilità per il risparmio energetico e direzione dei lavori di progetto.

Fornitura e posa in opera

La Società realizza il servizio "chiavi in mano" di fornitura e posa in opera di tecnologie/materie prime necessarie alla realizzazione del progetto alla NewCo. La fornitura è acquistata presso terzi.

PROGETTAZIONE INTEGRATA

In Infinityhub, lo sviluppo delle opere segue il principio della progettazione integrata, un approccio che considera tutte le componenti specialistiche di progetto, con un'attenzione particolare all'ecosistema circostante, al benessere dell'individuo e della comunità.

Lo sviluppo di nuovi sistemi impiantistici deve integrarsi con le esigenze architettoniche e strutturali dell'edificio e deve coniugare, in modo preciso ed efficace, le esigenze di comfort ambientale e di risparmio energetico.

Il processo progettuale promosso da Infinityhub va oltre la semplice efficienza energetica: privilegia l'uso sostenibile delle risorse ambientali e riduce le fonti di energia fossile.

Il benessere sociale, pilastro del modello, garantisce che ogni struttura sia eco-compatibile, contribuisca attivamente a migliorare la qualità della vita degli utenti, delle imprese e della comunità.

Questo approccio viene applicato a tutte le fasi della progettazione, dalla diagnosi energetica alla progettazione di fattibilità tecnico-economica, fino al progetto esecutivo.

Grazie a questa visione globale, ogni intervento non solo rispetta l'ambiente, ma si integra perfettamente con esso, offrendo un'esperienza collettiva più sostenibile e appagante.

Evoluzione del business



Aumento di capitale

EQUITY OBIETTIVO MASSIMO

€ 6 milioni

PERIODO DI RACCOLTA

2025-2026

DESTINATARI

Shareholders

PIANO DI INVESTIMENTO

1

Finanziamento soci (equity) in newco per lo sviluppo di nuovi progetti

Finanziamento soci in NewCo e altre società di capitali per iniziare il prima possibile le opere per i progetti in pipeline

2

Risorse umane

Rafforzamento delle risorse umane tramite nuove assunzioni e il coinvolgimento di ingegneri e collaboratori esterni qualificati.

3

Attività di rendicontazione sostenibile

Rafforzamento delle attività di rendicontazione sostenibile ed ESG, attraverso consulenze specialistiche, miglioramento della reportistica e ottimizzazione dei rating di sostenibilità.

4

Attività di ricerca e sviluppo

Sviluppo delle attività di ricerca e sviluppo, inclusi brevetti, app e il potenziamento dei software Pitagora ed Einstein.

5

Integrazione di strumenti digitali AI

Integrazione di strumenti digitali avanzati AI per accompagnare l'evoluzione del portale Y da piattaforma di gestione dell'infrastruttura energetica a marketplace di sistema.

Nel 2025 Infinityhub S.p.A. Benefit ha avviato un nuovo percorso di crescita attraverso un **aumento di capitale Late-Stage Venture Capital**, con un obiettivo di raccolta **fino a 6 milioni di euro** da completare **entro il 2026**.

Le risorse raccolte saranno destinate allo sviluppo di **nuove NewCo**, al potenziamento della struttura organizzativa, al rafforzamento dei processi di **rendicontazione ESG** e allo sviluppo dell'infrastruttura digitale di Infinityhub, attraverso software proprietari, strumenti di intelligenza artificiale e la realizzazione di una **piattaforma digitale marketplace** dedicati allo sviluppo, al finanziamento e alla gestione di progetti di transizione energetica e riqualificazione immobiliare.

Attraverso questa infrastruttura, Infinityhub metterà in relazione imprese, proprietari di asset, operatori tecnici, fornitori di tecnologie, investitori e partner finanziari, accompagnando i progetti lungo l'intero ciclo di vita, dall'analisi di fattibilità alla progettazione, fino al finanziamento, alla realizzazione e alla gestione degli interventi.

L'operazione rappresenta un investimento strategico per rendere il **modello** Infinityhub sempre più **scalabile**, ampliando la capacità della Società di generare valore condiviso e benefici ambientali, sociali ed economici per i territori.

Il nostro purpose



La nostra vision

Infinityhub crea alleanze, connessioni e relazioni, con il suo modello Y, per realizzare percorsi di efficientamento energetico, con strumenti tecnico-finanziari. L'inefficienza energetica viene trasformata in capitale a rendimento e benessere condiviso.

La nostra mission

Sviluppare progetti di efficientamento energetico in modalità partecipata, usando strumenti fintech e mix di tecnologie green.

I nostri valori

- Condivisione
- Digitalizzazione
- Inclusione
- Responsabilità sociale
- Innovazione
- Sostenibilità

Evoluzione della governance

L'azionariato di Infinityhub è cresciuto in modo dinamico nel corso degli anni. Infinityhub è stata fondata il **22 giugno 2016** da **20 azionisti**.

Nel **2017** con il **pre-seed round**, in **equity crowdfunding**, si aggiungono 26 nuovi soci che acquisiscono il **9%** del capitale sociale a un valore di **105.000€**. Nel **2020** con il **seed Round**, in **equity crowdfunding**, la società accoglie **172 soci** con un capitale totale investito di **405.621€**. Il **Round A**, nel **2021**, con la raccolta di un investimento in equity crowdfunding di **2.000.017€**, vede l'ingresso di **332 soci**. Ad oggi si contano **530 soci totali**.

Il capitale sociale, sottoscritto e versato, del valore di **2.361.888€** è suddiviso per il **95% in quote A** e per il **5% in quote B**. Le quote A sono ripartite tra **78 soci**, 22 persone giuridiche e 56 persone fisiche, mentre le quote B sono distribuite tra **459 soci**, 14 persone giuridiche e 445 persone fisiche. Poiché 7 soci detengono azioni di entrambe le categorie, la somma dei titolari per categoria è pari a 537, mentre il numero complessivo dei soci unici rimane 530. [1].

Il **Consiglio di Amministrazione** ("C.d.A.") ad oggi è composto da tre membri: il Presidente del C.d.A. **Massimiliano Braghin**, membro esecutivo e socio di Infinityhub, il consigliere **Alberto Malagodi**, membro non esecutivo e socio di Infinityhub, e la consigliera **Sonia Gastaldi**, membro esecutivo e socia di Infinityhub.

Il C.d.A. in carica è stato nominato in data 30 luglio 2025 dall'assemblea ordinaria dei soci e rimarrà in

[1] Il 04 novembre 2025 Infinityhub ha avviato un aumento di capitale Late-Stage VC a pagamento fino ad un massimo di euro 5.599.605,12 mediante l'emissione di n° 400.544 al valore nominale di euro 1,00 da liberarsi con sovrapprezzo di euro 13.98. Al 31.12.2025 il capitale sociale deliberato di Infinityhub è pari a 2.762.442,00€.

carica fino all'approvazione del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2027.

Nel processo di nomina e selezione dei membri del massimo organo di governo, non sono ancora sistematicamente integrati i punti di vista degli stakeholder, criteri di diversità o competenze specifiche legate agli impatti dell'organizzazione.

La figura del **Presidente del Consiglio di Amministrazione** rappresenta l'alto dirigente di Infinityhub che, all'interno del management, svolge un ruolo centrale nelle **attività commerciali, strategiche** e di **business development**.

Il C.d.A. di Infinityhub controlla lo svolgimento delle **attività aziendali, supervisiona** la gestione degli impatti economici, ambientali e sociali, **approvando** tutte le dichiarazioni di scopo e di valore interne ed esterne all'azienda.

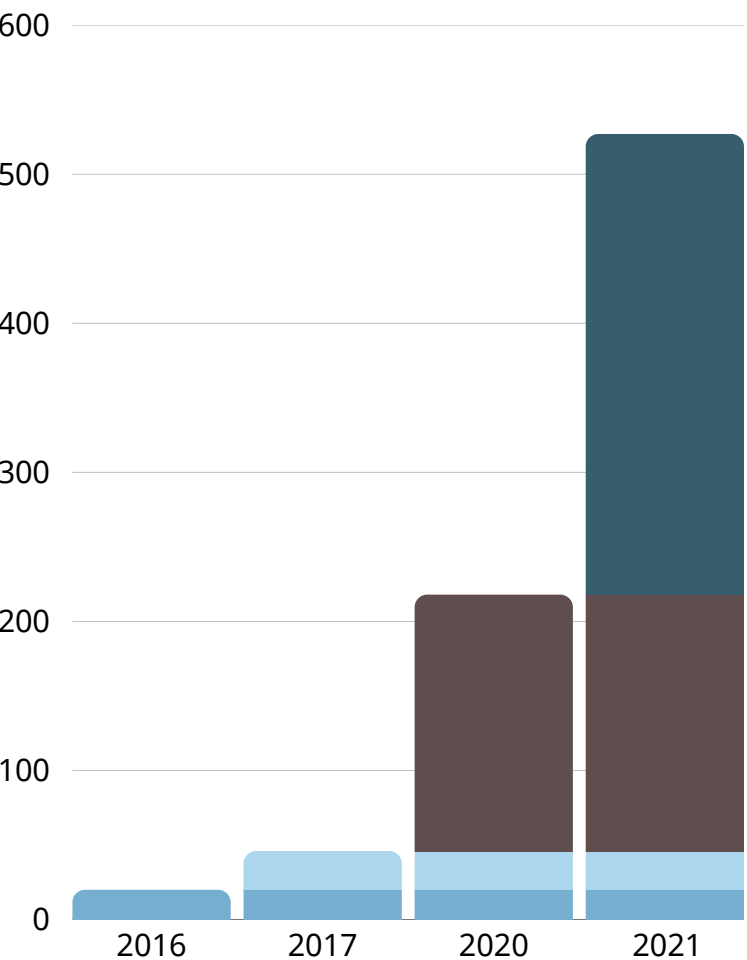
Le retribuzioni dei membri del massimo organo di governo sono correlate al raggiungimento degli **obiettivi economici** e sono caratterizzate da una **componente fissa** e da una **variabile**, che viene determinata sulla base del **fatturato** in occasione dell'assemblea dei soci.

CDA	
MEMBRO DEL CDA	RUOLO
MASSIMILIANO BRAGHIN	PRESIDENTE
ALBERTO MALAGODI	CONSIGLIERE
SONIA GASTALDI	CONSIGLIERA

AZIONISTI

Legenda:

- Soci Fondatori
- Soci 1° campagna ECF
- Soci 2° campagna ECF
- Soci 3° campagna ECF



Modello di business

Il modello di business di Infinityhub S.p.A. Benefit è strutturato in un **processo integrato** che combina **finanza innovativa, sostenibilità e coinvolgimento attivo della comunità**.

Si parte dalla sottoscrizione di una **joint venture** tra Infinityhub e i partner coinvolti, seguita da un'accurata **analisi di fattibilità** economica, tecnica e ambientale del progetto.

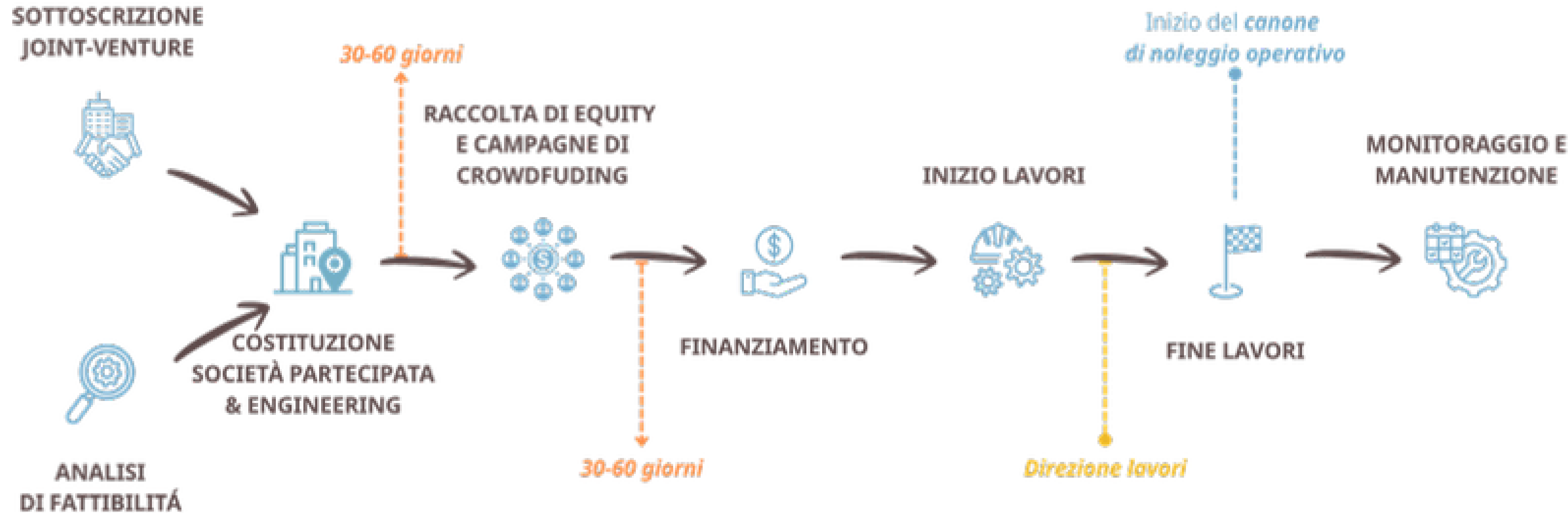
Successivamente, viene costituita una **nuova società partecipata** (NewCo), specificamente **dedicata alla gestione operativa del progetto**. Segue poi una fase strategica di raccolta di **equity** per il 20-25% del capex attraverso **campagne di crowdfunding**, che apre il capitale a una comunità di investitori interessati. Il restante 75-80% viene raccolto attraverso un **finanziamento tradizionale**.

Il progetto entra nella fase di **engineering e construction**, dedicata alla riqualificazione energetica e alla realizzazione tecnica delle infrastrutture previste, dove Infinityhub svolge il ruolo di **General Contractor**.

Al termine dei lavori, Infinityhub continua a gestire e a mantenere il progetto attraverso un'attività costante di **monitoraggio e manutenzione**, garantendo performance ed efficienza nel lungo termine.

Infine, il modello prevede una fase di **diffusione dei risultati raggiunti**, puntando alla **condivisione del valore creato** con la comunità e con tutti gli stakeholder coinvolti.

JOINT VENTURE	ANALISI DI FATTIBILITÀ	COSTITUZIONE NEWCO	CROWDFUNDING	FINANZIAMENTO	ENGINEERING & CONSTRUCTION	MONITORAGGIO E MANUTENZIONE	DIFFUSIONE DEL VALORE
Contratto preliminare non vincolante stipulato tra Infinityhub e l'energivoro per permettere ad Infinityhub di eseguire le diagnosi sugli immobili di proprietà dell'energivoro ed agevolare lo scambio di informazioni.	Analisi approfondita dei consumi dell'energivoro per l'elaborazione di un documento di diagnosi energetica preliminare, uno studio di fattibilità di interventi per il risparmio energetico e un business plan di progetto da sottoporre all'energivoro al fine di proseguire alla costituzione della NewCo.	A seguito dell'accettazione del business plan, Infinityhub costituisce con l'energivoro una società - NewCo - per attivare il progetto di riqualificazione energetica: il capitale sociale viene sottoscritto mediamente per il 75% da Infinityhub e per il 25% dall'energivoro.	Infinityhub offre assistenza al reperimento delle risorse finanziarie necessarie per il progetto, in collaborazione con l'energivoro. Infinityhub attiva le campagne di equity crowdfunding/club deal/investimenti da fondi assistendo la NewCo nella raccolta di capitale che corrisponde mediamente al 20% delle CapEx. L'operazione permette la diluizione della quota al circa 47% di Infinityhub nella NewCo. Inoltre, Infinityhub attiva campagne di lending crowdfunding raccogliendo il 5-10% delle CapEx.	Le CapEx restanti vengono finanziate da banche o istituti di credito tramite finanziamento bancario a MLT. Per la NewCo, in quanto S.r.l. startup innovativa, vi è la possibilità di accedere alle garanzie Medio Credito Centrale fino ad un importo pari all'80% del finanziamento richiesto.	Il team inizia il processo di progettazione definitiva ed esecutiva per l'ottenimento delle autorizzazioni e la cantierabilità degli interventi. Come general contractor, Infinityhub gestisce la selezione dei fornitori e dei partner specializzati nelle diverse tecnologie coinvolte nel progetto e si fa carico del coordinamento completo del progetto.	Infinityhub fornisce i servizi di monitoraggio e di manutenzione per assicurare che le soluzioni energetiche mantengano efficienza, performance e soddisfino le aspettative dell'energivoro. Inoltre, fornisce una reportistica completa e periodica all'energivoro.	La distribuzione dei dividendi avviene come da business plan. La condivisione del valore economico è affiancata dalla diffusione dei valori ESG attraverso la comunicazione dei progetti con la community.



Catena del valore

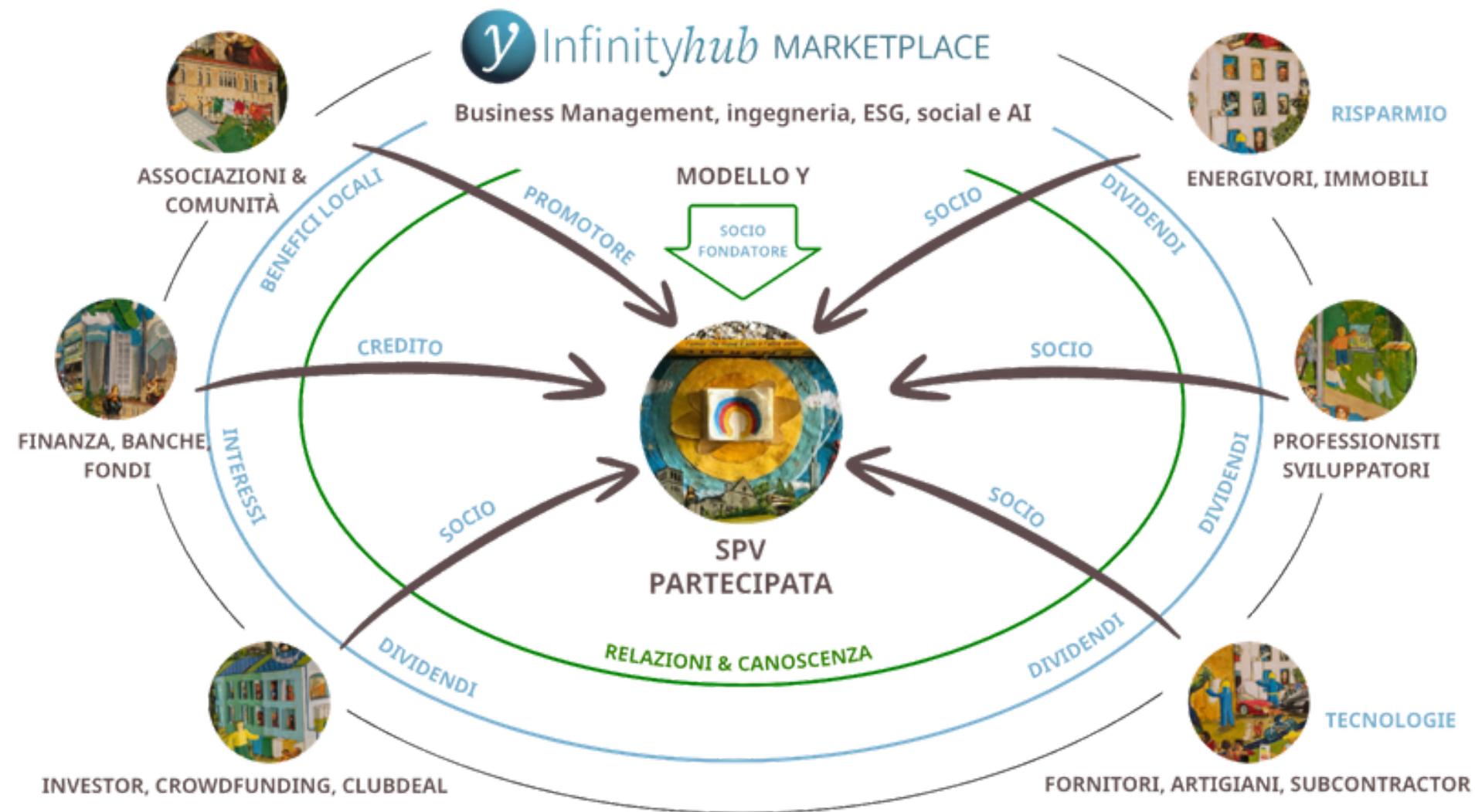
[GRI 2-6]

La **catena del valore** è un **sistema integrato di attività "core"** del modello innovativo di Infinityhub.

Queste attività, strategiche, interconnesse e sinergiche, sono essenziali per stimolare il coinvolgimento e **generare valore per gli stakeholder** chiave, consolidando così il **vantaggio competitivo** di Infinityhub all'interno del settore dell'efficienza energetica.

Dal 2016, Infinityhub ha esteso il suo raggio d'azione a nove **segmenti di mercato** tra cui *l'energy production, l'hospitality, l'industry*, la mobilità elettrica, il *retail*, lo sport, il welfare, il *real-estate* e gli *hub* dimostrando l'efficacia e la **versatilità** del suo **modello di business**.

La *value chain* di Infinityhub sottolinea l'importanza delle singole attività nel promuovere un approccio sostenibile ed efficiente all'energia e mette in evidenza come l'interconnessione di queste attività crei un ecosistema capace di attrarre e mantenere un'ampia gamma di stakeholder, come illustrato nella rappresentazione grafica.



Lo strumento chiave del modello è la **NewCo**, un "hub" che attira, attiva e consolida le alleanze promosse da Infinityhub.

La **NewCo** rappresenta:

- per l'energivoro, lo **strumento finanziario** per attivare le opere di riqualificazione energetica;
- per i portali di funding e gli istituti finanziari, un **prodotto finanziario green** per diversificare e arricchire il proprio portfolio;
- per gli shareholder, la **compartecipazione al beneficio economico e sociale**;
- per il network di alleanze e sub-fornitori la possibilità di **compartecipazione al progetto**.

La creazione di valore ambientale, economico e sociale che si distribuisce dalle attività di Infinityhub, ha un impatto positivo su tutta la comunità e l'ecosistema circostante.

La rappresentazione delle alleanze che vengono instaurate nella galassia Y evidenzia in modo chiaro il ruolo di Infinityhub nel favorire connessioni e relazioni virtuose tra entità energivore, istituzioni finanziarie, nuove imprese (NewCo), azionisti e sub-fornitori.

Struttura societaria

Dal 2016, Infinityhub sviluppa e realizza **progetti di efficientamento energetico**, integrando soluzioni basate su **fonti di energia rinnovabile**.

Ad oggi, quelli avviati, finanziati e monitorati, all'interno di molteplici settori di applicazione, sono 20, distribuiti in tutta **Italia**.

Lo strumento del crowdfunding è il cuore del modello operativo di Infinityhub.

L'azienda ha attivato dal 2016, **21 campagne** di funding: 4 per Infinityhub e 17 per le NewCo, raccogliendo dalle piattaforme di crowdfunding italiane un totale di **6.924.675,17€**.

€6.924.675,17
capitale raccolto dal crowd



II. LA NOSTRA STRATEGIA ESG



Essere Società Benefit

Infinityhub presenta la **quinta Valutazione d'impatto** in qualità di **Società Benefit**.

La Valutazione d'impatto illustra agli stakeholder il valore generato dall'impresa nei confronti della società, intesa nella sua totalità, e la **dichiarazione degli obiettivi futuri** aziendali.

L'ordinamento giuridico italiano è il primo in Europa ad aver introdotto le Società Benefit, con la **legge n. 208/2015** (Legge di Stabilità) all'art. 1, commi da 376 a 384.

Il modello italiano nasce sull'onda delle Certified B Corp®, iniziato nel 2006 negli Stati Uniti, il cui motto è "using business as a force for good", ovvero creare un impatto positivo per il pianeta attraverso la propria attività imprenditoriale.

“*Le società Benefit sono imprese che, con le loro attività, perseguono, oltre ai benefici per i propri azionisti, una o più finalità per la collettività, operando in modo trasparente, responsabile e sostenibile verso persone, comunità, territori e ambiente, beni e attività culturali e sociali, enti ed associazioni e altri portatori di interesse. Sono il modello d'impresa del futuro, capace di coniugare profitto e valore sociale.*”

Legge 28 dicembre 2015, n. 208, commi 376-384



ENERGIA

WELFARE

CULTURA

OBIETTIVI

SVILUPPO

CONDIVISIONE

SOSTENIBILITA'

AMBIENTE

SCOPO

CRESCITA

INNOVAZIONE

PERSONE

CONSAPEVOLEZZA

RESPONSABILITA'

WELL-BEING

IMPATTI

D

ESG Score

Per misurare l'impatto, diretto e indiretto, delle proprie attività, Infinityhub si affida, dal 2021, a **ESG Portal**, un portale che utilizza standard di valutazione internazionali dal punto di vista ambientale, sociale e di governance.

Per il 2026, Infinityhub ha ottenuto un rating di conformità ESG pari a **90/100**, un risultato sostanzialmente in linea con il 91/100 conseguito nel 2025. La conferma di un punteggio così elevato testimonia la solidità del percorso intrapreso e la capacità dell'azienda di mantenere nel tempo elevati standard di sostenibilità.

Con questo risultato, Infinityhub si conferma per il **terzo anno consecutivo nella fascia Gold**, riservata alle organizzazioni che dimostrano una comprovata maturità nella comprensione e nell'applicazione dei principi ESG e un'elevata conformità ai requisiti di ESG Portal, con un punteggio compreso tra il 71% e il 100%.

Il mantenimento di questo livello di eccellenza riflette il percorso di crescita e consolidamento avviato negli ultimi anni, con particolare riferimento ai progressi registrati negli ambiti Governance ed Environment.




Technical director

OVERALL SCORE 2026

 **90**

ESG PORTAL RATING

OVERALL SCORE 2025

 **91**

ESG PORTAL RATING

OVERALL SCORE 2024

 **75**

ESG PORTAL RATING

OVERALL SCORE 2023

 **67**

ESG PORTAL RATING

OVERALL SCORE 2022

 **61**

ESG PORTAL RATING

ESG PORTAL

Il rating ESG Portal è un **rating di sostenibilità** che valuta la compliance di un'organizzazione pubblica o privata nell'implementazione e applicazione dei requisiti ESG, ovvero le sue **performance ambientali, sociali, e di governance**.

Gli aspetti che vengono utilizzati nel processo di attribuzione del rating ESG riguardano principalmente:

- per la sfera ambientale: emissioni di CO₂, **efficienza energetica**, efficienza nell'utilizzo delle risorse naturali (es. acqua), gestione dei rifiuti;
- per la sfera sociale: occupazione, sicurezza dell'ambiente di lavoro, pari opportunità e **welfare**, formazione, comunicazione;
- per gli aspetti di governance: struttura e organizzazione aziendale, business continuity, **etica e integrità**, protezione dei dati.



Sustainable Development Goals - SDGs

[GRI 2-22]

La **Sostenibilità** è definita per Infinityhub dal rispetto e dalla **protezione dell'ambiente**, dalla **condivisione economica** e dall'**equilibrio** in tutte le sue espressioni all'interno della società. In Infinityhub la sostenibilità è incarnata nelle persone, che generano energie per il futuro, grazie alle loro relazioni.

Da questi valori fondamentali, emerge la strategia di sostenibilità che guida Infinityhub. La strategia si articola in quattro pilastri principali:

1 valorizzazione della persona: Infinityhub mette al centro delle sue iniziative il benessere e lo sviluppo delle persone, riconoscendo il loro ruolo determinante nella creazione di un futuro sostenibile;

2 tutela dell'ambiente e business innovativo: la tutela dell'ambiente è un impegno prioritario per Infinityhub, che si realizza attraverso la diffusione di modelli innovativi e condivisi con la comunità;

3 educazione alla sostenibilità: Infinityhub si impegna a divulgare pratiche sostenibili, contribuendo all'educazione di individui e comunità sulle tematiche legate alla sostenibilità;

4 governance solida, etica e trasparente: la governance di Infinityhub, orientata alla solidità, all'eticità e alla trasparenza, garantisce un approccio responsabile nella gestione delle risorse e delle relazioni.

Questi pilastri, in linea con gli Obiettivi delle Nazioni Unite (UN Sustainable Development Goals - SDGs), costituiscono la base su cui Infinityhub costruisce il suo impegno per un futuro sostenibile e hanno lo scopo di accelerare la transizione ecologica attraverso il raggiungimento di obiettivi - *Goals* - e indicatori - *target* - ambientali, di governance e sociali.

Nello specifico, l'**Agenda 2030** ingloba 17 obiettivi per lo Sviluppo Sostenibile, declinati in un totale di 169 target che possono essere associati a 5 macrocategorie: Persone, Prosperità, Pace, Partnership, Pianeta.

In particolare, dal 2024 al 2028, Infinityhub si impegna a contribuire attivamente a **10 Obiettivi** di Sviluppo Sostenibile: **SDG 4** "Istruzione di qualità", **SDG 5** "Uguaglianza di Genere", **SDG 7** "Energia pulita e accessibile", **SDG 8** "Lavoro dignitoso e crescita economica", **SDG 9** "Imprese, Innovazione e infrastrutture", **SDG 10** "Ridurre le disuguaglianze", **SDG 11** "Città e comunità sostenibili", **SDG 13** "Agire per il clima", **SDG 16** "Pace, giustizia e istituzioni forti" - a cui si aggiunge in modo trasversale l'Obiettivo **SDG 17** "Partnership per gli obiettivi" considerato strumento fondamentale per realizzare gli altri obiettivi - nel quale si coniugano sostenibilità

economica, ambientale e sociale, tenendo in considerazione le priorità degli stakeholder rilevate attraverso l'analisi di materialità. Oltre ai più ampi obiettivi di Sviluppo Sostenibile, Infinityhub ha deciso di definire e perseguire all'interno del proprio Piano di Sviluppo Sostenibile **14** dei 169 **target** illustrati nella colonna quattro delle tabelle sottostanti.

Per ogni obiettivo di sviluppo sostenibile è stato individuato il target di riferimento, i parametri di misurazione, lo status di avanzamento e la relativa scadenza.



Sustainable Development Goals - SDGs

Pilastri di sostenibilità	SDG	Categoria	Target	Goal Y	Target Y	Status 2025	Arco temporale
VALORIZZAZIONE DELLA PERSONA	4. Istruzione di qualità	S	4.4 Aumentare considerevolmente entro il 2030 il numero di giovani e adulti con competenze specifiche -anche tecniche e professionali- per l'occupazione, posti di lavoro dignitosi e per l'imprenditoria	Sostegno alla crescita del personale	Formazione del personale attraverso la creazione di percorsi di sviluppo professionale	IN PROGRESS	2024-2028
	5. Parità di genere	S	5.b Rafforzare l'utilizzo di tecnologie abilitanti, in particolare le tecnologie dell'informazione e della comunicazione, per promuovere l'emancipazione della donna	Divulgazione diretta della cultura dell'investimento femminile	Creazione e promozione di contenuti volti a creare una maggiore consapevolezza in materia di cultura dell'investimento femminile	ACHIEVED	
	8. Lavoro dignitoso e crescita economica	S	8.5 Garantire entro il 2030 un'occupazione piena e produttiva e un lavoro dignitoso per donne e uomini, compresi i giovani e le persone con disabilità, e un'equa remunerazione per lavori di equo valore	Garanzia del rispetto dei diritti umani fondamentali in ambito lavorativo	Sottoscrizione del documento relativo ai principi umani	IN PROGRESS	2024-2028
		S	8.8 Proteggere il diritto al lavoro e promuovere un ambiente lavorativo sano e sicuro per tutti i lavoratori, inclusi gli immigrati, in particolare le donne, e i precari	Riduzione degli infortuni sul lavoro e delle malattie professionali	Definizione di un percorso integrato che riguarda la sicurezza nei cantieri in cui Infinityhub opera in qualità di general contractor	IN PROGRESS	2024-2028
TUTELA DELL'AMBIENTE E BUSINESS INNOVATIVO	7. Energia pulita e accessibile	E	7.3 Raddoppiare entro il 2030 il tasso globale di miglioramento dell'efficienza energetica	Riqualificazione energetica di infrastrutture per promuovere la sostenibilità ambientale, economica e sociale	Attivazione di almeno due progetti di riqualificazione energetica all'anno	ACHIEVED	2024-2028
	9. Industria, innovazione e infrastrutture	S	9.3 Incrementare l'accesso delle piccole imprese industriali e non, in particolare nei paesi in via di sviluppo, ai servizi finanziari, compresi i prestiti a prezzi convenienti, e la loro integrazione nell'indotto e nei mercati	Accesso e inclusione di cittadini, istituzioni ed imprese alla finanza alternativa e al business inclusivo	Attivazione di almeno due campagne di crowdfunding o Club Deal all'anno	ACHIEVED	2024-2028
	11. Città e comunità sostenibili	E	11.3 Entro il 2030, aumentare l'urbanizzazione inclusiva e sostenibile e la capacità di pianificazione e gestione partecipata e integrata dell'insediamento umano in tutti i paesi	Attivazione di progetti nel settore Energy production	Installazione di almeno un grande parco fotovoltaico all'anno per promuovere energia pulita e condivisa nel territorio nazionale	ACHIEVED	2025-2028

Legenda:

EEnvironment

SSocial

GGovernance

Pilastri di sostenibilità	SDG	Categoria	Target	Goal Y	Target Y	Status 2025	Arco temporale
EDUCAZIONE ALLA SOSTENIBILITA' 	4. Istruzione di qualità	E	4.7 Garantire entro il 2030 che tutti i discenti acquisiscano la conoscenza e le competenze necessarie a promuovere lo sviluppo sostenibile, anche tramite un'educazione volta ad uno sviluppo e uno stile di vita sostenibile [...] e del contributo della cultura allo sviluppo sostenibile	Promozione e divulgazione della cultura dello sviluppo sostenibile	Implementazione di attività di divulgazione interna ed esterna riguardo alle tematiche di sviluppo sostenibile	ACHIEVED	2024-2028
	9. Industria, innovazione e infrastrutture	E S	9.4 Migliorare entro il 2030 le infrastrutture e riconfigurare in modo sostenibile le industrie, aumentando l'efficienza nell'utilizzo delle risorse e adottando tecnologie e processi industriali più puliti e sani per l'ambiente, facendo sì che tutti gli stati si mettano in azione nel rispetto delle loro rispettive capacità	Promozione e monitoraggio della responsabilità ambientale e sociale dei fornitori	Analisi % di fornitori certificati in materia ambientale	ACHIEVED	2024-2028
	13. Agire per il clima	E	13.2 Integrare le misure di cambiamento climatico nelle politiche, strategie e pianificazione nazionali	Decarbonizzazione e riduzione delle emissioni	Riduzione degli impatti ambientali e lotta al cambiamento climatico attraverso almeno due progetti di riqualificazione energetica all'anno	ACHIEVED	2024-2028
GOVERNANCE SOLIDA, ETICA E TRASPARENTE 	10. Ridurre le disuguaglianze	S G	10.4 Adottare politiche, in particolare fiscali, salariali e di protezione sociale, per raggiungere progressivamente una maggior uguaglianza	Promozione di politiche aziendali riguardo l'inclusione sociale ed economica	Approvazione di una policy D&I al fine di creare un ambiente di lavoro con pari opportunità e non discriminatorio dell'intero ciclo di selezione, gestione, sviluppo e carriera delle persone	IN PROGRESS	2024-2028
	16. Pace e giustizia	G	16.5 Ridurre sensibilmente la corruzione e gli abusi di potere in tutte le loro forme	Implementazione una corporate governance etica nel rispetto delle norme e dei principi di condotta e della stabilità della governance aziendale	Implementazione del modello 231 del D. Lgs 231/2001 e il regolamento UE N.679 del 2016 (GDPR)	ACHIEVED	
		G	16.6 Sviluppare a tutti i livelli istituzioni efficaci, responsabili e trasparenti	Informazioni chiare e trasparenti sulle attività di business	Audit aziendali certificati da terzi	ACHIEVED	2024-2028
	17. Partnership per gli obiettivi	E S G	17.16 Intensificare la partnership globale per lo Sviluppo Sostenibile, coadiuvata da collaborazioni plurilaterali che sviluppano e condividono la conoscenza, le competenze, le risorse tecnologiche e finanziarie, per raggiungere gli obiettivi per lo Sviluppo Sostenibile in tutti i paesi, specialmente in quelli emergenti	Alleanze internazionali	Adesione all'United Nations Global Compact	IN PROGRESS	2024-2028
Legenda: E Environment S Social G Governance							

Analisi di materialità e stakeholder engagement

[GRI 2-29] [GRI 3-1]

L'**analisi di materialità** è alla base della Valutazione d'impatto di Infinityhub e rappresenta un input per la **pianificazione strategica** e la **gestione del rischio aziendale**.

Nel corso del 2025, seguendo gli standard internazionali della **Global Reporting Initiative** (GRI) - Infinityhub ha adottato il criterio della rilevanza d'impatto utilizzando l'opzione "with reference to" del GRI in una prospettiva di "**Double materiality**", ovvero valutando, da un lato, l'impatto effettivo o potenziale che Infinityhub può generare per ciascun tema sulla società e sull'ambiente circostante (**logica inside - out**) e, dall'altro, come le questioni **ambientali, sociali** e di **governance** ESG influenzano le performance finanziarie dell'azienda (**logica outside - in**).

L'analisi ha coinvolto sia gli **stakeholder** che il **management** e lo staff di Infinityhub, ai quali è stato chiesto di valutare la **rilevanza** per Infinityhub dei temi materiali in base all'impatto.

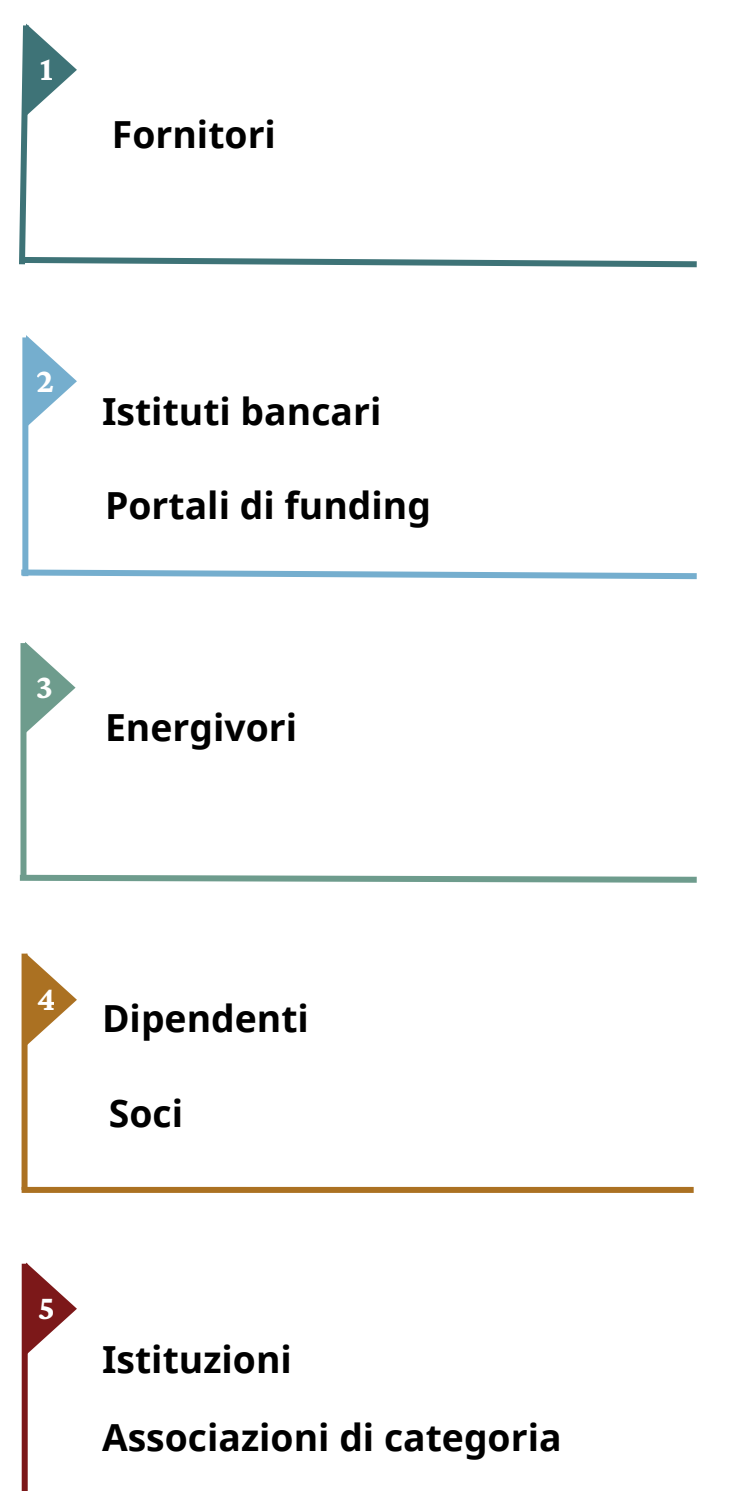
Tra le **categorie di stakeholder** rientrano i fornitori, la comunità finanziaria che comprende gli istituti bancari e i portali di funding, gli energivori che rappresentano i clienti di Infinityhub, i dipendenti, i soci e le community di settore che comprendono associazioni di categoria e istituzioni.

Infinityhub ha aggiornato lo *stakeholder engagement* attraverso una **survey** volta a **misurare la rilevanza delle questioni di materialità** in termini di impatto.

FASI DELL'ANALISI DI MATERIALITÀ



STAKEHOLDER ENGAGEMENT



TEMI MATERIALI 2025^[2]

- Generazione e distribuzione del valore economico-finanziario
- Mitigare consumi energetici ed emissioni
- Sviluppare progetti socio-ambientali
- Salute e sicurezza sul lavoro
- Miglioramento delle condizioni energetiche e ambientali degli stakeholder attraverso lo sviluppo di tecnologie, pratiche e ricerche innovative e green
- Coinvolgimento delle comunità locali nello sviluppo di progetti socio-ambientali
- Integrità e trasparenza del business
- Digitalizzazione dei processi di business (Fintech)
- Azioni formative per lo sviluppo del capitale umano e la valorizzazione delle competenze
- Tutela e valorizzazione della diversità e pari opportunità
- Valutazione ambientale dei fornitori
- Benefit previsti per i dipendenti a tempo pieno

Legenda:

- Ambiente
- Social
- Governance

[2] L'analisi di stakeholder engagement ha confermato i temi materiali identificati nel 2023 e nel 2024. I temi materiali di Infinityhub sono stati rendicontati in ottica CSRD.

M

Matrice di materialità

La **matrice di doppia materialità** di Infinityhub è stata costruita attribuendo le soglie di rilevanza alle **dodici questioni di sostenibilità**.

La rilevanza delle questioni ha permesso di riclassificare i temi materiali in tre macrocategorie: **Core, Impact e Impact & Financial**.

Rientrano tra le attività **“Core”**, le questioni di materialità che hanno superato la soglia di rilevanza più alta identificata, sia nella logica *Inside-Out* sia nella logica *Outside-In*.

Rientrano invece tra le questioni di sostenibilità **“Impact”** quelle che hanno registrato un impatto significativo nella logica *Inside-Out* e comunque inferiore alla soglia “Core”.

Infine, rientrano tra le questioni di sostenibilità **“Impact & Financial”** quelle che hanno registrato un impatto significativo sia nella logica *Inside-Out* sia in quella *Outside-In* e comunque inferiori alla soglia “Core”.

TEMI IMPACT

- Benefit previsti per i dipendenti a tempo pieno
- Valutazione ambientale dei fornitori
- Tutela e valorizzazione della diversità e pari opportunità

TEMI IMPACT & FINANCIAL

- Integrità e trasparenza del business
- Azioni formative per lo sviluppo del capitale umano e la valorizzazione delle competenze
- Digitalizzazione dei processi di business (Fintech)

TEMI CORE

- Generazione e distribuzione di valore economico-finanziario
- Mitigare consumi energetici ed emissioni
- Sviluppare progetti socio-ambientali
- Salute e sicurezza sul lavoro
- Miglioramento delle condizioni energetiche e ambientali degli stakeholder attraverso lo sviluppo di tecnologie, pratiche e ricerche innovative e green
- Coinvolgimento delle comunità locali nello sviluppo di progetti socio-ambientali

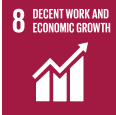
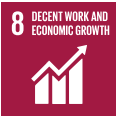
R racordo temi materiali

TEMI MATERIALI	GRI
1. Generazione e distribuzione del valore economico-finanziario	GRI 201-1 - Valore economico direttamente generato e distribuito
2. Digitalizzazione dei processi di business (Fintech)	GRI 203-1 - Investimenti infrastrutturali e servizi finanziati
3. Miglioramento delle condizioni energetiche e ambientali degli stakeholder attraverso lo sviluppo di tecnologie, pratiche e ricerche innovative e green	GRI 203-2 - Impatti economici indiretti significativi
4. Integrità e trasparenza del business	GRI 205-3 - Episodi di corruzione accertati e azioni intraprese
5. Sviluppare progetti socio-ambientali	GRI 302-5 - Riduzione del fabbisogno energetico di prodotti e servizi
6. Mitigare consumi energetici ed emissioni	GRI 305-1 - Emissioni dirette di GHG (Scope 1)
7. Valutazione ambientale dei fornitori	GRI 308-1 - Nuovi fornitori che sono stati valutati utilizzando criteri ambientali
8. Benefit previsti per i dipendenti a tempo pieno	GRI 401-2 - Benefici previsti per i dipendenti a tempo pieno, ma non per i dipendenti part-time o con contratto a tempo determinato
9. Salute e sicurezza sul lavoro	GRI 403-1 - Sistema di gestione della salute e sicurezza sul lavoro
	GRI 403-2 - Identificazione dei pericoli, valutazione dei rischi e indagini sugli incidenti
	GRI 403-5 - Formazione dei lavoratori in materia di salute e sicurezza sul lavoro
	GRI 403-7 - Prevenzione e mitigazione degli impatti in materia di salute e sicurezza sul lavoro all'interno delle relazioni commerciali
	GRI 403-9 - Infortuni sul lavoro
	GRI 403-10 - Malattie professionali
10. Azioni formative per lo sviluppo del capitale umano e la valorizzazione delle competenze	GRI 404-1 - Ore medie di formazione annua per dipendente
	GRI 404-2 - Programmi di aggiornamento delle competenze dei dipendenti e programmi di assistenza alla transizione
11. Tutela e valorizzazione della diversità e pari opportunità	GRI 405-1 - Diversità negli organi di governo e tra i dipendenti
12. Coinvolgimento delle comunità locali nello sviluppo di progetti socio-ambientali	GRI 413-1 - Operazioni con il coinvolgimento della comunità locale, valutazioni degli impatti e programmi di sviluppo
	GRI 413-2 - Operazioni con rilevanti impatti effettivi e potenziali sulle comunità locali

Gestione dei temi materiali

TEMA MATERIALE	IMPATTI SU AMBIENTE E PERSONE	+/-	IMPATTI FINANZIARI	+/-	SDGs
1. Generazione e distribuzione del valore economico-finanziario	L'impatto positivo che Infinityhub ha su persone e ambiente, attraverso la generazione e la distribuzione del valore economico-finanziario (dividendi), si traduce in creazione di ricchezza per i soci e gli investitori. Inoltre, l'azienda esercita un'ulteriore influenza positiva con il sostegno a iniziative culturali e l'incremento del valore degli immobili, oggetto di riqualificazione energetica, potenziando - così - il benessere della comunità e la sostenibilità ambientale.	+	Il contesto normativo è favorevole alla promozione di progetti di riqualificazione energetica e garantisce crescita, miglioramento delle performance e del posizionamento di mercato.	+	8 DECENT WORK AND ECONOMIC GROWTH 9 INDUSTRY, INNOVATION AND INFRASTRUCTURE
	La mancata distribuzione dei dividendi e l'assenza di attività socioculturali hanno un impatto negativo sull'ecosistema sociale e naturale, di cui Infinityhub è parte.	-			
2. Digitalizzazione dei processi di business (Fintech)	La progressiva adozione di strumenti fintech, favorisce l'allargamento della platea di investitori, arricchendo così le possibilità di acquisizione finanziaria.	+	Accesso agevolato a nuove forme di finanziamento, maggior cash flow e rendimento operativo.	+	8 DECENT WORK AND ECONOMIC GROWTH
3. Miglioramento delle condizioni energetiche e ambientali degli stakeholder attraverso lo sviluppo di tecnologie, pratiche e ricerche innovative e green	Innovazione nel mercato attraverso la collaborazione di un'ampia gamma di stakeholder.	+	La sinergia tra Infinityhub e il suo network di stakeholder si concretizza in nuove opportunità di business e innovazioni di tecnologie e modelli.	+	7 AFFORDABLE AND CLEAN ENERGY 11 SUSTAINABLE CITIES AND COMMUNITIES
			Una gestione imprecisa di tale tematica può comportare rischi finanziari rilevanti, con danni reputazionali e un difficile accesso ai canali finanziari.	-	
4. Integrità e trasparenza del business	La condotta etica e la responsabilità operativa, allineate con la normativa vigente e i principi morali, sono pilastri fondamentali per la solidità finanziaria di Infinityhub. Attraverso la trasparenza aziendale, la società è in grado di affrontare le dinamiche competitive di mercato e di instaurare rapporti duraturi e fiduciari con tutti i nostri stakeholder.	+	È importante riconoscere che eventuali episodi di corruzione, una volta confermati, potrebbero avere ripercussioni negative sulla reputazione dell'azienda. Tale scenario avrebbe effetti avversi sul posizionamento nel mercato, e si tradurrebbe in una riduzione delle opportunità commerciali e nella difficoltà di accesso a canali di finanziamento essenziali.	-	16 PEACE, JUSTICE AND STRONG INSTITUTIONS
5. Sviluppare progetti socio-ambientali	L'implementazione di progetti orientati in modo socio-ambientale è il core business di Infinityhub ed è al centro dell'impegno aziendale verso la sostenibilità, con conseguente diminuzione dell'impronta di carbonio, adozione di soluzioni tecnologiche efficienti e incremento nella produzione di energia rinnovabile.	+	Infinityhub promuove start-up innovative green che beneficiano delle coperture SACE e Medio Credito Centrale, favorendo un aumento dell'accessibilità finanziaria, un rafforzamento della competitività e un miglioramento della performance di mercato. Inoltre, la potenziale introduzione di normative specifiche per progetti socio-ambientali rappresenta un'auspicabile leva finanziaria a supporto di tale visione.	+	7 AFFORDABLE AND CLEAN ENERGY 8 DECENT WORK AND ECONOMIC GROWTH 9 INDUSTRY, INNOVATION AND INFRASTRUCTURE 11 SUSTAINABLE CITIES AND COMMUNITIES
6. Mitigare consumi energetici ed emissioni	Infinityhub si distingue per la sua azione strategica nella mitigazione dei consumi energetici e delle emissioni di CO2, allineandosi agli obiettivi di sostenibilità definiti dall'Agenda 2030. Gli interventi di riqualificazione energetica e strutturale sugli immobili generano una riduzione notevole delle emissioni nocive.	+	L'attuale contesto normativo incentivato da misure quali l'implementazione della carbon tax, favorisce le iniziative con un basso impatto emissivo, attraverso significativi benefici fiscali, con conseguente positivo riflesso sui flussi di cassa aziendali.	+	7 AFFORDABLE AND CLEAN ENERGY 13 CLIMATE ACTION
			L'inerzia nel conseguimento dei target di decarbonizzazione potrebbe comportare onerosità economiche, maggiore imposizione fiscale sul carbonio e limitazioni operative. Inoltre, un'insufficiente gestione e trattamento dei dati relativi alle performance ambientali potrebbe culminare in un'esposizione al rischio ambientale.	-	

Gestione dei
temi materiali

TEMA MATERIALE	IMPATTI SU AMBIENTE E PERSONE	+/-	IMPATTI FINANZIARI	+/-	SDGs
7. Valutazione ambientale dei fornitori	La scelta di fornitori certificati secondo criteri ESG contribuisce al raggiungimento degli obiettivi dell'Agenda 2030 e permette di godere di una valutazione generale positiva della catena di fornitura.	+	I criteri di scelta dei fornitori, così come descritti, tuttavia, restringono la selezione dei fornitori; inoltre, l'eventuale selezione di fornitori certificati coinvolti in episodi negativi in ambito ESG, può rappresentare per Infinityhub un rischio di tipo finanziario e reputazionale.	-	 
8. Benefit previsti per i dipendenti a tempo pieno	La promozione del lavoro agile, o smartworking, si è dimostrata una leva strategica, non soltanto per favorire il benessere del personale, ma anche per contribuire alla riduzione dell'impatto ambientale, con una notevole diminuzione delle emissioni di CO ₂ legate agli spostamenti quotidiani.	+	Un buon welfare rappresenta un fattore di attrattività per futuri talenti di Infinityhub, permette un miglioramento in termini di reputazione aziendale e di posizionamento sul mercato, è funzionale allo sviluppo di nuovi percorsi green.	+	
9. Salute e sicurezza sul lavoro	Il controllo esercitato in materia di salute e sicurezza sul lavoro nei cantieri delle società partecipate, verso cui Infinityhub svolge il ruolo di General Contractor, previene e mitiga il rischio di infortuni e malattie professionali.	+	I corsi di formazione erogati ai collaboratori diretti di Infinityhub in materia di salute e sicurezza sul lavoro contribuiscono a mitigare i rischi in materia.	+	
	Un presidio inadeguato sul tema della salute e sicurezza comporta un rischio in termini di infortuni.	-	Rischio reputazionale derivante da comportamenti negligenti.	-	
10. Azioni formative per lo sviluppo del capitale umano e la valorizzazione delle competenze	2 Le attività formative e di sviluppo del capitale umano permettono ai dipendenti di acquisire e consolidare nuove skill e conoscenze e di provare maggior soddisfazione nei luoghi di lavoro.	+	Persone formate e competenti permettono all'azienda di cogliere e gestire al meglio opportunità di business e di essere maggiormente competitivi.	+	 
			Al tempo stesso, attività formative carenti, comportano il rischio di obsolescenza delle conoscenze e una minore competitività.	-	
11. Tutela e valorizzazione della diversità e pari opportunità	La valorizzazione della diversità e delle pari opportunità genera empowerment tra i dipendenti.	+	Migliora l'attrattività e diminuisce il tasso di turnover dei dipendenti. Un maggior grado di eterogeneità nelle risorse umane supporta creatività e innovazione.	+	 
			Tuttavia, una gestione inadeguata del tema, da parte di Infinityhub, comporta rischi reputazionali e quindi di posizionamento nel mercato.	-	
12. Coinvolgimento delle comunità locali nello sviluppo di progetti socio-ambientali	La partecipazione attiva di imprese appaltatrici e sub-appaltatrici locali alle iniziative del progetto svolge un ruolo chiave nell'incremento delle opportunità lavorative, agendo come catalizzatore per il progresso economico del territorio. Inoltre, l'integrazione delle comunità nel processo di sviluppo di progetti socio-ambientali rafforza la creazione di un valore condiviso e promuove la consapevolezza e la comprensione delle tematiche legate alla sostenibilità.	+	Occorre, tuttavia, una rigorosa selezione di fornitori locali che soddisfino gli standard ESG, poiché la mancanza di conformità a questi criteri e una gestione e comunicazione inefficace del progetto possono incidere negativamente sulla reputazione e deviare dagli obiettivi di sostenibilità prefissati.	-	  

M

Milestones



Il 2025 in numeri



Raccolta di equity conclusa con successo

1



Nuovi segmenti di mercato

1



Risparmio energetico

192,79 Tep



Nuove partnership strategiche

3



Nuovi investimenti in aucap

24



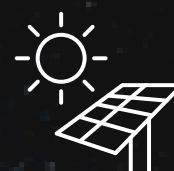
Anidride carbonica evitata

2.235,92 t CO₂



Risorse raccolte da equity crowdfunding

601.000 €



Potenza di fotovoltaico installato

3.545 kWp



Potenza Termica installata

2.575,40 kWt



Nuove Società Benefit nel settore dell'efficienza energetica

2



Immobili riqualificati

10



Potenza refrigerante installata

1.874,30 kWf

III. AMBIENTE





“Così come l'energia è la base della vita stessa, e le idee la fonte dell'innovazione, così l'innovazione è la scintilla vitale di tutti i cambiamenti, i miglioramenti e il progresso umano”.

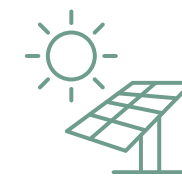
Theodore Levitt

Il nostro 2025 ...



CO₂ evitata

2.236 t



Potenza di fotovoltaico installato e monitorato

3.545 kWp



Nuove società Benefit nel settore dell'efficienza energetica

2



Tep risparmiati

192,68



Fornitori di Infinityhub che hanno firmato il Codice di Condotta dei Fornitori

49%



Fornitori di Infinityhub che hanno almeno una certificazione ambientale

16%

Impatti diretti e indiretti

[GRI 305-1] [GRI 305-2]
Come **azienda Benefit**, Infinityhub è attenta all'impatto delle proprie attività - **dirette** e **indirette** - sull'**ecosistema circostante**.

Per garantire un **minor impatto ambientale** e una **maggior flessibilità** ai propri collaboratori, Infinityhub adotta modalità di lavoro in **smartworking** e relazioni di collaborazione da remoto.

L'attività d'ufficio si svolge in sede, in media, per quattro giorni lavorativi su cinque.

I consumi delle due sedi risultano, anche per questo motivo, marginali nel calcolo delle emissioni totali.

I consumi legati agli **spostamenti** casa - lavoro dei collaboratori sono a **basso impatto ambientale**: il personale fa principalmente uso di **trasporti pubblici** come il treno.

EMISSIONI TOTALI

Le **emissioni totali** sono di **26,82 t CO₂eq** e comprendono quelle generate dalle sedi, le emissioni della flotta di auto di proprietà dell'azienda e le emissioni generate dal pendolarismo dei dipendenti per l'anno di **rendicontazione 2025**.

Per la determinazione delle emissioni di **scope 1 e 2** sono stati rendicontati i risultati dell'**ESG portal**, sulla base dei fattori di conversione del **GHG Protocol**.

SCOPE 1
Emissioni dirette: le emissioni dirette sono legate alla combustione di combustibili fossili nei processi aziendali. Rientrano in questa categoria la combustione di carburanti fossili derivanti da veicoli aziendali e il consumo di gas di entrambe le sedi. KPI:

17,34 t CO₂ eq

SCOPE 2
Emissioni indirette: le emissioni indirette di tipo Scope 2 derivano dalla produzione di energia acquistata e consumata dall'azienda. Rientrano in questa categoria il consumo di energia elettrica per entrambe le sedi. KPI:

3,27 t CO₂ eq

SCOPE 3
Emissioni indirette della catena del valore: in questa categoria di emissioni Infinityhub ha considerato i consumi di CO₂eq derivanti dal pendolarismo dei dipendenti per gli spostamenti casa – lavoro e i viaggi di lavoro dei veicoli aziendali. KPI:

6,21 t CO₂ eq

Per quanto riguarda le emissioni indirette di **Scope 2**, l'organizzazione ha adottato il metodo "location-based", basato sul fattore medio di emissione del mix energetico nazionale.

Diversamente, la categoria di **scope 3** include:

A) le emissioni generate dalla **distribuzione e produzione** delle **risorse energetiche** per l'alimentazione delle sedi e della flotta, seguendo la metodologia di calcolo seguita nell'**ESG Portal**, utilizzando i fattori di conversione indicati dal **GLEC Framework**;

B) le emissioni corrispondenti al **pendolarismo** dei dipendenti, ovvero alle emissioni generate nella tratta **casa-lavoro**, calcolate stimando le emissioni generate per passeggero dal trasporto treno.



EMISSIONI SCOPE 1, 2 ,3	
SCOPE 1 - EMISSIONI DIRETTE	17,34 t CO ₂ eq
SCOPE 2 - EMISSIONI INDIRETTE	3,27 t CO ₂ eq
SCOPE 3 - ALTRE EMISSIONI INDIRETTE DI GHG	6,21 t CO ₂ eq
TOTALE	26,82 t CO ₂ eq

P

Progetti del 2025

[GRI 413-1] [GRI 413-2] [GRI 203-2]

Per Infinityhub essere sostenibile significa essere capace di futuro.

Nel 2025 Infinityhub ha costituito due nuove società Benefit, attive nel campo dell'efficienza energetica.

I progetti, per la loro natura di efficientamento e riqualificazione energetica con tecnologie green, non hanno impatti potenzialmente negativi sulle comunità locali.

Per l'anno 2025 le emissioni totali di **CO2 evitate** ammontano a **2.235,92 t**.

Le emissioni di CO2 evitate derivanti dall'installazione e dal monitoraggio del **fotovoltaico**, del **relamping** e dell'**eolico** sono state calcolate utilizzando il software Pvgis e ammontano a **1.163,81 t**.

Le emissioni di CO2 evitate derivanti dall'installazione e dal monitoraggio di Pompe di calore sono state calcolate stimando un utilizzo all'anno a pieno carico e un Coefficiente di Performance (COP) pari a 4.

Il dato è stato confrontato con l'utilizzo di una caldaia a gas di pari potenza. Grazie all'installazione e al monitoraggio delle **pompe di calore**, nel 2025, è stato possibile evitare **1.072,11 t** di emissioni di CO2.



PROGETTI

Nel 2025, le attività di General Contractor di Infinityhub hanno riguardato i seguenti progetti:

- la costituzione di due nuove NewCo., startup innovative e società Benefit: **Energy Next S.r.l. Benefit** e **Y-Acta S.r.l. Benefit**;
- il coordinamento e la gestione dei cantieri di **Y We Do Milano S.r.l. Benefit**, **Y We Do Solar S.r.l. Benefit**, **Ycona S.r.l. Benefit modulo 2**, **YHotel Lido Venezia S.r.l. Benefit modulo 2**, **Venice LightYear S.r.l. Benefit**, **Welfare Efficiency Società Dolce Emilia-Romagna S.r.l.**
- il monitoraggio delle opere, come nel caso di **BicySolarStreet Italia S.r.l.**, **Wind Energy Efficiency S.r.l.** e **Retail Efficiency Venezia S.r.l.**

Le società partecipate di Infinityhub sono società innovative e orientate al futuro che, attraverso una serie di interventi agli immobili, migliorano l'efficienza energetica delle strutture, riducono l'impatto ambientale e promuovono la partecipazione attiva della comunità locale aprendo il capitale sociale grazie all'equity, educando alla sostenibilità.



P

Installazioni e monitoraggi 2025

FOTOVOLTAICO

MONITORAGGIO FV 2025						
Anno installazione	NewCo	kWh annui erogati	Potenza complessiva	TEP evitati	tCO2 evitata	Note
giu 2023	Venice Light Year	146.258	124,57	27,35	37,49	
	YHotel Lido Venezia	34.278	31,535	6,41	8,79	
	Casa Mila - Wev ER	7.369	7,31	1,38	1,89	
	Casa delle Fragole - Wev	5.020	6,02	0,94	1,29	
	Casa Ginestra	5.024	7	0,94	1,29	
mag 2022	Pizzano 5 - Wev ER	11354	15	2,12	2,91	
mar 2023	Villa Adalgisa - Wev ER	120.826	104	22,59	30,97	in funzione da mar 25
dic 2022	Vici Giovannini -	34.454	33,21	6,44	8,83	
ott 2021	Retail Efficiency	282.835	250	52,89	72,49	
giu 2023	BicySolarStreet Italia S.r.l	16.755	14,84	3,13	4,29	San Servolo
apr 2025	Y We Do Solar S.r.l. Benefit	3.450.000	2900		884,24	
apr 2026	Y We Do Milano S.r.l	55.765	48		14,29	
nov 2023	Condominio Cavallo - Ome	4.670	4		1,2	
TOTALE		4.174.608	3.545	124	1.070	-
in kj		15.028.588.800				

RELAMPING

[GRI 302-5]

MONITORAGGIO RELAMPING 2025									
Anno installazione	NewCo	Energia annua PRE kWh		Energia annua POST kWh		Potenza complessiva PRE kW		Potenza complessiva POST kW	
2020	EYS BA	153.757		66.896		105		44	
2024	Venice LightY	[1] 247.420		187.364		109,77		34,82	59,03
giu 2021	Spazio salute W	8.043				3,11			-
gen 2023	Vici Giovan					2,66		1,56	
mag 2021	Rey Venezi	93.787		39.667		24		10,062	7,42
TOTALE		503.007		293.927		244		90	66



[1] Il progetto di relamping ha permesso un risparmio energetico di 60.056 kWh.

P

Installazioni e monitoraggi 2025

POMPE DI CALORE

MONITORAGGIO POMPE DI CALORE 2025				
Anno installazione	NewCo.	Potenza termica kWt	Potenza frigorifera kWf	tCO2 evitata
2020	EYS BA	15		
feb 2021	Welfare Efficiency Piemonte S.r.l.		10 (UTA)	
	YHotel Lido Venezia	314	263,8	131,5
giu 2021	Spazio salute - Wey FR			
set 2022	Pizzano 5 - Wey ER	70,3	67	29,4
set 2022	Pizzano 6 - Wey ER	70,3	67	29,4
apr 2025	Casa Mila - Wey ER	9	6,5	3,8
apr 2025	Casa delle Fragole - Wey FR	9	6,5	3,8
apr 2025	Casa Ginestra	9	6,5	3,8
ott 2022	Vici Giovannini - Wey FR	625	590	261,7
nov 2023	Villa Aldagisa - Wey FR	282	263	118,1
dic 2022	Retail Efficiency Venezia S.r.l.	173		72,4
apr 2026	Y We Do Milano S.r.l. Benefit	982,8	588	411,5
nov 2023	Condominio Cavallo - Ome	16	16	6,7
TOTALE		2575,4	1874,3	1072,112933

EOLICO

MONITORAGGIO EOLICO 2025					
Anno	NewCo	Potenza annua kWh	Potenza complessiva KWp	TEP evitati	tCO2 evitata
2025	Wind Energy Efficiency	10.875	60	2,03	2,79
TOTALE		10.875	60	2,03	2,79



Società costituite nel 2025



Parco scientifico - tecnologico Lomazzo

ENERGYNEXT SRL BENEFIT

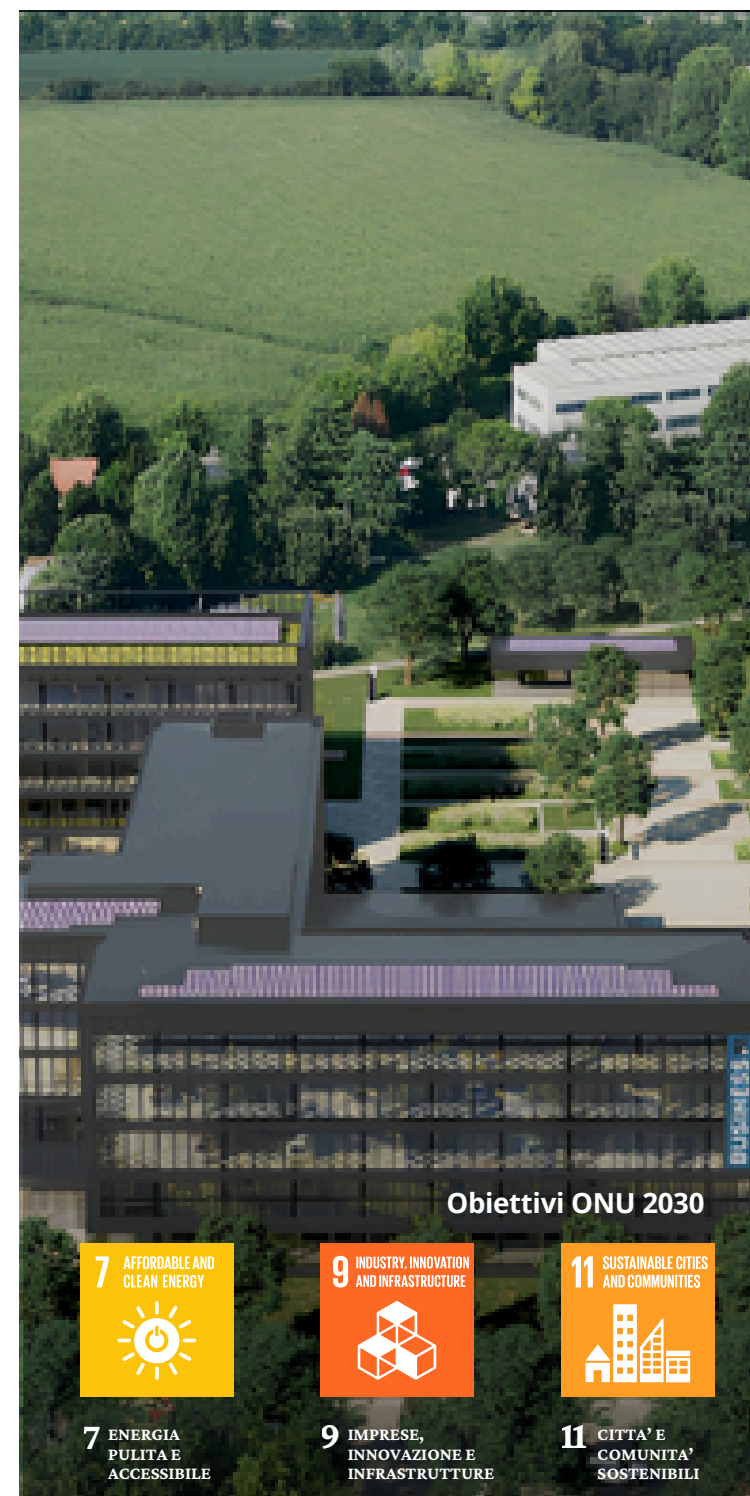
ENERGYNEXT S.r.l. Benefit nasce il 20 giugno 2025 dalla joint venture tra **Infinityhub S.p.A. Benefit** e **Sviluppo Como - ComoNExT S.p.A.**, con l'obiettivo di promuovere progetti di riqualificazione energetica ad alto impatto e generare valore condiviso per i territori.

La società opera nel settore dell'efficienza energetica e dell'innovazione sostenibile, integrando rigenerazione urbana, tecnologie green e finanza etica in un modello partecipativo e scalabile.

Il primo progetto di ENERGYNEXT prende vita all'interno del **Parco Scientifico Tecnologico di Lomazzo (CO)** e prevede un intervento di riqualificazione energetica ed edile del valore complessivo di **3.575.622,99** euro. Il **piano di intervento** comprende l'installazione di un impianto fotovoltaico da 715 kWp, la sostituzione delle caldaie esistenti con una pompa di calore da 1 MW, la dismissione completa del gas metano e la ristrutturazione dell'edificio ex cabina elettrica, riconvertito in nuovi spazi uffici ad alta efficienza energetica.

Attraverso questo progetto, ENERGYNEXT contribuisce a una drastica riduzione dei consumi energetici e a una copertura di oltre il 90% del fabbisogno tramite **fonti rinnovabili**, offrendo una soluzione integrata che coniuga sostenibilità ambientale, solidità economica e impatto sociale.

Il progetto rappresenta il primo passo di un'alleanza di valore tra Infinityhub e ComoNExT, orientata allo sviluppo di infrastrutture resilienti e a un nuovo modo di concepire l'energia: sostenibile, condivisa e orientata al futuro.



Centro Torri - Torri di Quartesolo

Y-ACTA SRL BENEFIT

Y-ACTA S.r.l. Benefit nasce per sviluppare e gestire il progetto **ACTA Business**, un intervento di rigenerazione urbana e **riqualificazione energetica del complesso direzionale "Centro Torri"**, situato nel Comune di Torri di Quartesolo, in provincia di Vicenza. La società opera come veicolo dedicato alla trasformazione dell'asset immobiliare, con l'obiettivo di creare un **nuovo modello di Business District sostenibile**, aperto al territorio e orientato all'innovazione.

Il progetto si estende su una superficie complessiva di circa 43.500 metri quadrati e prevede un piano integrato di interventi che coinvolge edifici esistenti e nuove costruzioni.

Le attività comprendono la riqualificazione energetica delle torri direzionali attraverso l'adozione di tecnologie ad alta efficienza - tra cui pompe di calore, impianti fotovoltaici e sistemi di illuminazione a LED - oltre al miglioramento delle prestazioni strutturali e funzionali degli edifici, con soluzioni flessibili e modulari pensate per rispondere alle esigenze dei tenant e dei nuovi modelli di lavoro.

In qualità di Società Benefit, Y-ACTA integra obiettivi di sostenibilità ambientale, economica e sociale nel proprio modello operativo, promuovendo la riduzione dei consumi energetici, l'utilizzo di fonti rinnovabili e la valorizzazione del contesto locale.

Attraverso una struttura finanziaria dedicata e un approccio basato sui criteri ESG, Y-ACTA S.r.l. Benefit guida un processo di trasformazione che ridefinisce il ruolo dell'immobile: **da asset statico a ecosistema dinamico**, capace di generare valore condiviso per imprese, investitori e comunità.

Società in corso d'opera nel 2025



Complesso residenziale - Paullo

Y WE DO MILANO S.R.L. BENEFIT

Y We Do Milano S.r.l. Benefit nasce il 18 novembre 2024 dalla partnership tra **Infinityhub** e **We.Do Holding S.p.A.**, per realizzare un'opera immobiliare su due **edifici residenziali situati a Paullo (MI)**.

La società ridefinisce il concetto di abitare nel settore real-estate, proponendo soluzioni residenziali innovative che prevedono formule di noleggio a lungo termine con opzione di acquisto.

Con questo nuovo approccio, YWedo Milano dà il via a un'**evoluzione di mercato** che risponde alle esigenze contemporanee, proponendo un modo flessibile e completo di vivere la casa, con soluzioni chiavi in mano pensate per adattarsi alle evoluzioni residenziali delle persone.

Il **piano di intervento**, del valore complessivo di **11.200.000,00€**, prevede il completamento edile del complesso residenziale, la realizzazione degli impianti termici ed elettrici e l'installazione di un impianto fotovoltaico. Al 31.12.2025 il **SAL di progetto** è del **94%**.

In data 19.01.2026 Infinityhub vende le quote di YWe Do Milano a OS S.r.l.

55.765 kWh
energia elettrica autoprodotta annua

2
edifici certificati NZEB

6.150 mq
riqualificati



Complesso industriale - Fontanafredda

Y WE DO SOLAR S.R.L. BENEFIT

Y We Do Solar S.r.l. Benefit nasce il 18 novembre 2024 dall'alleanza tra Infinityhub e **We.Do Holding S.p.A.**, per l'installazione di un **impianto fotovoltaico** da **2,9 MWp** presso il complesso industriale di **WeDo Home S.r.l.** (ex Arrital), società del gruppo We.Do Holding S.p.A.

L'intervento, del valore complessivo di **3.850.000,00€**, prevede la realizzazione di opere di **efficientamento energetico** ed **ambientale**, finalizzate al **risparmio economico** e **all'autoproduzione di energia** da fonti rinnovabili.

We Do Home, in linea con i valori promossi da We.Do e Infinityhub, tutela l'ambiente attraverso scelte sostenibili. Da qui nasce la volontà di dotare il complesso industriale di **Fontanafredda (PN)** di un **impianto fotovoltaico** che la renda energeticamente autosufficiente.

Il progetto, del valore complessivo di **3.850.000,00€**, integra i temi della finanza sostenibile, della socializzazione e del **green**, all'interno del settore industriale.

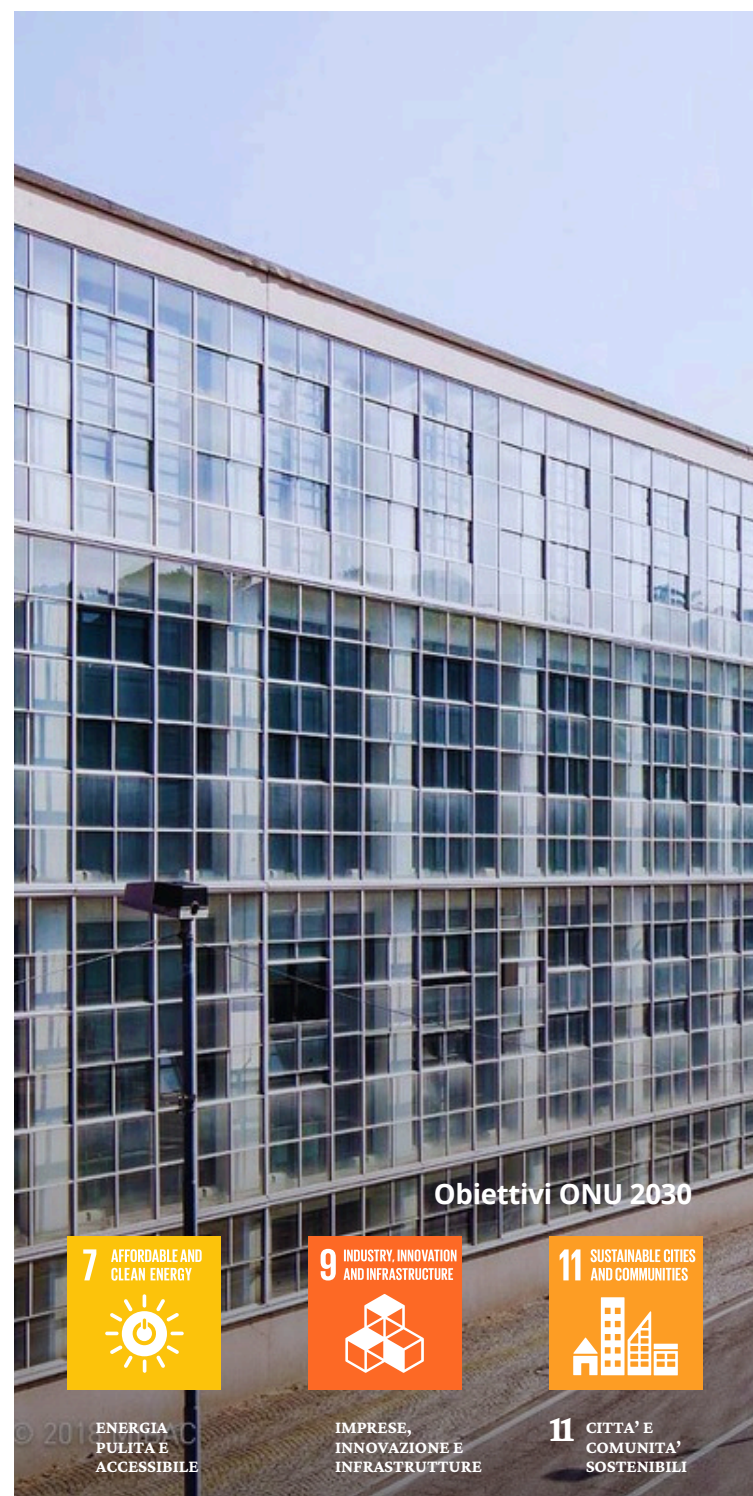
Y We Do Solar è il secondo progetto frutto dell'alleanza di valore tra **Infinityhub** e la holding padovana **We.Do**.

2.900 kWp
potenza impianto fotovoltaico

3.450.000 kWh
energia elettrica annua erogata

1
impianti installati

Società in corso d'opera nel 2025



Complesso Olivetti, Via Jervis, Ivrea

YCON@ S.R.L. BENEFIT

YCona S.r.l. Benefit nasce nel 2022 dall'incontro tra **Infinityhub S.p.A. Benefit** e **Icna S.r.l.**, proprietaria delle **Officine ICO**, per la riqualificazione energetica delle **Officine ICO - Olivetti a Ivrea**.

Gli interventi di riqualificazione origineranno un risparmio energetico di lungo periodo, grazie all'efficientamento dei sistemi energetici e all'introduzione di tecnologie sostenibili e rinnovabili.

Il progetto complessivo include una serie di interventi schedati a **moduli operativi**.

L'importo totale del primo modulo è di 377.406,95€ destinati a riqualificare i primi 400 mq all'interno delle ICO Sud.

Nel mese di settembre 2023 Ycon@ ha aperto il **capitale sociale** attraverso l'attivazione di una campagna di equity crowdfunding nel portale CrowdFundMe raccogliendo **€75.302,00** da 40 investitori.

Nel mese di ottobre 2023 si è conclusa la progettazione esecutiva permettendo così l'apertura dei cantieri.

Ycon@ ha completato il **primo modulo** nel mese di novembre 2023 attraverso la riqualificazione energetica e edile dell'immobile ICO Sud.

Opere completate primo modulo:

- implementazione di un nuovo impianto di HVAC;
- installazione di 55 punti luce a LED;
- isolamento involucro;
- rifacimento impianto elettrico e antincendio.

Nel mese di marzo 2025 è iniziata la progettazione del **secondo modulo** del Progetto che prevede la riqualificazione energetica di ulteriori 600 mq, per un investimento di 596.166,16€.

Opere in corso secondo modulo:

- l'area uffici di 600 mq al 2° e 3° piano, a servizio di Cnext Ivrea;
- le opere edili interne;
- gli impianti di climatizzazione invernale ed estiva;
- gli impianti elettrici e di illuminazione;
- l'impianto di trasmissione dati e rilevazione incendi.

Il secondo modulo di lavoro, che si concluderà ad agosto 2026, ha portato il capex complessivo di Progetto a **973.573,11€**.

PATRIMONIO DELL'UNESCO

Via Jervis, secondo Le Corbusier è "la strada più bella del mondo".

In via Jervis nasce, agli inizi del '900, la storia di architettura industriale pensata per fabbriche a misura d'uomo, con la visione dell'imprenditore Adriano Olivetti.

Il Complesso Olivetti, dal 2018 Patrimonio mondiale dell'umanità che, ad oggi, conta 145.000 metri quadrati di superficie, costruito comprendendo la Fabbrica di Mattoni Rossi e le Officine ICO è una delle prospettive urbane industriali del Novecento più note in Europa e immagine simbolica di "Ivrea, città industriale del XX secolo".



Società in corso d'opera nel 2025



Hotel Villa Mabapa - Lido di Venezia

YHOTEL LIDO VENEZIA S.R.L. BENEFIT

YHotel Lido Venezia S.r.l. Benefit nasce l'11 agosto 2023 dalla collaborazione tra **Infinityhub S.p.A. Benefit** e **Hotel Villa Mabapa**, con l'obiettivo di riqualificare energeticamente **tre immobili** della struttura situati al Lido di Venezia.

Il progetto, del valore complessivo di euro **999.660,00**, ha previsto interventi integrati di efficientamento energetico, ammodernamento impiantistico, mobilità elettrica e miglioramento dell'accessibilità e dei servizi ricettivi. Al 31.12.2025, le opere risultano completate al **100%**.

In particolare, sono stati realizzati:

- il rifacimento degli impianti di riscaldamento e raffrescamento, integrati con un nuovo sistema di controllo;
- la **sostituzione delle caldaie esistenti** con sistemi a pompa di calore: tecnologia VRF per Villa Mabapa, pompa di calore idronica per Casa Pradel e pompe di calore idroniche per la produzione di acqua calda sanitaria nei tre edifici;
- un **impianto fotovoltaico**;
- una **colonnina di ricarica** elettrica;
- una **piscina esterna** di dimensioni pari a 15 x 3 metri;
- il **refacimento di alcune camere** dell'albergo;
- un bagno accessibile alle persone con disabilità;
- **ulteriori opere termo-idrauliche** funzionali alla piena efficienza e durabilità degli interventi.

34.278 kWh
energia elettrica autoprodotta nel 2025

31,53 kWp
potenza complessiva

140,29 t CO₂
emissioni evitate nel 2025

Obiettivi ONU 2030



Isola di San Servolo - Venezia

VENICE LIGHTYEAR S.R.L. BENEFIT

Venice LightYear S.r.l. Benefit è una startup innovativa costituita il 16 novembre 2020 per la **riqualificazione energetica** dell'**isola di San Servolo**, a Venezia.

L'intervento, del valore complessivo di **502.285,00 euro**, prevede la realizzazione di opere di **efficientamento energetico** ed **ambientale**, finalizzate al **risparmio economico**, all'**autoproduzione di energia** da fonti rinnovabili e alla **sperimentazione di nuove applicazioni sull'isola**. La società ha attivato opere destinate a **ridurre il consumo di energia** e le **emissioni di CO₂**, grazie all'installazione di fotovoltaico, l'installazione di punti luce LED e di **colonnine di ricarica**.

Nel mese di dicembre 2024 sono state installate le 2120 lampade LED per il **relamping** interno ed esterno.

Nel mese di febbraio 2025 sono stati realizzati gli scavi per la stesura dei cavi dell'impianto elettrico. Entro aprile 2025 verrà completata l'installazione dei pannelli fotovoltaici su **pensiline** e delle **tegole fotovoltaiche**.

187.364 Kwh
saving annuo

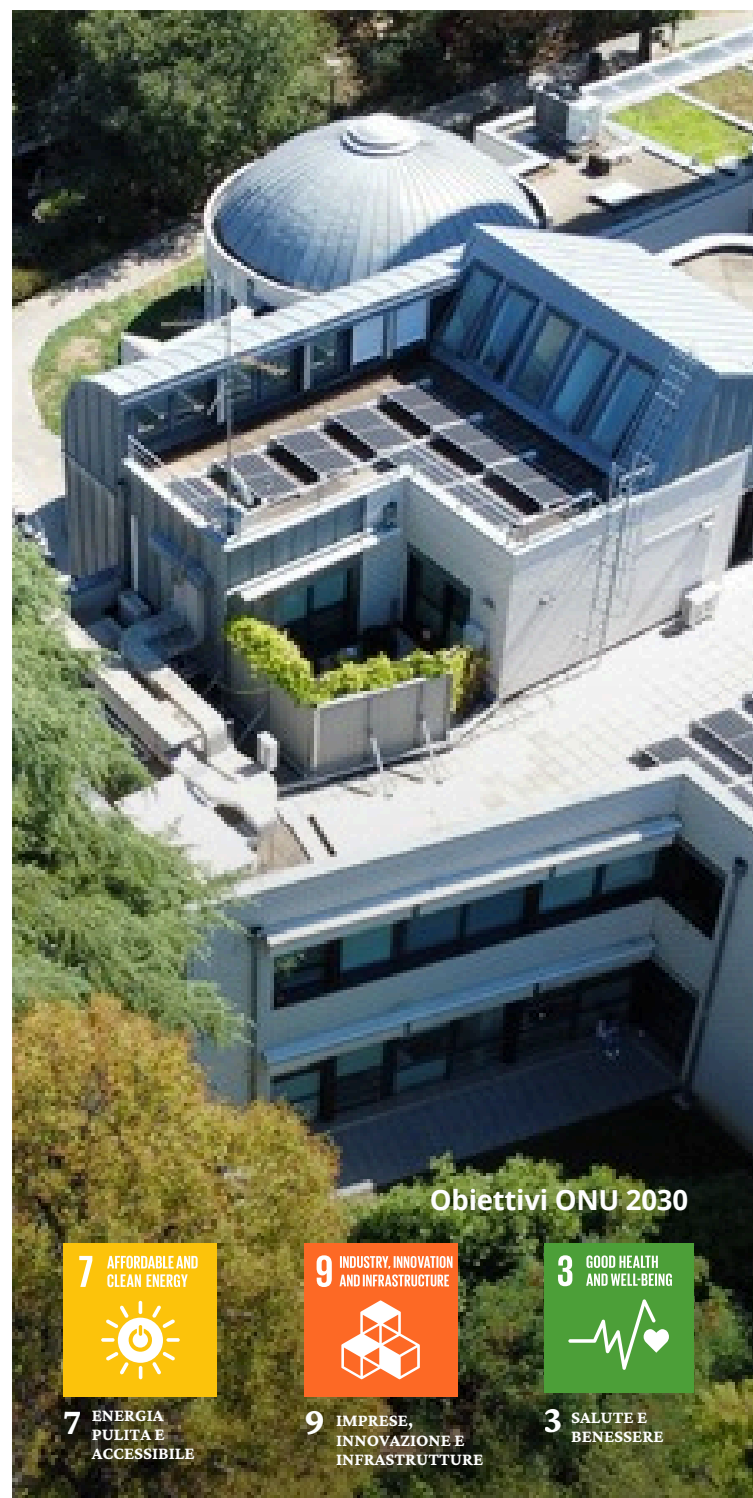
146.258 kWh
energia elettrica autoprodotta nel 2025

502.285,00 €
valore complessivo

Obiettivi ONU 2030



Società in corso d'opera nel 2025



Cooperativa Sociale Società Dolce, Bologna (BO)

WEY DOLCE EMILIA-ROMAGNA S.R.L. BENEFIT

WEY Dolce Emilia-Romagna S.r.l. nasce dalla collaborazione tra **Cooperativa Sociale Società Dolce** e **Infinityhub S.p.A. Benefit** per la riqualificazione energetica di undici strutture welfare della Cooperativa Sociale Società Dolce.

Le opere di riqualificazione energetica e edile sono destinate a ridurre il consumo di energia e di emissioni di CO₂ e a migliorare l'efficienza energetica delle strutture di Società Dolce.

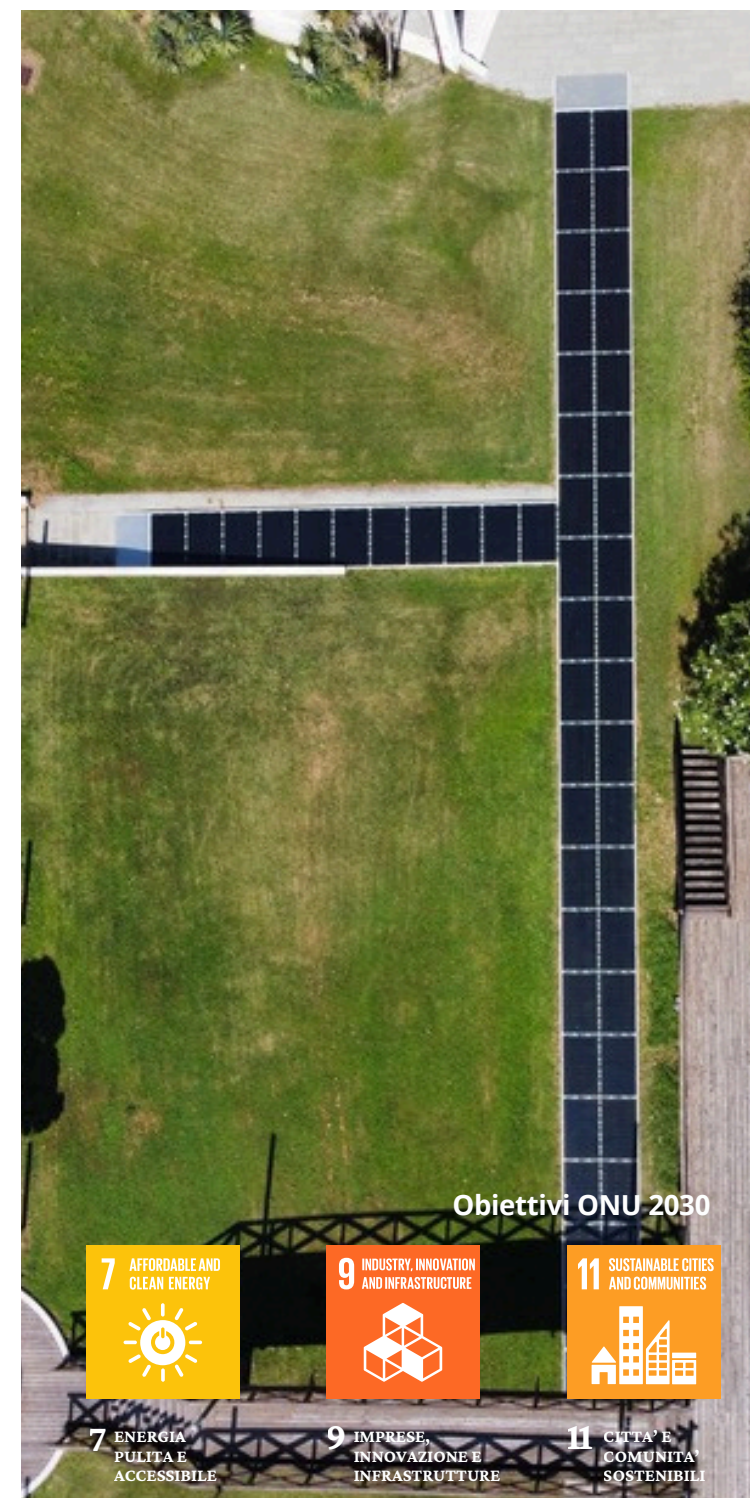
Le strutture welfare riqualificate, oltre a garantire la sostenibilità energetica, condurranno verso un miglioramento generale delle condizioni di vita e del comfort per pazienti, ospiti e lavoratori: l'orientamento al green costituirà il futuro sia per cittadini che per le imprese, configurandosi come un importante valore educativo e di investimento.

Gli investimenti sostenibili nelle infrastrutture sono cruciali per realizzare lo sviluppo sostenibile nel settore Welfare e il progresso tecnologico è alla base degli sforzi per raggiungere obiettivi legati all'ambiente e all'efficienza energetica.

Nel corso del 2025, per esigenze interne, Cooperativa Sociale Società Dolce ha acquistato dalla newco parte delle tecnologie installate.

497,17 t CO₂
emissioni evitate nel 2025

Opere monitorate nel 2025



BYS, San Servolo (VE)

BICYSOLARSTREET ITALIA S.R.L.

BICYSOLARSTREET ITALIA S.r.l., in forma abbreviata **BYS ITALIA S.r.l.**, è una società innovativa costituita il 22 gennaio 2019 partecipata da Infinityhub S.p.A. Benefit. **BYS ITALIA** è una startup che realizza **piste ciclopedonali integrate con impianti di produzione di energia fotovoltaica**.

BYS è un'opera di innovazione sociale che unisce la **mobilità sostenibile** alla **green energy**, con la possibilità di benefici economici per tutti i cittadini.

Ogni pista nasce come soluzione unica che si adatta ai settori dell'energia e dell'edilizia, in aree urbane e rurali, per la mobilità sostenibile.

Una delle principali innovazioni riguarda il posizionamento dei pannelli fotovoltaici, che sono inseriti su tutta l'area del percorso e, quindi, anche sulla superficie predisposta al passaggio di pedoni e ciclisti.

A febbraio 2020 **BYS ITALIA** ha aperto il capitale sociale con una campagna di equity crowdfunding sul portale CrowdFundMe, raccogliendo dal crowd un valore di **243.760,00 euro**. La società conta un totale di 73 soci.

Il 20 febbraio 2025 Infinityhub ha ottenuto e depositato il **brevetto** della tecnologia **BYS** presso l'Ufficio Italiano Brevetti e Marchi con il titolo **"Struttura di Percorso Ciclo-Pedonale"**.

16.755 kWh
energia elettrica autoprodotta nel 2025

Opere monitorate nel 2025



Pala eolica, Potenza

WIND ENERGY EFFICIENCY S.R.L.

WindEnergyEfficiency S.r.l., è una società nata il 3 agosto 2016 dalla collaborazione tra **Infinityhub S.p.A. Benefit** e **MF Group S.r.l.**, società d'ingegneria nel settore delle energie rinnovabili, per gestire una turbina eolica da **59,9 kWp** in provincia di Potenza.

La **turbina** installata è del **modello EW60**, con una potenza nominale di **60 kilowatt**, un rotore da 16 metri di diametro e un'altezza al mozzo di 37 metri. La turbina eolica di WYE si trova a 991 m sul livello del mare ed è connessa alla rete ed incentivata dal conto energia.

Dal 2019 al 2025, la pala eolica ha prodotto un totale di **296.130 kWh** di cui 10.875 kWh nel 2025.

296.130 kWh
produzione dal 2019 a 2025

10.875 kWh
produzione energia elettrica 2025



Centro Commerciale La Piazza, Favaro Veneto

RETAIL EFFICIENCY VENEZIA S.R.L.

Retail Efficiency Venezia S.r.l. è il primo progetto di riqualificazione energetica di un centro commerciale finanziato attraverso un'operazione di **equity crowdfunding**.

La società, promossa da Infinityhub S.p.A. Benefit e Consorzio Centro La Piazza, nasce il 7 gennaio 2020, per **efficientare il centro commerciale La Piazza**, a Favaro Veneto, Venezia.

L'intervento, del valore originario di **755.000,00 euro**, ha portato benefici importanti al centro commerciale: **45,76%** di risparmio energetico annuo e l'autoproduzione di energia da fonti rinnovabili.

Rey Venezia ha completato le opere di riqualificazione energetica previste dal progetto iniziale nel 2021.

Il canone di noleggio operativo che il centro commerciale La Piazza deve corrispondere a **Rey Venezia** per le opere realizzate risulta inferiore al risparmio generato dall'efficientamento energetico.

Gli interventi hanno riguardato l'installazione di 320 lampadine Led, l'installazione di pannelli in vetroresina e l'installazione di un impianto fotovoltaico da **250 kWp** pari a una superficie netta di **750 mq**, che nel 2025 ha prodotto **282.835 kWh**.

250 kWp
potenza impianto fotovoltaico

282.835 kWh
produzione energia elettrica 2025

IV. SOCIAL



Il nostro 2025 ...



Eventi
aziendali

11



Componente
femminile

33%



Nuova partnership
strategica

3



Articoli
web

85



infortuni sul
lavoro nel 2025

0



Comunicazioni ai
soci

12



Dipendenti con la
laurea magistrale

56%



Partecipazioni
a webinar

2

**"Se vuoi costruire una barca,
non radunare uomini solo
per raccogliere il legno e
distribuire i compiti, ma
insegna loro la nostalgia del
mare ampio e infinito".**

Antoine de Saint-Exupéry



N

Network e percorsi strategici

[GRI 2-28]

Infinityhub stringe **partnership** ed **alleanze** con **Istituzioni, Fondazioni e Associazioni di Categoria** operanti in **ambito accademico, culturale, economico** e di **sviluppo sostenibile**. Il network creato negli anni consente ad Infinityhub di far conoscere il proprio modello di business, attrarre talenti, scoprire nuovi segmenti di mercato e partecipare a riunioni e conferenze in qualità di speaker e ospite.

Sul territorio veneziano, Infinityhub collabora con **AVA – Associazione Venezia Albergatori** - e **San Servolo Servizi Metropolitan**, consolida nel 2023 la propria presenza sul territorio aderendo anche a **Confindustria Veneto Est**, per dare un contributo concreto allo sviluppo economico e sostenibile delle imprese nelle province di Venezia, Rovigo, Padova e Treviso. Dal 2023 Infinityhub è **Socio Co-Fondatore di Fondazione Venezia Capitale Mondiale della Sostenibilità (VCMS/VSF)** che ha come obiettivo creare un modello integrato (ambientale, economico, sociale) di sviluppo sostenibile per la città di Venezia ed il suo territorio metropolitano, per rivitalizzare la componente socioeconomica locale, garantendo contestualmente la protezione e la conservazione del patrimonio ambientale, storico e culturale, nonché il rafforzamento e la coesione della comunità locale. Infinityhub è attiva in sei "cantieri" promossi da VSF, svolge un ruolo importante per le tematiche di "Transizione energetica e ambientale".

Di importanza strategica è la partecipazione attiva all'interno del **Club Elite Private Market** e alla **Classe 2023 di TechShare**. I due percorsi formativi, promossi da Euronext, sono stati fondamentali per lo sviluppo del business e l'accesso al mercato dei

capitali, per il consolidamento dell'organizzazione e della governance e per l'espansione delle relazioni, entrando in contatto con società e personalità di standing.

In un'ottica di innovazione continua, Infinityhub ha partecipato attivamente al programma **MitdesignX Venice 2023** con il progetto **BicySolarStreet** Italia S.r.l. - il nuovo sistema fotovoltaico da installare su percorsi ciclabili e pedonali che produce energia pulita. Mit designX Venice 2023 nasce dalla collaborazione tra il Massachusetts Institute of Technology di Boston, la società benefit SerenDPT e la Fondazione di Venezia.

Dal 2022 Infinityhub è membro di **AssoFintech**, conferma il proprio interesse alle tematiche finanziarie connesse alla tecnologia e alla digitalizzazione. Ha sponsorizzato dal 2022 al 2025 il **Digital Security Festival**, per la formazione continua, per l'educazione alla cyber security e per un uso consapevole degli strumenti digitali.

Nel 2024 Infinityhub è stata partner territoriale della prima tappa del **Festival dello Sviluppo Sostenibile** organizzato da Asvis, presso le Officine ICO-Olivetti.

Nello stesso anno Infinityhub ha firmato una Joint Venture di durata quinquennale con **We.Do Holding**, società leader nel settore dell'arredo d'alta gamma, per la realizzazione di progetti di efficientamento energetico e di riqualificazione immobiliare.

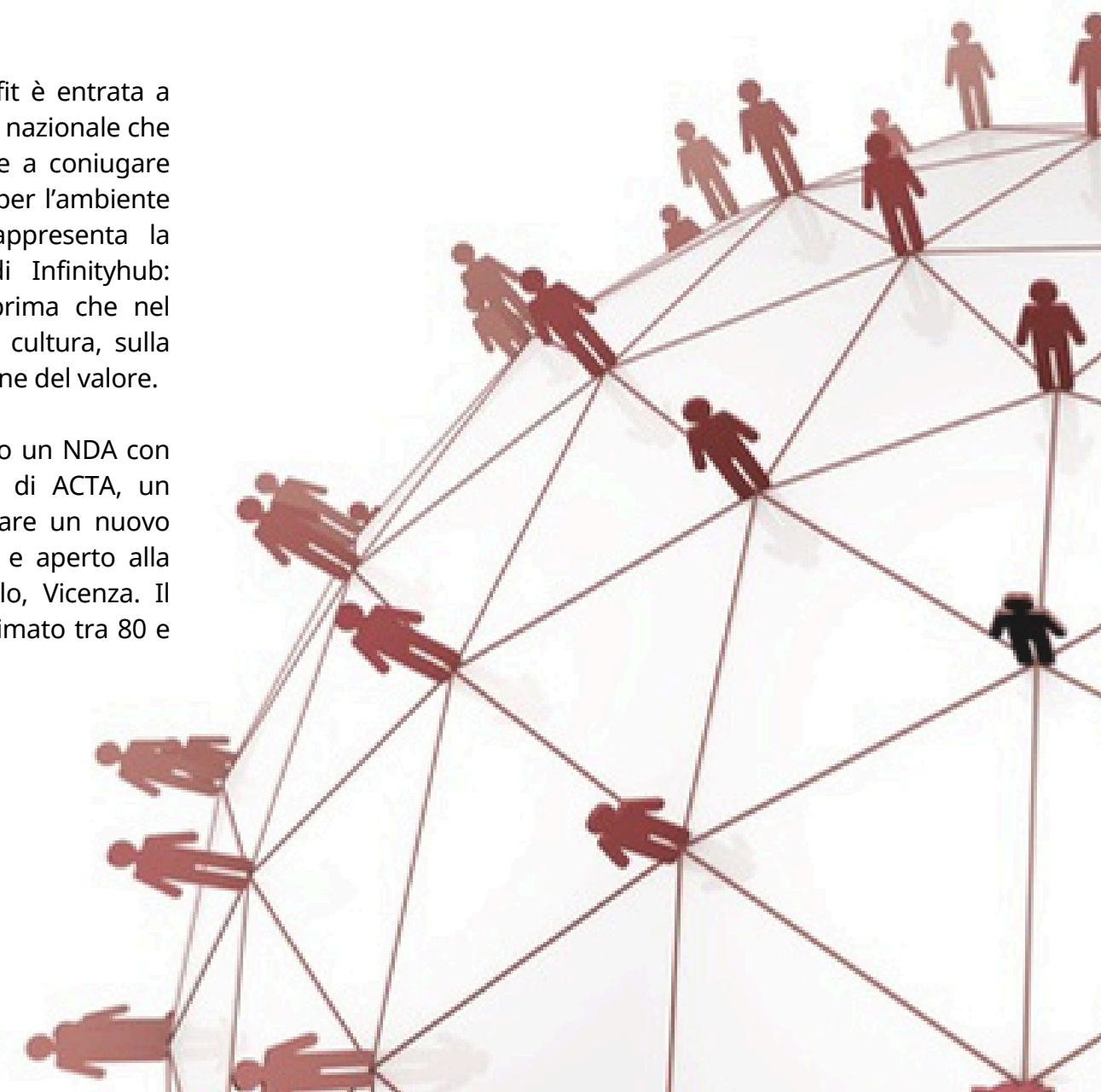
La partnership integra competenze, tecnologie green e risorse finanziarie per realizzare progetti di sostenibilità in settori come la Gdo, l'hotellerie, le strutture sanitarie private e il real estate.

Il 16 gennaio 2025 Infinityhub e **Geoside**, una società Italgas, hanno sottoscritto un accordo di riservatezza (NDA) con l'obiettivo di avviare una partnership strategica. L'intesa prevede uno sviluppo industriale congiunto e un investimento da parte di Geoside nelle spv di progetto.

La partnership si inserisce nel percorso di sviluppo di Infinityhub, facendo leva su strumenti finanziari innovativi – tra cui equity, finanza bridge e il modello di business di Infinityhub.

A luglio 2025, Infinityhub S.p.A. Benefit è entrata a far parte di **Assobenefit**, l'associazione nazionale che riunisce le imprese italiane impegnate a coniugare risultati economici e impatto positivo per l'ambiente e la società. Un traguardo che rappresenta la naturale evoluzione del percorso di Infinityhub: un'impresa Benefit nei fatti, ancor prima che nel diritto, con un modello fondato sulla cultura, sulla sostenibilità integrale e sulla condivisione del valore.

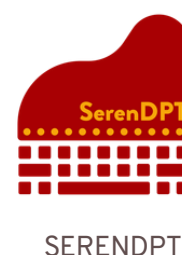
A inizio dicembre Infinityhub ha siglato un NDA con **Risanamento S.p.A.** per lo sviluppo di ACTA, un progetto rigenerativo che mira a creare un nuovo Business District flessibile, innovativo e aperto alla città, nei pressi di Torri di Quartesolo, Vicenza. Il valore complessivo dell'intervento è stimato tra 80 e 120 milioni di euro.



N

Network e percorsi strategici

NETWORK E ALLEANZE



Eventi

INFINITYHUB ENTRA IN ASSO BENEFIT

Il 24 luglio Infinityhub S.p.A. Benefit è entrata in Asso Benefit, partecipando al primo incontro online dedicato ai nuovi associati. L'iniziativa, introdotta dal direttore Francesco Cirillo e dalla consigliera Laura Gori di Way2Global - Traduzioni, ha offerto un momento di confronto sui valori condivisi del modello benefit. Nel suo intervento, il Presidente Massimiliano Braghin ha ripercorso il percorso di crescita di Infinityhub, fondato su apertura del capitale e relazioni. L'adesione conferma l'impegno dell'azienda verso una sostenibilità concreta, costruita attraverso partecipazione e collaborazione.

INAUGURAZIONE DELL'ANFITEATRO DELL'ARCHITETTO MARIO CUCINELLA

Il 23 maggio 2025 Infinityhub S.p.A. Benefit ha partecipato all'inaugurazione dell'anfiteatro a forma di fiore progettato dall'Arch. Mario Cucinella, presso l'Isola di San Servolo a Venezia. L'opera, realizzata con tecnologie di stampa 3D e materiali lavorati tramite processi robotici, rappresenta un esempio avanzato di integrazione tra innovazione tecnologica e contesto ambientale. L'anfiteatro testimonia come sensibilità umana e progresso tecnico possano convergere nella creazione di architetture sostenibili. Sull'isola è inoltre attivo il progetto Venice LightYear, primo project financing partecipato pubblico-privato, che garantisce il 33% di autonomia energetica da fonti rinnovabili.

CONVEGNO ONLINE SARDEX: IL FUTURO DELLA BIOEDILIZIA

Il 7 maggio si è svolta una tavola rotonda promossa da Venetex e Sardex, circuiti di moneta complementare nati per stimolare l'economia locale e rafforzare reti imprenditoriali virtuose. L'incontro ha approfondito le prospettive dell'edilizia sostenibile, mettendo in dialogo realtà che integrano tecnologia, impatto ambientale e inclusione sociale. Tra gli interventi, Massimiliano Braghin ha presentato una visione innovativa della riqualificazione energetica. Infinityhub S.p.A. Benefit opera lungo l'intero ciclo di vita dei progetti, dalla progettazione alla realizzazione, promuovendo modelli sostenibili e scalabili.

LEZIONE CA'FOSCARI - CAMPUS DI TREVISO CON IL PROF. CHIARANDA

Il 13 febbraio 2025 Massimiliano Braghin, founder e Presidente di Infinityhub S.p.A. Benefit, affiancato dal Prof. Nicola Chiaranda, racconta agli studenti e alle studentesse di Ca' Foscari l'evoluzione di Infinityhub e un nuovo modo di fare impresa sostenibile che intreccia cultura, visione e innovazione. Innovazione che contempla anche il crowdfunding, strumento concreto per accelerare la transizione ecologica e coinvolgere le persone nel cambiamento.

50 IN A DAY - THE GREEN TECH STARTUP SHOWCASE - OGR TORINO

Venerdì 4 aprile 2025 Infinityhub S.p.A. Benefit ha partecipato all'evento "50 in a Day" presso OGR Tech Torino, uno dei principali ecosistemi italiani dedicati a innovazione, tecnologia e sostenibilità. L'iniziativa ha riunito startup, scaleup, PMI e realtà imprenditoriali ad alto contenuto innovativo provenienti da tutta Italia. Il format, basato su speech brevi e momenti di networking, ha favorito il confronto tra soluzioni scalabili, etiche e orientate al cambiamento. A rappresentare Infinityhub, il Presidente Massimiliano Braghin e il team, con un intervento in lingua inglese dedicato alla visione, al modello e all'impatto concreto dell'azienda.

OFFICINE DI SPIRITUALITA' 2025

Dal 4 al 6 aprile 2025 si è svolta, presso l'Isola di San Servolo a Venezia, la terza edizione di "Officine di Spiritualità", un'esperienza residenziale dedicata alla dimensione interiore dell'essere umano. L'iniziativa ha offerto ai partecipanti tre giorni di meditazione, confronto e formazione, guidati da esponenti del panorama culturale, scientifico e spirituale contemporaneo. Infinityhub S.p.A. Benefit ha sostenuto l'evento in qualità di sponsor, riconoscendo il valore dell'incontro tra discipline e prospettive diverse. La partecipazione conferma l'impegno dell'azienda per una visione di sostenibilità integrale, che affianca alla transizione energetica la centralità della dimensione umana.



Eventi

CENA DI NATALE INFINITYHUB

La cena di Natale di Infinityhub S.p.A. Benefit rappresenta un momento di condivisione e riflessione, dedicato al valore delle relazioni, del tempo comune e della cultura. L'incontro si è svolto presso Algiubagiò, una location capace di unire accoglienza e identità del territorio. Nel tradizionale giro-libri, il confronto ha offerto spunti trasversali per la vita personale e per l'impresa. Il tema della normalità, ispirato al libro "Nessuno è normale" di Vera Gheno, ha guidato una riflessione condivisa sul futuro e sull'inclusione.

INVESTIRE NEL FUTURO: QUANDO SOSTENIBILITA', INNOVAZIONE E PARTECIPAZIONE RIDISEGNANO L'IMPRESA

Il 7 aprile 2025, presso l'Università Ca' Foscari Venezia, si è svolto l'evento "Investiamo nel Futuro", dedicato al ruolo di sostenibilità e innovazione nel private equity. L'incontro ha coinvolto studenti, imprenditori ed economisti in un confronto su nuovi modelli di business capaci di guidare la transizione ecologica e attrarre capitali responsabili. Tra gli interventi, la Prof.ssa Monica Billio, il Prof. Carlo Bagnoli e Betti Candia, CIO di Zurich Insurance, hanno evidenziato la centralità del rischio climatico e della sostenibilità come leva strategica. Massimiliano Braghin ha presentato il modello di Infinityhub S.p.A. Benefit, fondato su partecipazione diffusa, innovazione e impatto ambientale positivo.

INFINITYHUB È SPONSOR DEL DIGITAL SECURITY FESTIVAL

Infinityhub S.p.A. Benefit è uno degli sponsor del Digital Security Festival, l'evento per la divulgazione della cultura e della sicurezza digitale. Insieme al Digital Security Festival, Infinityhub sostiene un'innovazione inclusiva e sostenibile, dove tecnologia e ambiente convivono per un domani migliore, dalla vita sociale alla vita social, nel mondo reale e in quello virtuale.

FIET - ITALIAN FOOD AND TOURISM - CASINO' DI VENEZIA

Presso la Sala dei Cuoi d'Oro di Ca' Vendramin Calergi, sede storica del Casinò di Venezia, il Centro Studi dell'Associazione Veneziana Albergatori ha organizzato l'incontro "Venezia città sostenibile - Un valore aggiunto per il territorio", nell'ambito del FIET - Italian Food and Tourism Exhibition. L'evento ha rappresentato un momento di confronto tra accademia, istituzioni e imprese sul futuro sostenibile della città e sulle sue declinazioni concrete. Tra gli interventi, Massimiliano Braghin ha proposto una lettura di Venezia come metafora della sostenibilità, intesa come capacità di generare valore attraverso stupore e relazioni. Un approccio che richiama una visione della sostenibilità non solo materiale, ma profondamente culturale e umana.

L'EVOLUZIONE DELL'IMPRESA RESPONSABILE - FONDAZIONE QUERINI

Il 3 dicembre si è svolto l'incontro "L'evoluzione dell'impresa responsabile", dedicato al ruolo delle imprese nella costruzione di modelli economici sostenibili e centrati sulla persona. Attraverso un percorso narrativo in cinque atti, l'evento ha intrecciato storie e visioni che attraversano epoche diverse, da Giovanni Querini ad Adriano Olivetti, fino alle esperienze imprenditoriali contemporanee. Nelle stanze della Fondazione Querini Stampalia, cinque narratori hanno guidato una riflessione sul legame tra valore economico e valore sociale. L'iniziativa ha posto al centro una domanda chiave: quale futuro per l'impresa responsabile.



Le nostre persone

[GRI 2.7] [GRI 2-8] [GRI 2-30]

La **cultura**, la **fiducia** e la **condivisione** sono i pilastri che creano una solida alleanza tra i collaboratori e Infinityhub, rafforzati dalla costante comunicazione e il continuo confronto.

Nel 2025, l'organico interno di Infinityhub è composto da **nove dipendenti** (tre donne e sei uomini), operanti prevalentemente in Veneto, con una risorsa in Emilia-Romagna.

Tutti sono inquadrati secondo il **CCNL Terziario** – Confesercenti: il 78% con contratto a tempo indeterminato e il 22% a tempo determinato. L'89% lavora a tempo pieno e l'11% a tempo parziale; non sono presenti contratti a ore non garantite.^[3]

Tra i lavoratori non dipendenti che collaborano con Infinityhub rientrano tre liberi professionisti, attivi nelle attività **commerciali, IT e ingegneria**.

Oltre ai liberi professionisti, che coltivano con Infinityhub un rapporto di lavoro costante e continuativo, rientrano anche i lavoratori terzi, impiegati nei cantieri in cui Infinityhub svolge il ruolo di General Contractor.^[4]

[3] Infinityhub ha rendicontato e compilato i dati secondo la metodologia degli equivalenti a tempo pieno (ETP) assunti in media nel periodo di rendicontazione.

[4] La metodologia utilizzata per rendicontare i lavoratori dipendenti e non, si basa sull'effettivo numero di lavoratori che collaborano con Infinityhub e che operano nei cantieri delle società partecipate costituite tra Infinityhub e l'energivoro. Non si registrano variazioni importanti nel numero di lavoratori dipendenti e non durante il periodo di rendicontazione e tra un periodo di rendicontazione e l'altro.



Fattori di attrattività

[GRI 401-2]

Infinityhub considera il proprio capitale umano come una **risorsa fondamentale**. Per questo, l'azienda ha deciso di condurre anche nel 2025 un'indagine interna per capire come vengono percepiti dalle risorse umane i valori, la direzione strategica e la comunicazione interna.

L'identità valoriale di Infinityhub **risulta complessivamente riconosciuta** e il contesto interno appare percepito come **inclusivo**. Emergono però margini di rafforzamento nella capacità di rendere più leggibili direzione strategica, priorità aziendali e meccanismi di comunicazione interna.

1. Ambiente inclusivo ed equità e opportunità

2. Comunicazione interna di decisioni e risultati

3. Allineamento tra valori professionali e identità di Società Benefit

Infinityhub, con questa analisi, dimostra di essere attenta ai bisogni dei propri collaboratori, confermando che un ambiente di lavoro moderno e inclusivo non si basa solo sullo stipendio, ma anche sulla qualità della vita lavorativa. Questo approccio non solo migliora la soddisfazione dei dipendenti, ma rafforza anche l'*employer branding* dell'azienda, rendendola più attrattiva per i talenti del settore.



La Formazione del personale

[GRI 404-1] [GRI 404-2]

Tra gli obiettivi caratterizzanti il Piano di Sviluppo Sostenibile di Infinityhub 2024-2028 rientra il sostegno alla crescita del personale.

Infinityhub promuove la formazione attraverso la creazione di percorsi di sviluppo professionale che vengono erogati di anno in anno.

Durante l'anno 2025 Infinityhub ha pianificato e attivato un percorso formativo che partirà da gennaio 2026 e che coinvolgerà 6 risorse interne. I temi riguarderanno:

- l'intelligenza artificiale: rischi e cyber security;
- la Diversity&Inclusion: costruire una cultura inclusiva;
- la digitalizzazione sostenibile per le SPV;
- la comunicazione autentica nell'era dell'IA.

Tutela della salute e sicurezza

[GRI 403-1] [GRI 403-2] [GRI 403-5] [GRI 403-7] [GRI 403-10]

Infinityhub riconosce in ogni collaboratore una persona preziosa, il cui benessere è intrinsecamente legato alla prosperità collettiva e alla produttività complessiva. Dalla formazione continua alla valutazione e mitigazione dei rischi, dalla promozione di una cultura aziendale che celebra la diversità e l'inclusione alla creazione di ambienti di lavoro che ispirano e proteggono, Infinityhub ha implementato una serie di iniziative per garantire, non solo il rispetto della normativa vigente, ma anche l'adozione di migliori pratiche che mettono l'individuo al centro di ogni processo.

Sistema di gestione della salute e sicurezza sul lavoro

Infinityhub ha implementato la Dichiarazione di Valutazione dei Rischi, un sistema di gestione della salute e sicurezza sul lavoro in conformità al D. Lgs 81/2008 "Testo Unico sulla salute e sicurezza sul lavoro" ed in applicazione delle norme tecniche e delle linee guida applicabili (CEI, UNI), in riferimento alle sedi operative aziendali⁶. Infinityhub aggiorna i Documenti di valutazione dei Rischi di entrambe le sedi con cadenza biennale. L'ultimo aggiornamento, di dicembre 2024, è stato realizzato in collaborazione con il Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione (RSPP) e con il Rappresentante dei Lavoratori per la Sicurezza Territoriale (RLST).

Formazione dei lavoratori in materia di salute e sicurezza sul lavoro

La società fornisce in maniera periodica formazione al proprio personale in merito alla salute e sicurezza nei luoghi di lavoro, in conformità agli obblighi previsti dal D. Lgs 81/2008.

[5] Le sedi oggetto del presente sistema sono la sede legale e la sede tecnico-amministrativa. La prima è ubicata a Sestiere San Marco 2893 - 30124 Venezia (VE).

Il nuovo piano di formazione, firmato in data 18/05/2026 in materia di salute e sicurezza sul lavoro prevede l'erogazione e il rinnovo dei seguenti corsi:

- Corso formazione generale;
- Corso formazione specifica rischio basso;
- corso formazione specifica rischio alto dedicato all'ingegneria;
- corso lavori in quota dedicato all'ingegneria;
- corso primo soccorso;
- corso antincendio livello 2.

Prevenzione e mitigazione degli impatti in materia di salute e sicurezza sul lavoro

L'individuazione dei pericoli e dei rischi legati al lavoro, la relativa segnalazione e le misure volte a limitarne gli incidenti nelle sedi di Infinityhub sono illustrate all'interno del DVR in relazione a ciascuna mansione individuata. La figura incaricata di vigilare sulla sicurezza è il preposto che sovraintende sull'osservanza da parte dei singoli lavoratori dei loro obblighi di legge, nonché delle disposizioni aziendali in materia di salute e sicurezza sul lavoro.

Il responsabile della sicurezza di cantiere, figura esterna a Infinityhub, viene individuato presso partner fidati e idonei, e si occupa della redazione del "Piano di Sicurezza e Coordinamento" (PSC) per ogni sito dove la società svolge attività di General Contractor.

La prevenzione e mitigazione degli impatti in materia di sicurezza nei cantieri inizia con la valutazione dei rischi, condotta dal responsabile della sicurezza prima dell'avvio delle attività. Vengono identificati potenziali pericoli e determinate misure preventive per mitigarli, in linea con la normativa vigente (Allegato XV e art. 100 del D. Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 e s.m.d.; D. Lgs. 3 agosto 2009, n. 106) e le migliori

[5]... La seconda si trova in via delle Industrie 17/A, 30175 - Venezia (VE) dove il personale svolge attività generica d'ufficio. La revisione del DVR è prevista ogni due anni.

pratiche del settore. Sul campo, è assicurata la sorveglianza delle operazioni e condizioni di lavoro, in conformità con tutti i requisiti legali e contrattuali in materia di salute e sicurezza.

La sicurezza in cantiere è inoltre garantita dal "Piano Operativo di Sicurezza" (POS) (Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n.81 "Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n.123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro") che ogni azienda deve redigere in osservanza del PSC e che contiene tutte le misure preventive e protettive da adottare per prevenire gli infortuni sul lavoro e tutelare la salute dei dipendenti.

Infinityhub si impegna ad investire sulla formazione in materia di gestione e sicurezza nei cantieri, assicurando che ogni progetto rispetti le normative in termini di sicurezza, efficienza e impatto socio-ambientale, non solo dei dipendenti, ma anche dei lavoratori non dipendenti impiegati nei cantieri.

La società prediligerà fornitori in possesso di certificazioni ambientali e sociali promuovendo, così, una catena di approvvigionamento, guidata dai fondamentali valori di sostenibilità e responsabilità sociale.

Infortuni sul lavoro

[GRI 403-9] [GRI 403-10]

Le tipologie principali di infortuni sul lavoro e di malattie professionali per i lavoratori dipendenti e non sono indicate nel Documento di Valutazione dei Rischi (DVR), redatto in conformità al D.lgs. 81/2008 e aggiornato periodicamente dalla Società.

[6] Il tasso di infortuni sul lavoro è stato calcolato come segue: (numero di infortuni sul lavoro)/(numero totale di ore lavorate) x 200.000

V. GOVERNANCE



K

Kpi Governance

Il nostro 2025 ...



Brevetti

1



Certificazioni

2



Modello organizzativo
231& GDPR



Fornitori che hanno aderito
al codice di condotta

49%



Soci in equity

48



ESG Score 2026 -
ESG Portal
90/100 overall score



Investimenti in
aumento di capitale

24



Adesione
Assobenefit

“La fabbrica non può guardare solo all’indice dei profitti. Deve distribuire ricchezza, cultura, servizi, democrazia. Io penso la fabbrica per l’uomo, non l’uomo per la fabbrica, giusto?”

Adriano Olivetti



I

Integrità e trasparenza del business

[GRI 2-23] [GRI 2-24] [GRI 2-26] [GRI 2-15]

In Infinityhub agiamo in modo etico, onesto e trasparente, per generare un impatto positivo a lungo termine. Nel 2023, la società ha implementato il **Modello Organizzativo 231** e il **Codice Etico**, documenti condivisi con i nostri dipendenti, collaboratori e partner commerciali e disponibili sul sito web aziendale. Nello stesso anno è stato implementato un sistema di Whistleblowing, che garantirà la totale riservatezza e anonimato di qualsiasi segnalazione riguardo a comportamenti illeciti, violazioni del Codice o dei regolamenti.

Il modello organizzativo 231 regolato dal D. Lgs 231/2001 ha lo scopo di dotare la Società di un Modello che costituisca un valido ed efficace strumento organizzativo, per prevenire la commissione di reati, nonché, conseguentemente, a costituire un'esimente dalla responsabilità amministrativa nel caso di commissione di reati, presupposto da parte di soggetti apicali, sottoposti o di soggetti che agiscono per conto della società e in suo nome.

Nel corso del 2024 non vi sono stati casi di conflitto di interesse. A riguardo, Infinityhub riconosce **l'importanza di prevenire, identificare e gestire** in modo trasparente i **conflitti di interesse**, al fine di tutelare l'integrità delle decisioni aziendali e rafforzare la **fiducia degli stakeholder**.

Il Codice Etico include una sezione dedicata alla gestione dei conflitti di interesse. Tale documento stabilisce i principi guida e le condotte attese da tutti i soggetti che operano per conto o nell'interesse dell'organizzazione, inclusi dipendenti, collaboratori, consulenti e fornitori. Infinityhub si impegna a garantire che eventuali situazioni di conflitto siano gestite con imparzialità e documentate in modo trasparente.

Il modello Organizzativo 231 è stato approvato dal Consiglio di amministrazione, insieme alle procedure di Whistleblowing ex D. Lgs. n. 24/2023 e al Modello Organizzativo sui Trattamenti dei Dati Personali e Procedure di GDPR.

Per garantire la diffusione di comportamenti responsabili ed etici su tutta la supply chain, è stato implementato anche il **Codice di Condotta dei Fornitori**, a cui il 49% dei fornitori di Infinityhub ha aderito firmando e condividendo il Codice.

C

Certificazioni

ISO 9001:2015, Sistema di qualità

Infinityhub ha rinnovato la certificazione **ISO 9001:2015** per il **Sistema di Gestione di Qualità** per le attività di **general contractor**, servizi energetici, esecuzione di opere edili, idrauliche, termiche, infissi, elettriche e sismiche, nel mese di dicembre 2024.



ISO 9001:2015, PER LE
ATTIVITA' DI GENERAL
CONTRACTOR

UNI CEI 11352: 2014 - ESCO

Nel corso del 2024 Infinityhub ha avviato il percorso di certificazione **ESCO** (Energy Service Companies) ottenendo la certificazione UNI CEI 11352: 2014 per l'erogazione di servizi energetici. A febbraio 2025 Infinityhub ha rinnovato la certificazione attestando nuovamente la propria qualificazione nell'erogazione di servizi energetici con elevati standard di efficienza e sostenibilità.

ESCO CERTIFIED



UNI CEI 11352:2014

N° 206/2025

UNI CEI 11352:2014,
PER L'EROGAZIONE
DI SERVIZI
ENERGETICI

A

Asso Benefit

Adesione Assobenefit

Infinityhub S.p.A. Benefit entra a far parte di **Assobenefit**, l'associazione nazionale che riunisce le imprese italiane impegnate a generare, accanto ai **risultati economici, benefici ambientali e sociali**. Un traguardo che rappresenta la naturale evoluzione del modello di Infinityhub, un'impresa nata **Benefit** di fatto, molto prima che di diritto e che ha nel DNA la cultura, la sostenibilità integrale e la condivisione del valore.

Ma cosa significa essere Società Benefit? Significa essere un'impresa che produce EBITDA ma che, oltre agli obiettivi economici, **inserisce nello statuto finalità di beneficio comune**. In altre parole, estende la sua missione di generare profitto, all'impegno formale a produrre un impatto positivo per la società e per l'ambiente, rendicontando ogni anno i risultati raggiunti. È un modello che trasforma la sostenibilità da scelta opzionale a parte integrante della strategia, come criterio che guida le decisioni e motore di crescita condivisa.



B Brevetti

Infinityhub ha brevettato la pista ciclo-pedonale solare: l'innovazione per la mobilità sostenibile. La tecnologia **Bicy Solar Street** è un brevetto esclusivo di Infinityhub S.p.A. Benefit, registrato presso l'**Ufficio Italiano Brevetti e Marchi** (UIBM) con il titolo **“Struttura di Percorso Ciclo-Pedonale”**. Questo brevetto rappresenta un traguardo fondamentale per Infinityhub, perché consolida il suo ruolo di PMI innovativa e garantisce la sicurezza, l'affidabilità e la qualità certificata della tecnologia.

Grazie all'esperienza, alla continua ricerca e al costante impegno del team di Infinityhub, la mobilità sostenibile fa un passo avanti. Di fatto, questa nuova tecnologia trasforma le infrastrutture urbane in impianti di produzione di energia pulita. La tecnologia Bicy Solar Street è molto di più di un percorso ciclo-pedonale: è un sistema intelligente che posiziona moduli fotovoltaici sulle superfici cittadine esistenti, contribuendo concretamente alla transizione ecologica.

L'ideazione, la progettazione e lo sviluppo della tecnologia sono stati possibili grazie a due anni di intenso lavoro del team di Infinityhub, un gruppo di professionisti che ha trasformato l'intuizione di Massimiliano Braghin in una soluzione concreta e brevettata. Questa innovazione rappresenta la concretizzazione di una visione che pone Infinityhub come laboratorio d'eccellenza di idee creative, in grado di trasformarsi in invenzioni pionieristiche e di aprire nuovi orizzonti per l'evoluzione nel campo delle energie rinnovabili e della mobilità sostenibile.

Da luglio 2023, nell'Isola di **San Servolo**, a **Venezia**, è possibile trovare il primo prototipo di pista ciclabile fotovoltaica applicata da **BYS ITALIA**, una NewCo che detiene la concessione esclusiva per applicare questa tecnologia innovativa.

L'installazione, che si estende su **90 m²**, è composta da **53 pannelli fotovoltaici** e raggiunge una potenza complessiva di **15 kW**. In breve, il percorso realizzato con vetro temperato antiscivolo e antiriflesso è stato progettato per sostenere carichi fino a **550 kg/m²**, garantendo affidabilità, sicurezza e resistenza. Il progetto rappresenta un caso esemplare di innovazione sostenibile, dove produzione di energia pulita, infrastrutture urbane e mobilità quotidiana si fondono in perfetta armonia.



STRUTTURA DI PERCORSO CICLO-PEDONALE



VI. CONFORMITA'



N

Nota metodologica

[GRI 2-1] [GRI 2-3] [GRI 2-2] [GRI 2-5] [GRI 2-14]

Infinityhub S.p.A. Benefit ("Infinityhub") è una Società per Azioni attiva in Italia dal 2016 con sede legale presso Palazzo Giustinian Lolin, Canal Grande - Sestiere San Marco 2893 - 30124 Venezia (VE), e sede tecnico-amministrativa presso Via delle Industrie 17/A - 30175, Venezia (VE).

PERIODO DI RENDICONTAZIONE

In linea con la normativa italiana in materia di Società Benefit, Infinityhub S.p.A. Benefit ha redatto la presente Valutazione di Impatto, adottando come periodo di riferimento l'anno 2025 (1° gennaio - 31 dicembre). Il periodo di rendicontazione di sostenibilità coincide con il periodo di rendicontazione finanziaria e l'anno fiscale.

Nel presente documento, Infinityhub rendiconta le proprie performance sociali, ambientali ed economiche e, in linea con la normativa, descrive gli obiettivi specifici prefissati e le azioni attuate nel perseguimento delle finalità di beneficio comune della Società. La Valutazione d'Impatto è stata redatta secondo uno standard di valutazione esterno, sviluppato da un ente terzo e indipendente, che soddisfa i requisiti di trasparenza e credibilità richiesti dalla normativa.

Sulla base dell'analisi di settore e delle proprie specificità, Infinityhub ha scelto di redigere la propria Valutazione di Impatto sulla base dei "Global Reporting Initiative Sustainability Reporting Standards" definiti nel 2021 dal GRI - Global Reporting Initiative ("GRI Standards") secondo la modalità "with reference to the GRI Standards" (ovvero l'opzione "Rendicontazione con riferimento agli Standard GRI") relativamente ai soli indicatori selezionati, elencati nell'Indice dei contenuti GRI riportato in coda al documento.

Gli Standard GRI sono il riferimento più diffuso a livello mondiale per la rendicontazione di sostenibilità.

I principi generali applicati per la redazione della Valutazione d'Impatto sono quelli stabiliti dai GRI Standards: accuratezza, equilibrio, chiarezza, comparabilità, completezza, contesto di sostenibilità, tempestività e verificabilità.

In linea con le raccomandazioni dei nuovi Standard GRI pubblicati nel 2021 e sulla base di quanto già effettuato come Società Benefit - che persegue, in quanto tale, finalità di beneficio comune nei confronti dei propri portatori di interessi - Infinityhub ha effettuato un'analisi preliminare degli impatti negativi o positivi, reali o potenziali generati, al fine di convalidare i temi materiali a supporto della stesura della presente Valutazione di impatto, vale a dire quegli aspetti che riflettono gli impatti economici, ambientali e sociali - inclusi gli impatti sui diritti umani - più significativi generati dall'organizzazione nei confronti dei propri stakeholder.

A valle, quindi, di una prima attività di indagine del contesto in cui opera Infinityhub e di un'analisi interna all'organizzazione realizzata prendendo in considerazione quanto già analizzato nel corso delle passate rendicontazioni, sono stati individuati i temi cardine sui quali focalizzare il proprio impegno, come riepilogati al paragrafo "Matrice di materialità".

Per il dettaglio degli impatti correlati a ciascun tema materiale, si rimanda a quanto descritto al paragrafo "Analisi di materialità e stakeholder engagement".

Per la rendicontazione di ciascuna tematica sono stati selezionati gli Standard specifici definiti dal GRI significativi per l'organizzazione.

I contenuti del Report sono il risultato di un processo interno di rendicontazione che ha coinvolto il vertice aziendale e i referenti delle diverse aree aziendali competenti.

Le attività di raccolta dati, rielaborazione e stesura del presente documento sono state fatte con il coordinamento dell'area ESG e Sustainability in collaborazione con tutte le aree aziendali e sotto l'approvazione del Consiglio di Amministrazione.

Le informazioni qualitative e quantitative di natura sociale, ambientale ed economico-finanziaria contenute nel presente documento sono state raccolte attraverso l'analisi dei dati aziendali coinvolgendo lo staff e il management delle diverse funzioni aziendali e l'invio di appositi questionari di raccolta dati, secondo un processo interno di rendicontazione annuale.

I dati sono calcolati in modo puntuale sulla base delle risultanze contabili, extracontabili e degli altri sistemi informativi di Infinityhub, e validati dai relativi responsabili. Sono espressamente indicati i dati determinati attraverso l'utilizzo di stime e il relativo metodo di calcolo. I valori relativi agli esercizi precedenti non vengono riportati laddove non ritenuti rappresentativi del fenomeno e/o non disponibili.

Il presente documento illustra il contesto in cui l'azienda si trova a operare e la propria strategia di sostenibilità, ma guarda anche allo sviluppo futuro condividendo gli impegni presi.

L'individuazione e la rendicontazione dei contenuti del presente nella Valutazione d'impatto hanno tenuto in considerazione i principi GRI di rilevanza, inclusività, contesto di sostenibilità e completezza. Per la definizione dei criteri di qualità informativa e del perimetro di rendicontazione sono stati altresì applicati i principi GRI di equilibrio tra aspetti positivi e negativi, comparabilità, accuratezza, tempestività, chiarezza, affidabilità, contesto di sostenibilità e verificabilità.

PERIMETRO DI RENDICONTAZIONE

Il perimetro di rendicontazione comprende Infinityhub S.p.A. Benefit. I dati riportati si riferiscono, pertanto, ad Infinityhub ad eccezione di alcuni indicatori relativi alle Società Partecipate, esplicitamente indicati nel testo.

ASSURANCE DEL REPORT

La Valutazione d'impatto è sottoposta all'approvazione del Consiglio d'Amministrazione ed è presentata all'Assemblea degli Azionisti in concomitanza del bilancio d'esercizio.

La Valutazione di impatto, comprensiva dei temi materiali, è pubblicata dopo che l'organo amministrativo la ha adottata e la società di revisione ha emesso il proprio giudizio.

L'informativa di sostenibilità, elencata nell'Indice dei contenuti GRI, è stata sottoposta, infatti, a esame limitato ("assurance") da parte di una società indipendente, RSM Società di revisione e Organizzazione Contabile S.p.A.

L'esame limitato di RSM è stato svolto secondo quanto previsto dal principio internazionale ISAE 3000 (Revised) e, di conseguenza, dal Code of Ethics for Professional Accountants (inclusa l'indipendenza professionale e la verifica dell'assenza di conflitti di interesse che possano inficiare i principi etici di integrità, obiettività, competenza e diligenza professionale, riservatezza e comportamento professionale).

La relazione di revisione che descrive il dettaglio delle procedure e delle attività con le relative conclusioni è riportata in coda alla Valutazione d'impatto.

Il Consiglio di Amministrazione ha approvato il presente documento in data: 30.05.2026 congiuntamente al bilancio d'esercizio valutando la completezza e la coerenza con i temi materiali, e la pubblicazione è avvenuta il 28.07.2026.

Non si registrano casi significativi di non conformità a leggi e regolamenti durante il periodo di rendicontazione.

A pagina 59 sono specificati i contatti a cui riferirsi per domande sulla rendicontazione o sulle informazioni riportate.

		GRI CONTENT INDEX			
		DICHIARAZIONI D'USO	Infinityhub S.p.A. Benefit ha rendicontato le informazioni citate in questo indice dei contenuti GRI per il periodo 01/01/2025 - 31/12/2025 con riferimento agli Standard GRI.		
		GRI 1 UTILIZZATO	GRI 1 - Principi Fondamentali - versione 2021		
GRI CONTENT INDEX					
GRI STANDARD/ALTRA FONTE	DISCLOSURE	RIFERIMENTO NEL TESTO	OMISSION		
			REQUISITI OMESSI	MOTIVAZIONE	SPIEGAZIONE
INFORMATIVA GENERALE					
GRI 2: Informativa Generale 2021	2-1 Dettagli organizzativi	Nota metodologica, pag. 52			
	2-2 Entità incluse nella rendicontazione di sostenibilità dell'organizzazione	Nota metodologica, pag. 52			
	2-3 Periodo di rendicontazione, frequenza e punto di contatto	Nota metodologica, pag. 52			
	2-5 Assurance esterna	Nota metodologica, pag. 52			
	2-6 Attività, catena del valore e altri rapporti di business	Catena del valore, pag. 12			
	2-7 Dipendenti	Le nostre persone, pag. 45 Allegati, pag. 56			
	2-8 Lavoratori non dipendenti	Le nostre persone, pag. 45			Nota A*
	2-9 Struttura e composizione della governance	Evoluzione della governance, pag. 10			
	2-10 Nomina e selezione del massimo organo di governo	Evoluzione della governance, pag. 10			
	2-11 Presidente del massimo organo di governo	Evoluzione della governance, pag. 10			
	2-12 Ruolo del massimo organo di governo nel controllo della gestione degli impatti	Evoluzione della governance, pag. 10			
	2-14 Ruolo del massimo organo di governo nella rendicontazione di sostenibilità	Evoluzione della governance, pag. 10			
	2-15 Conflitti di interesse	Integrità e trasparenza del business, pag. 49			
	2-19 Norme riguardanti le remunerazioni	Evoluzione della governance, pag. 10			
	2-22 Dichiarazione sulla strategia di sviluppo sostenibile	Lettera agli stakeholder, pag. 4			
	2-23 Impegno in termini di policy	Integrità e trasparenza del business, pag. 49			
	2-24 Integrazione degli impegni in termini di policy	Integrità e trasparenza del business, pag. 49			
	2-26 Meccanismi per richiedere chiarimenti e sollevare preoccupazioni	Integrità e trasparenza del business, pag. 49			
	2-27 Conformità a leggi e regolamenti	Allegati, pag. 56			
	2-28 Appartenenza ad associazioni	Network e percorsi strategici, pag. 41			
	2-29 Approccio al coinvolgimento degli stakeholder	Analisi di materialità e stakeholder engagement, pag. 20			
	2-30 Contratti collettivi	Le nostre persone, pag. 45			

*Nota A: per quanto riguarda l'informativa in questione non si fornisce il dato relativo al 2025 per motivi organizzativi.

GRI Content Index

GRI CONTENT INDEX					
GRI STANDARD/ALTRA FONTE	DISCLOSURE	RIFERIMENTO NEL TESTO	OMISSION		
			REQUISITI OMESSI	MOTIVAZIONE	SPIEGAZIONE
TEMI MATERIALI					
GRI 3: Temi materiali 2021	3-1 Processo di determinazione dei temi materiali	Analisi di materialità e stakeholder engagement, pag. 20			
	3-2 Elenco dei temi materiali	Analisi di materialità e stakeholder engagement, pag. 20			
STANDARD GRI 200- ECONOMIC					
GENERAZIONE E DISTRIBUZIONE DEL VALORE ECONOMICO-FINANZIARIO					
GRI 3: Temi Materiali 2021	3-3 Gestione dei temi materiali	Gestione dei temi materiali, pag. 23-24			
GRI 201 - Performance economica	GRI 201-1 Valore economico direttamente generato e distribuito	Valore economico generato, distribuito e trattenuto, pag. 57			
DIGITALIZZAZIONE DEI PROCESSI DI BUSINESS (FINTECH)					
GRI 3: Temi Materiali 2021	3-3 Gestione dei temi materiali	Gestione dei temi materiali, pag. 23-24			
GRI 203 -Impatti economici indiretti	GRI 203-1 Investimenti infrastrutturali e servizi finanziati	Valore economico generato, distribuito e trattenuto, pag. 57			
MIGLIORAMENTO DELLE CONDIZIONI ENERGETICHE E AMBIENTALI DEGLI STAKEHOLDERS ATTRAVERSO LO SVILUPPO DI TECNOLOGIE, PRATICHE E RICERCHE INNOVATIVE E GREEN					
GRI 3: Temi Materiali 2021	3-3 Gestione dei temi materiali	Gestione dei temi materiali, pag. 23-24			
GRI 203 - Impatti economici indiretti	GRI 203-2 Impatti economici indiretti significativi	Progetti del 2025, pag. 30			
INTEGRITÀ E TRASPARENZA DEL BUSINESS					
GRI 3: Temi Materiali 2021	3-3 Gestione dei temi materiali	Gestione dei temi materiali, pag. 23-24			
GRI 205 - Anticorruzione 2016	GRI 205-3 Episodi di corruzione accertati e azioni intraprese	Allegati, pag. 56			
STANDARD GRI 300 - AMBIENTAL					
SVILUPPARE PROGETTI SOCIO-AMBIENTALI					
GRI 3: Temi Materiali 2021	3-3 Gestione dei temi materiali	Gestione dei temi materiali, pag. 23-24			
GRI 302 - Energia	GRI 302-5 Riduzione del fabbisogno energetico di prodotti e servizi	Installazioni e monitoraggi 2025, pag. 31-32			
MITIGARE CONSUMI ENERGETICI ED EMISSIONI					
GRI 3: Temi Materiali 2021	3-3 Gestione dei temi materiali	Gestione dei temi materiali, pag. 23-24			
GRI 305 - Emissioni 2016	GRI 305-1 Emissioni dirette di GHG (Scope 1)	Ambiente - Impatti diretti, pag. 29			Al momento della redazione del presente Report, non è stato possibile calcolare le emissioni di Scope 2 secondo il metodo "market-based", in quanto non si disponeva delle informazioni necessarie per determinare il mix energetico utilizzato dal fornitore.
	GRI 305-2 Emissioni indirette di GHG da consumi energetici (Scope 2)	Ambiente - Impatti diretti, pag. 29			
	GRI 305-3 Altre emissioni indirette di GHG (Scope 3)	Ambiente - Impatti diretti, pag. 29			
VALUTAZIONE AMBIENTALE DEI FORNITORI					
GRI 3: Temi Materiali 2021	3-3 Gestione dei temi materiali	Gestione dei temi materiali, pag. 23-24			
GRI 308 - Valutazione ambientale dei fornitori	GRI 308-1 Nuovi fornitori che sono stati valutati utilizzando criteri ambientali	KPI ambiente, pag. 28			

GRI Content Index

GRI CONTENT INDEX					
GRI STANDARD/ALTRA FONTE	DISCLOSURE	RIFERIMENTO NEL TESTO	OMISSION		
			REQUISITI OMESSI	MOTIVAZIONE	SPIEGAZIONE
STANDARD GRI 400 - SOCIAL					
BENEFIT PREVISTI PER I DIPENDENTI A TEMPO PIENO					
GRI 3: Temi Materiali 2021	3-3 Gestione dei temi materiali	Gestione dei temi materiali, pag. 23-24			
GRI 401 - Occupazione	GRI 401-2 Benefici previsti per i dipendenti a tempo pieno, ma non per i dipendenti part-time o con contratto a tempo determinato	Fattori di attrattività, pag. 45			
SALUTE E SICUREZZA SUL LAVORO					
GRI 3: Temi Materiali 2021	3-3 Gestione dei temi materiali	Gestione dei temi materiali, pag. 23-24			
GRI 403 - Salute e sicurezza sul lavoro	GRI 403-1 Sistema di gestione della salute e sicurezza sul lavoro	Tutela della salute e sicurezza, pag. 46			
	GRI 403-2 Identificazione dei pericoli, valutazione dei rischi e indagini sugli incidenti	Tutela della salute e sicurezza, pag. 46			
	GRI 403-5 Formazione dei lavoratori in materia di salute e sicurezza sul lavoro	Tutela della salute e sicurezza, pag. 46			
	GRI 403-7 Prevenzione e mitigazione degli impatti in materia di salute e sicurezza sul lavoro all'interno delle relazioni commerciali	Tutela della salute e sicurezza, pag. 46			
	GRI 403-9 Infortuni sul lavoro	Allegati, pag. 56			
	GRI 403-10 Malattie professionali	Tutela della salute e sicurezza, pag. 46 Allegati, pag. 56			
AZIONI FORMATIVE PER LO SVILUPPO DEL CAPITALE UMANO E LA VALORIZZAZIONE DELLE COMPETENZE					
GRI 3: Temi Materiali 2021	3-3 Gestione dei temi materiali	Gestione dei temi materiali, pag. 23-24			
GRI 404 - Formazione e istruzione	GRI 404-1 Ore medie di formazione annua per dipendente	Formazione del personale, pag. 46 Allegati, pag. 56			
	GRI 404-2 Programmi di aggiornamento delle competenze dei dipendenti e programmi di assistenza alla transizione	Formazione del personale, pag. 46			
TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLA DIVERSITÀ E PARI OPPORTUNITÀ					
GRI 3: Temi Materiali 2021	3-3 Gestione dei temi materiali	Gestione dei temi materiali, pag. 23-24			
GRI 405 - Diversità e pari opportunità	GRI 405-1 Diversità negli organi di governo e tra i dipendenti	Evoluzione della governance, pag. 10 Allegati, pag. 56			
COINVOLGIMENTO DELLE COMUNITÀ LOCALI NELLO SVILUPPO DI PROGETTI SOCIO-AMBIENTALI					
GRI 3: Temi Materiali 2021	3-3 Gestione dei temi materiali	Gestione dei temi materiali, pag. 23-24			
GRI 413 - Comunità locali	GRI 413-1 Operazioni con il coinvolgimento della comunità locale, valutazioni degli impatti e programmi di sviluppo	Progetti del 2025, pag. 30			
	GRI 413-2 Operazioni con rilevanti impatti effettivi e potenziali sulle comunità locali	Progetti del 2025, pag. 30			

Allegati

COMPOSIZIONE DEL C.D.A.

FASCIA D'ETÀ	UM	2023	2024	2025
< 30	%	0	0	0
Donne	%	0	0	0
Uomini	%	0	0	0
30 - 50	%	66,7	66,7	0
Donne	%	0	0	0
Uomini	%	66,7	66,7	0
> 50	%	33,3	33,3	100
Donne	%	0	0	33,33
Uomini	%	33,3	33,3	66,67
Totale	%	100	100	100
Totale Donne	%	0	0	33,33
Totale Uomini	%	100	100	66,67

CASI DI NON CONFORMITA’ A LEGGI E REGOLAMENTI

	UM	2023	2024	2025
N° episodi di corruzione accertati	n.	0	0	0
N° episodi accertati per i quali sono stati rescissi o non sono stati rinnovati contratti stipulati con partner aziendali a causa di violazioni correlate a corruzione	n.	0	0	0
Numero di episodi accertati per i quali sono stati licenziati o disciplinati dipendenti per motivi di corruzione.	n.	0	0	0
Casi legali di dominio pubblico riguardanti corruzione intentati contro l’organizzazione o suoi dipendenti durante il periodo di rendicontazione e gli esiti di tali casi.	n.	0	0	0
Totale	n.	0	0	0

NUMERO DI LAVORATORI DIPENDENTI

	UM	2023	2024	2025 ^[7]
Dirigenti	%	14,3	12,5	10,0
Donne	%	0,0	0,0	0,00
Uomini	%	14,3	12,5	14,3
Quadri	%	0,0	0,0	0,00
Donne	%	0,0	0,0	0,00
Uomini	%	0,0	0,0	0,00
Impiegati	%	87,5	87,5	90,0
Donne	%	42,9	25,0	100,0
Uomini	%	42,9	62,5	85,7
TOT	%	100,0	100,0	100,0
Totale Donne	%	42,9	25,0	30,0
Totale Uomini	%	57,1	75,0	70,0

NUMERO DI LAVORATORI DIPENDENTI

FASCIA D'ETÀ	UM	2023	2024	2025
Dirigenti	%	14,3	12,5	11,11
<30	%	0,0	0,0	0,0
30-50	%	14,3	12,5	11,11
>50	%	0,0	0,0	0,00
Quadri	%	0,0	0,0	0,0
<30	%	0,0	0,0	0,0
30-50	%	0,0	0,0	0,0
>50	%	0,0	0,0	0,0
Impiegati	%	85,7	87,5	88,89
<30	%	57,1	37,5	44,44
30-50	%	28,6	50,0	33,33
>50	%	0,0	0,0	11,11
TOT	%	100,0	100,0	100,0
Totale < 30	%	57,1	37,5	100,0
Totale 31-50	%	42,9	62,5	100,0
Totale > 50	%	0,0	0,0	100,0

[7] Il calcolo tiene conto del Datore di Lavoro.

ORE MEDIE DI FORMAZIONE

	UM	2023	2024	2025
Dirigenti	h/dip	11,5	126,0	0,0
Donne	h/dip	0,0	0,0	0,0
Uomini	h/dip	11,5	126,0	0,0
Quadri	h/dip	0,0	0,0	0,0
Donne	h/dip	0,0	0,0	0,0
Uomini	h/dip	0,0	0,0	0,0
Impiegati	h/dip	42,2	72,0	0,0
Donne	h/dip	57,5	63,0	0,0
Uomini	h/dip	26,8	75,6	0,0
TOT	h/dip	37,8	78,8	0,0
Totale Donne	h/dip	57,5	63,0	0,0
Totale Uomini	h/dip	23,0	84,0	0,0

INFORTUNI SUL LAVORO

LAVORATORI DIPENDENTI	UM	2023	2024	2025
Decessi a seguito di infortuni	n.	0	0	0
Infortuni sul lavoro	n.	0	0	0
Decessi a seguito di malattie professionali	n.	0	0	0
Casi di malattie professionali	n.	0	0	0
Ore lavorate	n.	12.404	11.896	10.667
Tasso infortuni sul lavoro	%	0	0	0

V

Valore economico

VALORE ECONOMICO GENERATO E DISTRIBUITO in Euro	2023	2024	2025
Valore economico generato (A)	3.832.361	10.501.876	8.829.325
Ricavi delle vendite e prestazioni	3.610.086	9.547.845	7.108.764
Variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	-566.902	-199.071	1.513.312
Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	0	0	0
Altri proventi	769.259	811.870	207.249
Proventi finanziari	19.918	341.232	0
Valore economico distribuito (B)	3.530.898	10.379.009	8.380.507
Fornitori	3.037.718	9.775.518	7.739.238
Remunerazione dei collaboratori	329.926	346.910	437.129
Remunerazione dei finanziatori	75.141	248.077	84.779
Remunerazione degli investitori	0	0	0
Remunerazione della pubblica amministrazione	88.113	8.504	119.361
Liberalità esterne	0	0	0
Valore economico trattenuto (A)-(B)	301.463	122.867	448.818
Svalutazione crediti	222.165	46.118	0
Variazione delle rimanenze	0	0	0
Differenze di cambio	0	3	3
Rettifiche di valore di attività finanziarie	7.250	0	128.079
Ammortamenti	46.966	36.476	75.636
Accantonamenti	33.000	0	0
Imposte differite	-37.782	-33.152	15.666
Riserve	29.864	73.422	229.434
	0	0	0

€ 8.829.325,00
valore economico
direttamente generato

€ 8.380.507,00
valore economico
distribuito

€ 448.818,00
valore economico
trattenuto

Glossario

Accordo di Joint-Venture: contratto preliminare e non vincolante stipulato tra Infinityhub e l'energivoro, in seguito all'attività commerciale, per permettere ad Infinityhub di eseguire le diagnosi sugli immobili di proprietà dell'energivoro ed agevolare lo scambio di informazioni, fino all'elaborazione di un documento di pre-fattibilità per la parte di ingegneria/opere e il business plan di progetto da sottoporre all'energivoro, per proseguire di comune accordo alla costituzione della NewCo.

BYS: Bicy Solar Street.

Chilowatt (kW): unità di misura di potenza (di qualsiasi natura) pari a 1.000 Watt.

Chilowattora (kWh): unità di misura di energia (di qualsiasi natura) pari a 1.000 Watt per un'ora.

CO₂: anidride carbonica.

Codice etico: documento che definisce, nella conduzione di tutte le attività aziendali, principi, comportamenti, impegni e responsabilità etiche, a cui devono attenersi amministratori, lavoratori e collaboratori.

Contratto di general contractor: Infinityhub stipula il contratto di general contractor con la NewCo., ovvero viene regolato il servizio che Infinityhub presta alla società progetto. Infinityhub, infatti, fornisce alla NewCo. il progetto "chiavi in mano", occupandosi della consulenza amministrativa, tecnica, ingegneristica, del supporto al reperimento delle risorse finanziarie, fino alla fase di procurement e supervisione delle opere con conseguenti operazioni di manutenzioni ordinarie.

Contratto di noleggio operativo: la NewCo. stipula con l'energivoro un contratto di noleggio operativo, ovvero viene regolato il pagamento dei canoni da parte dell'energivoro nei confronti della NewCo., talvolta prevedendo il servizio di manutenzioni ordinarie che Infinityhub fattura alla NewCo. Il canone di noleggio operativo varia in base alle CapEx di progetto, alla durata, ai tassi di remunerazione

previsti e all'eventuale integrazione di manutenzioni ordinarie.

Contratto di sub-appalto ad aziende/imprese/artigiani/tecnici: Infinityhub stipula con soggetti terzi, quali aziende/imprese/artigiani/tecnici, un contratto di sub-appalto. Viene quindi regolata la fase di progettazione esecutiva, procurement, esecuzione delle opere e manutenzioni ordinarie.

L'impresa esterna svolgerà i lavori di efficientamento e riqualificazione energetica, come stabiliti in fase di progettazione esecutiva, supervisionata da Infinityhub che agisce come general contractor nei confronti della NewCo.

Qualora siano previste le manutenzioni ordinarie, Infinityhub incarica l'azienda per lo svolgimento delle stesse e fattura alla NewCo. i costi del servizio.

Contratto EPC («Energy Performance Contract»): il contratto ha come oggetto il miglioramento energetico di un edificio o di un impianto, ne stabilisce la misura e le modalità di realizzazione attraverso la regolamentazione di un servizio energetico da parte di una Società di Servizi Energetici (ESCO).

La sua peculiarità consiste nella possibilità di riqualificare energeticamente edifici/impianti, per conseguire nel tempo una migliore prestazione energetica e dunque un successivo risparmio; risparmio che, per la durata contrattuale, sarà utilizzato dalla ESCo (denominata fornitore) per remunerare gli investimenti effettuati. (Dipartimento Unità per l'Efficienza Energetica, ENEA).

DVR: Documento di Valutazione dei Rischi.

Energivoro: imprese/enti pubblici che consumano grande quantità di energia.

Energy service company (ESCO): società che effettuano interventi finalizzati a migliorare l'efficienza energetica, assumendo su di sé il rischio dell'iniziativa e liberando il cliente finale da ogni onere organizzativo e di investimento.

Equity Crowdfunding (abbr. ECF): modalità di raccolta fondi che permette a un gran numero di persone di finanziare un aumento di capitale in aziende private (startup e PMI), in cambio, a seconda del tipo, di quote societarie, azioni o azioni dematerializzate, per supportare uno specifico progetto imprenditoriale.

"Attività in cui gli investitori forniscono finanziamenti a società private sotto forma di azioni.

La piattaforma fintech abbina gli investitori alle aziende in cui vogliono investire, consentendo loro di partecipare alle prime attività di raccolta di capitali di startup e altre aziende." (Financial Stability Institute).

ESG – Environmental, Social, Governance: criteri ambientali, sociali e di governance su cui si basa la valutazione di sostenibilità di un'impresa, che è elemento distintivo nelle scelte di investimento.

«I fattori di tipo ambientale riguardano l'esigenza di favorire processi produttivi meno energivori e con minore impatto sull'ambiente.

I fattori di sostenibilità sociale si riferiscono alle relazioni di lavoro, all'inclusione, al benessere della collettività nonché al rispetto dei diritti umani;

I fattori di governo societario riguardano il rispetto di politiche di diversità nella composizione degli organi di amministrazione delle imprese, la presenza di consiglieri indipendenti o le modalità di remunerazione dei dirigenti, elementi che hanno un ruolo centrale nell'assicurare che gli aspetti di tipo sociale e ambientale vengano considerati nelle decisioni delle imprese e delle organizzazioni.» (Banca d'Italia).

General contractor: entità fisica o giuridica, generalmente un'impresa, che su incarico dei committenti gestisce i rapporti con le imprese terze, con i professionisti, i tecnici.

Solitamente il general contractor subappalta la realizzazione di un intervento (es. Riqualificazione di immobili) supervisionandone i lavori e lo stato di avanzamento. Il general contractor ha quindi come interlocutori: il committente e le imprese che svolgono le opere (inclusi tecnici, professionisti e installatori). (Agenzia delle Entrate).

Lending Crowdfunding (abbr. LCF): prevede il prestito di denaro ai promotori di un progetto attraverso la sottoscrizione di un contratto di mutuo. L'ammontare totale del prestito richiesto viene così diviso tra più partecipanti, per i quali si riduce il rischio di perdita e insolvenza.

Gli aspetti chiave che motivano le imprese a fare uso del lending crowdfunding sono il processo veloce, la trasparenza e la facilità.

Gli investitori, da parte loro, sono esonerati dal pagamento dei costi di gestione e godranno di rendimenti più elevati, dovuti a tassi d'interesse che superano quelli offerti dalle banche.

Sviluppo sostenibile: sviluppo economico nel lungo periodo realizzato attraverso un basso impatto sull'ambiente e buone relazioni con la comunità sociale.

TEP (tonnellata equivalente di petrolio): equivale all'energia primaria fossile sostituita, ovvero la quantità di combustibile altrimenti necessaria per produrre le medesime quantità di energia.

C

Conclusioni

La **Valutazione d’Impatto 2025** è stata realizzata da un team interdisciplinare che ha elaborato il processo di materialità per la definizione dei temi da rendicontare nel presente report, l’analisi dei risultati e la stesura del documento.

I referenti del team interdisciplinare sono **Massimiliano Braghin, Paolo Pavanello, Sonia Gastaldi, Chiara Braghin** e **Lorenzo Chiminello**.

Commenti ed opinioni sulla valutazione d’impatto possono essere inviati all’email: **info@infinityhub.it**, con oggetto **“Valutazione d’impatto 2025”**.

Infinityhub ha raccolto in un solo documento, destinato a tutta la **comunità** i risultati che rappresentano il nostro modo di fare impresa, applicando il **modello “Y”**.

Siamo convinti che per andare verso **l’Alto** è necessario andare verso **l’Altro**. Come?

Aumentando il benessere delle persone e delle imprese, attraverso la **divisione-con** del valore economico generato, condividendo nello **spaziotempo** comune un’esperienza carica di cultura che promuova e crei un futuro sostenibile.

Persone, energie e futuro, è il senso del nostro agire.

Il sottoscritto Rag. Lauro Sacrato, ai sensi dell’art.31 comma 2-quinquies della Legge 340/2000, dichiara che il presente documento è conforme all’originale depositato presso la società.



info@infinityhub.it

Palazzo Giustinian Lolin, Canal Grande
Sestiere San Marco 2893, 30124 Venezia (VE)
www.infinityhub.it