



Infinityhub

PERSONE | ENERGIE | FUTURO



Il progetto

YCon@ S.r.l. Benefit

La riqualificazione delle Officine ICO

Olivetti, Ivrea



La società

YCona S.r.l. Benefit, società partecipata di Infinityhub S.p.A. Benefit, nasce per la **riqualificazione energetica** della **Fabbrica di Mattoni Rossi** e delle **Officine ICO - Officine Olivetti** a Ivrea.

Il **15 luglio 2022** è stata firmata tra **Icona S.r.l.** - proprietaria delle Officine ICO - e **Infinityhub** una Joint Venture: il primo passo verso la direzione del recupero energetico di parte del complesso Olivetti di Ivrea.

Le attività partiranno dalla riqualificazione degli spazi all'interno del **terzo ampliamento** delle Officine, con l'obiettivo di trasformarli in aree produttive e aree di prototipazione per le future aziende. Le opere rientrano all'interno di un **primo modulo operativo** che andrà a coprire **1300 mq**, su un totale di quasi **30 mila mq**.



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? Occorre superare le divisioni fra capitale e lavoro, industria e agricoltura, produzione e cultura.

Adriano Olivetti



Il viaggio di Infinityhub nel mondo Olivetti prende vita da un luogo carico di umanità e dal desiderio profondo di costruire un nuovo futuro fatto di persone ed energie, con un paradigma forte qual è la "fabbrica leggera".

Gli investimenti previsti

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 nelle Officine ICO.

L'importo totale delle opere è di **886.454,00 euro**.

Infinityhub, con la raccolta prevista di **500.000,00 euro** sul portale di lending crowdfunding **Ener2Crowd**, destinerà le risorse alla realizzazione del primo modulo progettuale, che comprende le attività di ingegneria, di permitting, di architettura esecutiva e parte delle opere.

La parte residuale sarà finanziata dal sistema bancario. Tutta l'opera sarà data in noleggio operativo dalla società YCona S.r.l. Benefit a Icona S.r.l., proprietaria degli immobili.



Masterplan piano terra.

Gli interventi

L'analisi energetica dell'immobile ha permesso l'individuazione degli **interventi ottimali** in termini energetici ed economici:

- implementazione di un **nuovo impianto di HVAC**;
- installazione di **punti luce a LED**;
- installazione di un primo **impianto fotovoltaico** della **potenza di 80 kW**;
- fornitura di **batterie per lo stoccaggio** dell'energia prodotta da fotovoltaico.

La produzione annua stimata da fotovoltaico è di **88.000 kWh**.

Infinityhub propone gli interventi di efficientamento energetico in qualità di **general contractor**, collaborando con importanti ESCo, professionisti, aziende e artigiani locali.

Intervento	Importo
Impianti meccanici ed elettrici	440.000,00 €
Illuminazione	65.000,00 €
Fotovoltaico	100.000,00 €
Batterie a terra	25.000,00 €
Ingegneria (con IVA)	130.662,00 €
Project Management (con IVA)	75.600,00 €
Altri costi professionali (costi amministrativi, notaio, costi portale)	50.192,00 €
Totale	886.454,00 €



Officine ICO

Patrimonio mondiale dell'umanità Unesco

Dal 1° luglio 2018 la città di Ivrea e il sito delle officine ICO sono stati dichiarati dall'**Unesco Patrimonio dell'umanità** in virtù dell'eccezionale valore architettonico di questa città industriale del XX secolo, che ha saputo coniugare insieme arte e bellezza e sviluppo.

Le Officine ICO costituiscono una delle prospettive urbane industriali del Novecento più note in Europa e sono l'immagine simbolica di "**Ivrea, città industriale del XX secolo**".

Mattoni rossi

Camillo Olivetti, 1908 -1933

Primo Ampliamento

Luigi Figini e Gino Pollini, 1934 - 1939

Secondo Ampliamento

Luigi Figini e Gino Pollini, 1939 - 1942

Terzo Ampliamento

Luigi Figini, Gino Pollini con Annibale Fiocchi, 1947 - 1949



Vista del complesso produttivo lungo la via Jervis, anni 40 (fonte: MART, Archivio del 900, fondo Figini e Pollini).

“

... un sogno sembra un sogno fino a quando non si comincia da qualche parte, solo allora diventa un proposito, cioè qualcosa di infinitamente grande.

Adriano Olivetti

”





Comunità

“

I fini nella nuova economia delle Comunità sono, ben inteso, qualcosa di vivo e vitale, qualcosa che mentre si perfeziona la propria personalità accompagna la propria vocazione, qualcosa che contribuisce al proprio progresso materiale, tuttavia non impedisce di volgere l'animo verso una meta più alta, verso qualcosa che non sarà un fine individuale, un profitto personale né proprio né altrui, ma sia un contributo alla vita della Comunità, ben diritto sul cammino della civiltà e del progredire umano.

”

Adriano Olivetti

Business Plan

Business Plan

I dati per gli investitori

Il piano di ammortamento

Il piano di ammortamento per gli investitori che decidono di finanziare il progetto è esposto nella tabella a destra.

Si assume un tasso d'interesse dell'8%, per una durata totale di 36 mesi (comprensivo di 12 mesi di pre-ammortamento).

Gli interessi e le rate di ammortamento della quota capitale saranno ripagati su base annuale.

Anno	2023	2024	2025
Debito residuo LCF	500.000,00 €	259.615,00 €	0 €
Bond Factor LCF	1,00	0,52	0
Oneri finanziari LCF	20.000,00 €	40.000 €	20.769,00 €
Rata Mutuo LCF	0 €	280.384,00 €	280.384,00 €
Quota Capitale LCF	0 €	240.384,00 €	259.610,00 €

LCF = Lending CrowdFunding

La società

Infinityhub S.p.A. Benefit *Energy Social Company*

La nuova dimensione dell'energia

Siamo il primo hub di progetti condivisi per la sostenibilità ambientale, economica e sociale.

Nasciamo con un modello unico, scalabile e innovativo che integra **Persone**, tecnologie green e risorse finanziarie fintech per condividere **Energie** realizzando progetti di efficientamento, di rinnovamento energetico e di riqualificazione immobiliare, elevando il benessere ad una crescente e continua condivisione anche del valore economico generato, accrescendo ed anticipando spaziotempo una cultura-esperienza comune di un **Futuro** sostenibile.



Il mercato di riferimento

L'analisi di posizionamento sul mercato è stata condotta da ALMACODE e ha evidenziato l'evoluzione di Infinityhub come Energy Social Company.

Infinityhub incrocia i desideri dei piccoli risparmiatori, della finanza e dei trend di mercato legati al green, al mondo social e al fintech. L'alleanza, anche con le ESCo presenti sul mercato, trasforma la competizione in una collaborazione dinamica e vantaggiosa per tutti.

Players



I nostri risultati

I KPI

Gli indicatori rappresentano alcuni dei più importanti traguardi in materia ambientale, sociale e di governance.

11.644 t
CO2
evitate grazie agli
interventi di Infinityhub

14 NewCo
società partecipate e
costituite da
Infinityhub

1067
soci nella galassia
Infinityhub

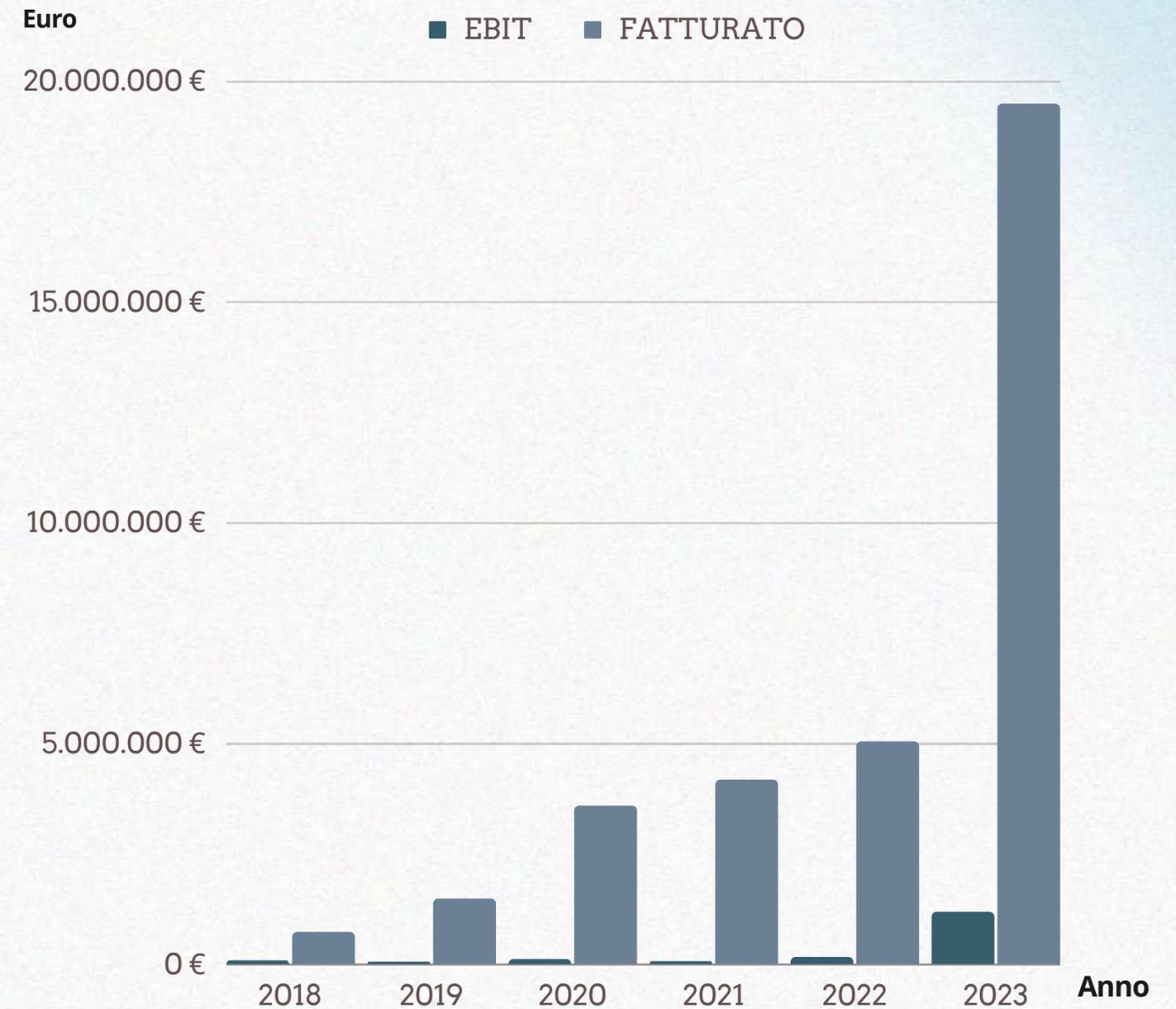
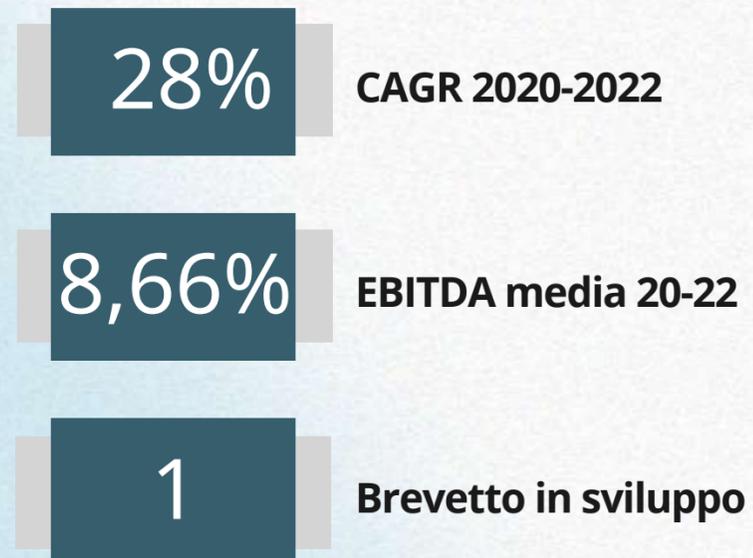
€5.2 milioni
risorse raccolte sui
portali di crowdfunding

Il modello di business ed elementi *alla base della crescita*

I vantaggi del modello

- Finanziamo progetti di efficientamento energetico e la realizzazione di impianti per la produzione di energie rinnovabili
- Costituiamo Startup innovative e Benefit assieme al partner Energivoro, ai fornitori, ai cittadini e alle imprese
- Adottiamo tecnologie bancabili, affiancate dallo sviluppo interno di software per raccogliere ed analizzare i dati ingegneristici e finanziari
- Operiamo eticamente nei tre megatrend attuali: ambiente ed energia, finanza, comunicazione
- Il nostro obiettivo è il forte risparmio economico ed energetico, con grande attenzione all'ambiente
- Utilizziamo l'equity/lending crowdfunding e il finanziamento bancario, con il supporto di importanti banche e fondi d'investimento

La performance di Infinityhub e delle NewCo.



EBIT per l'anno 2022 e il 2023 è stimato.

Prospettive di crescita



Market Penetration

Modello di business scalabile e innovativo che incontra le necessità del mercato:

- elevata domanda di efficienza energetica;
- sviluppo di Comunità Energetiche Rinnovabili;
- obiettivo *carbon neutrality* 2035.



Espansione del business

- Progetti in tutta la penisola Italiana e Isole
- Rete capillare di collaboratori
- Apertura all'analisi di mercati esteri
- Strategie di accordo con fornitori e subfornitori per operare in parallelo
- Formazione e aggiornamenti del personale



Alleanze

- Alleanze locali e nazionali
- Università
- Imprese
- Mondo finanziario
- Enti del Terzo Settore
- Grandi energivori
- Associazioni di categoria



Fintech

- App e sito web
- Automattizzazione dei processi
- Ottimizzazione dei dati ingegneristici
- Rapidità nell'elaborazione dei business plan
- Apertura della piattaforma agli user esterni
- Database aggiornati

Fintech e sviluppi

Tre applicazioni, un unico sistema

La piazza virtuale della sostenibilità

A2B2C2 - Pitagora: applicazione digitale scalabile creata per gli ingegneri EGE per la realizzazione di diagnosi energetiche in modo semplice e veloce.

MC2 - Einstein: applicazione per tradurre e convertire le informazioni ingegneristiche nel campo dell'efficienza energetica in informazioni finanziarie.

8020 - Pareto: piattaforma digitale di asta per le banche al fine di finanziare in maniera trasparente e diretta i progetti ESG e ad alto impatto ambientale.

Il team

Accompagnare la società in percorsi comuni di innovazione strategica e di sviluppo sostenibile significa mettere a disposizione competenze trasversali e interdisciplinari.

Per questo, il nostro team è composto da persone con esperienze specialistiche che vanno dal controllo di gestione allo sviluppo di nuovi sistemi software, dalla governance alla gestione delle risorse umane, dalla sociologia alla selezione del mix di tecnologie di efficientamento e allo sviluppo di nuovi processi per il miglioramento continuo in termini di impatto ambientale, economico e sociale.

Nicola Chiaranda
Sonia Gastaldi
Alberto Malagodi
Paolo Molesini



La sostenibilità

I criteri ESG

Infinityhub ha iniziato un percorso di rating ESG, certificato da ESG Portal, per assicurare la massima trasparenza nei confronti di stakeholder, dell'ambiente e della società tutta. Infinityhub si posiziona nella fascia delle organizzazioni che hanno mostrato una soddisfacente compliance ai requisiti ESG PORTAL, con un punteggio di 61 su 100.

- **ESG RATING**
- **VALUTAZIONE D'IMPATTO**
- **ISO 9001:2014**



CONTATTI

Indirizzo

Sede Legale

Palazzo Giustinian Lolin

Canal Grande

Sestiere San Marco 2893

30124 Venezia (VE)

Contatti

holding@infinityhub.it

www.infinityhub.it

Le informazioni sono intese solo per la persona o l'entità a cui sono indirizzate e possono contenere materiale riservato e/o privilegiato. È vietata qualsiasi revisione, ritrasmissione, diffusione o altro uso di, o intraprendere qualsiasi azione sulla base di queste informazioni da parte di persone o entità diverse dal destinatario previsto.

Questo documento è una comunicazione strettamente confidenziale ed esclusivamente per l'uso del destinatario e non può essere riprodotto o diffuso senza il previo consenso scritto di Infinityhub.

