



**Relazione
Annuale
2026
Società Benefit**

**Gėnėras Corporate S.r.l.
Società Benefit**



Indice

IDENTITA'	02
Chi siamo	02
Mission e strategia	02
Principi e valori	03
Governance di sostenibilità	05
IL PERSEGUIMENTO DEL BENFICIO COMUNE	06
Sintesi dell'anno: transizione e disciplina	06
Finalità di beneficio comune – aggiornamento in ottica 2026	06
INVESTIMENTI 2025 E COERENZA ESG	08
Kuvera Solar Ventures S.r.l. (energia alternativa)	08
Alkemia Food Excellence I (fondo food – ESG compliance)	08
Esito della valutazione interna (scoring)	09
Impegni conseguenti	09
LA VALUTAZIONE IMPATTI GENERATI	10
Area "Governance"	12
Area "Comunità"	13
Area "Ambiente"	14
Area "Clienti"	15
OBIETTIVI OPERATIVI 2026 (CANALI E AZIONI)	16
Obiettivi trasversali (metodo e governance)	16
Linea 1 – Family-Centric Real Estate (partnership-driven)	17
Linea 2 – Business Opportunity ESG compliance	17
Linea 3 – Preventive Health & Wellness Infrastructure	17
CONCLUSIONE	18



Identità

CHI SIAMO

La nostra realtà è giovane, ma nasce dall'incontro tra storie e competenze che affondano le radici nella città di Milano: una città che richiede concretezza e ambizione, ascolto e determinazione. In questo equilibrio si colloca la cultura di Gëņeras: capacità di investimento, attenzione alle persone e consapevolezza che il tempo è parte della strategia.

Gëņeras Corporate S.r.l. Società Benefit (di seguito "Gëņeras" o la "Società") è una holding specializzata in investimenti privati, public e private equity. La nostra attenzione è rivolta principalmente a iniziative in grado di creare valore nel tempo, con un orientamento coerente verso il benessere delle persone, la solidità delle comunità e la sostenibilità ambientale.

Il 2025 è stato per Gëņeras un anno di transizione: abbiamo scelto selettività, disciplina e consolidamento, ponendo le basi per un'evoluzione strategica più focalizzata e misurabile nei prossimi esercizi.

MISSION E STRATEGIA

Siamo investitori di lungo termine. Cerchiamo progetti e società capaci di creare valore nel tempo, guidati da management solidi e da una cultura coerente con una crescita sostenibile. Nel 2025 abbiamo reso più semplice e rigorosa la nostra bussola decisionale: vogliamo investire in modo tale da rispettare la persona, la comunità e l'ambiente, mantenendo al centro la sostenibilità economica e la capacità di generare ritorni adeguati.



PRINCIPI E VALORI

Abbiamo una regola semplice che usiamo anche nella Vita e che vogliamo riportare nella nostra teoria di investimento: tutto è lecito a condizione di rispettare sé stessi, gli altri e l'ambiente. Questa regola vuole diventare il principio guida del nostro framework.

Rispetto di sé (Persona)

Ricerchiamo investimenti che migliorino autonomia, salute, competenze e qualità della vita. Crediamo che lo sviluppo umano -in termini fisiologici- e la crescita personale -in termini di consapevolezza- siano componenti essenziali per costruire una società armoniosa. Senza consapevolezza di sé, non vi possono essere "libere" scelte.

Rispetto dell'altro (Comunità)

Ricerchiamo modelli che rafforzino la comunità e le relazioni, evitando dinamiche di esclusione, sfruttamento o disuguaglianza. Il valore è più robusto quando è condiviso.

Rispetto dell'ambiente (Pianeta)

Ricerchiamo iniziative che riducano impatti, migliorino l'efficienza nell'uso delle risorse e, quando possibile, contribuiscano a processi rigenerativi. Il rispetto dell'ambiente è una condizione essenziale per una visione di lungo periodo.

Il Modello di Sostenibilità di GĚnĚras

Il Modello di Sostenibilit  rappresenta lo strumento con cui definiamo principi e obiettivi e attraverso cui pianifichiamo azioni, monitoriamo risultati e valutiamo impatti. Nel 2025 questo modello   entrato in una fase pi  concreta: abbiamo riconosciuto che la sostenibilit , per essere reale, richiede processi, canali di origination qualificati e strumenti di selezione. Il 2025   stato quindi un anno di consolidamento e riallineamento, necessario per rendere strutturale la coerenza tra strategia di investimento e finalit  di beneficio comune.

Il Piano di Sviluppo

Ci siamo dotati di un Piano di Sviluppo che mira ad individuare il nostro percorso di miglioramento relativamente ai profili di sostenibilit  che caratterizzano le Societ  Benefit, ovvero governance, ambiente, lavoro e diritti umani, rapporto con gli stakeholder, in linea con quanto disposto dall'Allegato 5 "Aree di Valutazione" all'articolo 1, comma 378 della Legge 208/2015, e con il Codice Etico e le Policy della Societ  definite all'interno del Modello di Sostenibilit .

Il Piano di Sviluppo rappresenta lo strumento con il quale definiamo:

- a.** il nostro grado di responsabilit , sostenibilit  e trasparenza nei confronti degli stakeholder;
- b.** il raggiungimento delle finalit  di beneficio comune che ci siamo prefissati;
- c.** le nostre relazioni con dipendenti, collaboratori, partner e fornitori;
- d.** l'impatto ambientale da noi generato, in termini di utilizzo di risorse naturali;
- e.** l'impatto sociale da noi generato attraverso le relazioni con il territorio e le comunit  locali.

La Societ  si impegna a porre in essere tutte le azioni necessarie al fine del raggiungimento degli obiettivi prefissati dal Piano di Sviluppo nell'arco del triennio 2025-2028.

GOVERNANCE DI SOSTENIBILITÀ

Responsabile dell'Impatto

Con l'acquisizione della qualifica di Società Benefit ci siamo voluti dotare di un modello di governance sostenibile che ha previsto la nomina, come previsto dallo Statuto all'articolo 26, di un soggetto a cui affidare le funzioni e i compiti volti al perseguimento delle finalità di beneficio comune, denominato Responsabile dell'Impatto.

I compiti affidati a tale figura sono:

- l'analisi e verifica periodica delle finalità di beneficio comune, compresi:
 - *la valutazione degli impatti generati;*
 - *l'analisi delle esigenze e aspettative degli stakeholder;*
 - *gli obiettivi funzionali al raggiungimento del beneficio comune, da sottoporre all'organo amministrativo;*
- la definizione di risorse, tempi e modalità per il raggiungimento degli obiettivi;
- il coordinamento e la verifica periodica circa l'attuazione delle attività funzionali al perseguimento delle finalità;
- la mappatura delle competenze necessarie e i ruoli organizzativi più strettamente legati al perseguimento delle finalità;
- la verifica e approvazione della Relazione Annuale.

Altre figure

Oltre al Responsabile dell'Impatto, abbiamo scelto di inserire un'ulteriore figura che abbiamo denominato *Business & Sustainability Opportunities*, che affiancherà il Responsabile dell'Impatto in modo da supportarlo nel suo operato fornendo un differente punto di vista e differenti competenze.

Nello specifico, questa figura ha il compito di:

- predisporre la Relazione Annuale;
- supportare il Responsabile dell'Impatto negli adempimenti previsti dalla normativa sulle Società Benefit;
- cercare attivamente nuove opportunità che permettano di aumentare l'impatto della Società;
- analizzare le opportunità di business in chiave di sostenibilità e d'impatto, selezionando le proposte e facendo scouting attivo verso realtà interessanti per le finalità di beneficio comune da noi adottate;
- schedulare il Piano Operativo e mantenere traccia del completamento degli obiettivi ivi elencati, nonché degli ostacoli che rendono necessaria una posticipazione degli stessi;
- allineare i nostri collaboratori e dipendenti con le finalità e le pratiche che intendiamo perseguire nel nostro operato quotidiano verso gli stakeholder.



Il perseguimento del beneficio comune

SINTESI DELL'ANNO: TRANSIZIONE E DISCIPLINA

La normativa sulle Società Benefit richiede una descrizione degli obiettivi specifici, delle modalità e delle azioni attuate dagli amministratori per il perseguimento delle finalità di beneficio comune, nonché delle eventuali circostanze che lo abbiano impedito o rallentato.

Il 2025 è stato un anno di transizione e consolidamento: la Società ha privilegiato disciplina finanziaria e chiarezza strategica. In questa fase, il beneficio comune è stato perseguito attraverso (i) l'orientamento dell'allocazione verso ambiti coerenti (energia alternativa e food sostenibile), (ii) la formalizzazione di una bussola decisionale semplice (regola 3R), e (iii) la definizione di una tesi di investimento articolata su tre linee, che guiderà la costruzione del deal flow a partire dal 2026.

FINALITÀ DI BENEFICIO COMUNE Aggiornamento in ottica 2026

FINALITÀ 1

Promuovere un modello di capitalismo inclusivo supportando iniziative imprenditoriali capaci di coniugare valore economico e impatto positivo.

Nel 2025 abbiamo consolidato l'approccio di selettività: non abbiamo inseguito il volume, ma la qualità e la coerenza delle opportunità, ponendo le basi per un modello di investimento più strutturato e misurabile.

FINALITÀ 2

Contribuire allo sviluppo di tecnologie, prodotti e servizi che migliorino la qualità della vita della collettività.

Nel 2025 abbiamo focalizzato la direzione su "infrastrutture della vita" (casa, educazione, salute), identificando la famiglia come asse centrale di progettazione e impatto.

A close-up photograph of a tea plant branch with several green leaves and a bud, set against a clear blue sky. The branch is positioned in the upper center of the page, with the leaves extending downwards and outwards. The background is a soft-focus green, suggesting a tea plantation.

FINALITÀ 3

Adottare strategie di intervento con capitali pazienti, rispettose dei diritti umani e della parità di genere, escludendo attività lesive di salute e ambiente o basate su sfruttamento.

Nel 2025 abbiamo rafforzato l'intenzione di trasformare questi principi in strumenti operativi (screening, esclusioni, clause).

FINALITÀ 4

Operare in modo responsabile e trasparente verso partner, fornitori, collaboratori e stakeholder.

Nel 2025 abbiamo confermato il principio di coerenza nelle relazioni professionali e l'importanza della trasparenza come elemento di governance.

FINALITÀ 5

Supportare progetti di responsabilità sociale di impresa e realtà non profit.

Nel 2025 la Società ha proseguito il supporto alla Fondazione, con attenzione a iniziative educative e alla crescita della capacità trasformativa delle organizzazioni.

FINALITÀ 6

Promuovere una visione imprenditoriale ispirata alla sostenibilità e agli SDGs.

Nel 2025 abbiamo iniziato a rendere più leggibili i criteri di impatto e a predisporre un set minimo di indicatori, da rendere operativo nel 2026.

FINALITÀ 7

Supportare iniziative imprenditoriali che contribuiscano al miglioramento dell'ambiente e dell'ecosistema.

Nel 2025 l'impegno ambientale è stato perseguito in modo concreto soprattutto tramite investimenti in energia alternativa (Kuvera Solar Venture) e tramite un indirizzo strategico volto a integrare la dimensione ambientale nelle tre linee di investimento (LifeGate Way, Alkemia).



Investimenti 2025 e Coerenza ESG

Nel 2025, coerentemente con la fase di transizione e con l'evoluzione della nostra tesi, la Società ha realizzato investimenti riconducibili a due aree chiave: energia alternativa e food sostenibile. Questi investimenti rappresentano un ponte strategico verso un portafoglio progressivamente più orientato a impatto e benessere, pur mantenendo disciplina economica e attenzione al rischio.

KUVERA SOLAR VENTURES S.R.L. (energia alternativa)

Nel 2025 la Società ha proseguito il percorso avviato negli anni precedenti attraverso Kuvera Solar Ventures S.r.l., iniziativa orientata allo sviluppo di investimenti in ambito fotovoltaico/energia alternativa e alla partecipazione diffusa. La gestione operativa è affidata a soggetti specializzati; Gënëras contribuisce alla supervisione e all'orientamento strategico, ritenendo la transizione energetica una leva concreta di impatto ambientale e di valore di lungo periodo.

ALKEMIA FOOD EXCELLENCE I (fondo food – esg compliance)

Nel 2025 la Società ha effettuato un investimento nel fondo Alkemia Food Excellence I, fondo dedicato al settore food, con data 18/04/2025. La Società ha svolto una valutazione di conformità ESG sulla base della documentazione disponibile, con l'obiettivo di verificare la presenza di policy, processi e reporting coerenti.

Documentazione ESG (principali evidenze)

- Politica di investimento ESG: Sì
- Documento informativo SFDR (Allegato II / AFE): Sì
- Due Diligence ESG ex ante: Sì
- Bilancio ESG o report annuale: Sì
- KPI utilizzati / Indicatori PAI: Sì
- Documentazione sugli indicatori PAI (Principal Adverse Impact): No (non disponibile)
- Piano d'azione ESG post-acquisizione: No (non disponibile)
- Budget ESG per target: No (non disponibile)
- Evidenze di impatto dichiarato e misurato: No (non disponibile)
- Struttura governance ESG: No (non disponibile)
- Piano finanziario con % ESG vincolata: No (non disponibile)

ESITO DELLA VALUTAZIONE INTERNA (scoring)

Sulla base della griglia interna, Alkemia Food Excellence I ha ottenuto un punteggio complessivo pari a 10 punti su 20 (somma delle 10 aree di valutazione), collocandosi nella fascia "finanza responsabile" (range 7-12). Tale esito indica un'impostazione ESG presente e strutturata in alcuni elementi chiave (policy, due diligence ex ante, KPI e reporting), con aree di miglioramento legate alla disponibilità di PAI formalizzati, piani operativi post-investimento, budget dedicati e misurazione dell'impatto.

IMPEGNI CONSEGUENTI (impostazione 2026)

Nel 2026 intendiamo rafforzare il presidio documentale su investimenti in fondi, richiedendo in modo più sistematico: documentazione PAI, action plan post-acquisizione, governance ESG e – quando applicabile – evidenze di impatto misurato.

A circular graphic containing a photograph of several wind turbines against a warm, orange-hued sky at sunset or sunrise. The circle is surrounded by decorative orange and white curved lines.

La valutazione degli impatti generati

Per valutare l'impatto generato dalla Società continuiamo a impiegare il B Impact Assessment come standard esterno di riferimento. Nel 2026 affiancheremo al B Impact Assessment un set minimo di indicatori interni coerenti con la regola 3R, così da rendere più comparabile e "decision-useful" la rendicontazione annuale. Il B Impact Assessment permette di esaminare gli impatti prodotti in aree specifiche quali governance, lavoratori, comunità, ambiente e clienti, stabilendo il livello di performance ESG.

**RIEPILOGO
DELPUNTEGGIO**

A large circular graphic with a teal center containing the number '86.1' in orange. The center is surrounded by multiple concentric, semi-transparent rings in shades of orange and grey, creating a sense of depth and movement.

86.1



GOVERNANCE

In che modo l'azienda migliora le politiche e pratiche pertinenti alla propria missione, all'etica, la responsabilità e trasparenza.



COMUNITÀ

In che modo l'azienda contribuisce al benessere economico e sociale delle comunità in cui opera.



AMBIENTE

In che modo l'azienda migliora la propria gestione ambientale generale.



CLIENTI

In che modo l'azienda migliora il valore che crea per i clienti e consumatori diretti dei prodotti e servizi.

Area GOVERNANCE

In che modo l'azienda migliora le politiche e pratiche pertinenti alla propria missione, all'etica, la responsabilità e trasparenza.

PROTEGGERE LA MISSIONE

4.2/9

10/10

ETICA & TRASPARENZA

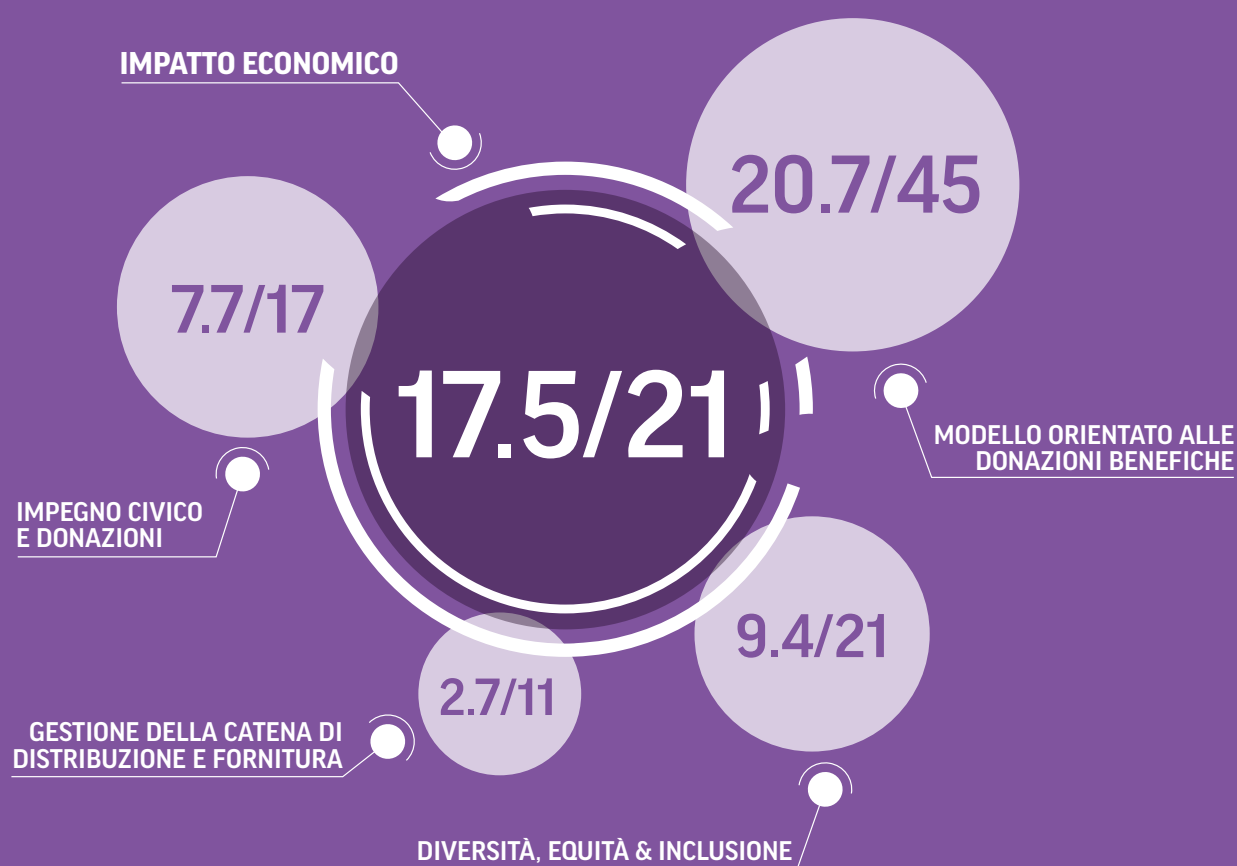
3.0/6

MISSION E IMPEGNO

Sebbene i profili di governance presentino margini di miglioramento, sono comunque impostati su basi solide. La missione della Società rimane profondamente radicata nei principi di sostenibilità e le azioni adottate nel 2025, inclusa la verifica e il coinvolgimento degli stakeholder, nonché un'efficace comunicazione del nostro impegno, hanno portato a un innalzamento del punteggio rispetto all'anno precedente sia nella categoria "Mission e impegno" (migliorando da 1,5 a 3,0) sia in "Etica e Trasparenza" (da 3,3 a 4,2).

Area COMUNITÀ

In che modo l'azienda contribuisce al benessere economico e sociale delle comunità in cui opera.



I profili legati alla Comunità sono generalmente ben gestiti, ad eccezione della gestione della catena di distribuzione e di fornitura, una sfida derivante dal modello di business della società, incentrato sugli investimenti piuttosto che sulla vendita diretta di prodotti o servizi a terzi.

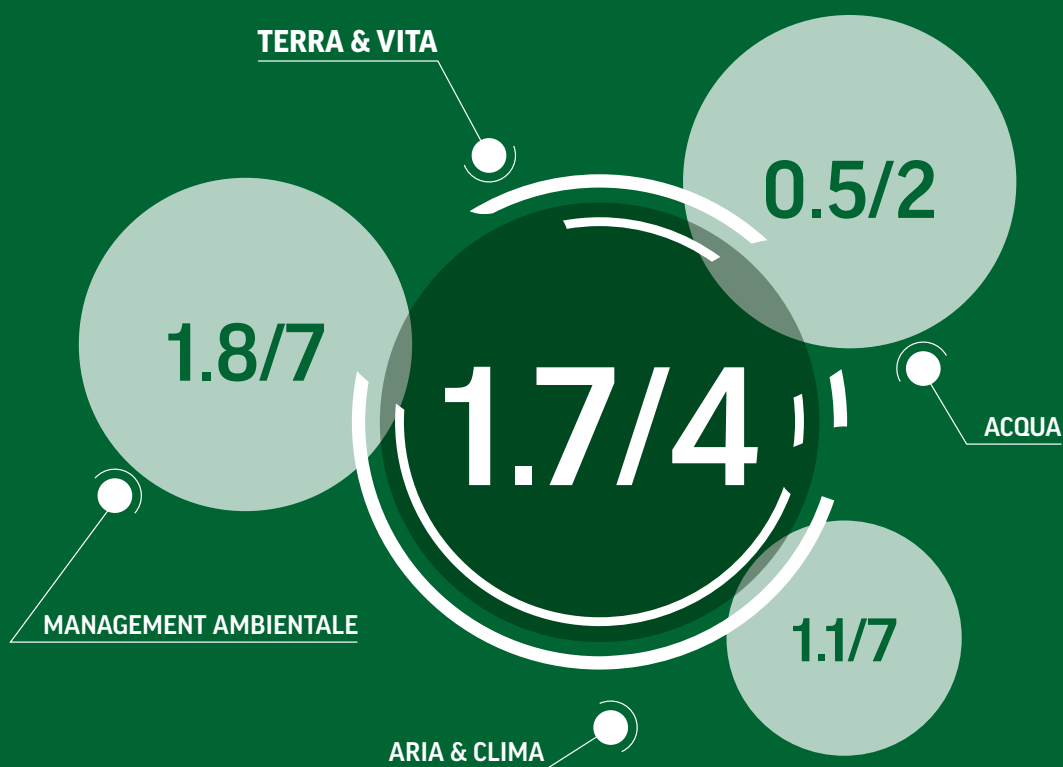
Le politiche riguardanti diversità, equità e inclusione sono state formalizzate, rafforzando le pratiche precedentemente adottate in modo informale.

L'impegno civico della Società si manifesta attraverso donazioni temporali pro bono a enti benefici e la partecipazione attiva a discussioni su temi ambientali e sociali nel mondo dell'imprenditorialità e degli investimenti nella realtà Milanese.

L'impatto economico è evidenziato dall'interazione con istituti bancari indipendenti e investitori non istituzionali, nonché da un significativo livello di spese con fornitori locali.

Area AMBIENTE

In che modo l'azienda migliora la propria gestione ambientale in generale.



L'ambiente non è stato adeguatamente monitorato nel nostro ultimo assessment, ma dal 2024 abbiamo iniziato a pensare concretamente a quali azioni potremmo mettere in campo per adempiere alla nostra missione. Attualmente, adottiamo buone pratiche volte a ridurre il consumo di acqua e la produzione di rifiuti indifferenziati.

Area CLIENTI

In che modo
l'azienda migliora il valore
che crea per i clienti e consumatori
diretti dei propri prodotti e servizi.

GESTIONE DEL CLIENTE



Questa area specifica non ha evidenziato particolari criticità nell'assessment, non a causa di una mancanza di attenzione verso i nostri clienti, ma perché non pertinente con la natura del nostro business. Come precedentemente menzionato, infatti, la nostra azienda non si occupa della vendita diretta di prodotti o servizi a terzi.



Obiettivi Operativi 2026 (Canali e Azioni)

Il 2026 potrebbe essere ancora un anno di transizione e consolidamento, coerentemente con la fase di rientro dei capitali e con la necessità di mantenere solidità e optionalità. Proprio per questo, gli obiettivi 2026 sono principalmente operativi: costruire canali, processi e pipeline qualificate, senza forzare investimenti non coerenti.

OBIETTIVI TRASVERSALI (metodo e governance)

- 1.** Formalizzare il Framework 3R in un documento sintetico (1 pagina) con criteri pass/fail, esclusioni e domande guida.
- 2.** Introdurre una checklist ESG/3R in ogni memo di investimento e in ogni valutazione di opportunità.
- 3.** Definire 6 KPI interni ricorrenti (pochi, stabili, confrontabili) coerenti con persona-comunità-ambiente.
- 4.** Standardizzare la richiesta documentale ESG per investimenti in fondi (PAI, action plan post-investimento, governance ESG, impatto misurato).



Linea 1

FAMILY-CENTRIC REAL ESTATE (partnership-driven)

- 1.** Aprire almeno 1 canale di partnership con developer/operatore immobiliare coerenti con progetti “family-centric” e ad alta qualità energetica.
- 2.** Definire un “capitolato Generas” per progetti immobiliari (standard minimi su efficienza energetica, servizi per famiglie, relazione con comunità locali e trasparenza).
- 3.** Costruire una pipeline di almeno 2 opportunità qualificate (anche solo in fase istruttoria), con struttura di partnership definita.

Linea 2

BUSINESS OPPORTUNITY ESG COMPLIANCE

- 1.** Aprire 2 canali di origination stabili (es. incubatore/acceleratore edtech e partnership con università/centro di ricerca o community education).
- 2.** Effettuare almeno 10 incontri nel 2026 con operatori, Fondi e SGR utilizzando schede standardizzate.
- 3.** Costruire una pipeline di almeno 3 target, con valutazione preliminare economico-finanziaria che siano in coerenza con le 3R e ESG compliance.

Linea 3

PREVENTIVE HEALTH & WELLNESS INFRASTRUCTURE

- 1.** Aprire un canale con network di operatori clinici/servizi di prevenzione e un canale con advisor specializzati in healthcare services.
- 2.** Identificare 3 modelli replicabili con economics chiari (non “ritiro” come attività occasionale, ma infrastruttura sostenibile).
- 3.** Selezionare 2 operatori da monitorare per possibile operazione a partire dagli esercizi successivi, coerentemente con la disciplina finanziaria della fase.

A photograph of several hands of different skin tones reaching towards the center, forming a circle. The background is a soft-focus green field. The image is partially obscured by a white diagonal shape in the top-left corner.

CONCLUSIONE

Il 2025 è stato l'anno in cui abbiamo scelto la semplicità come forma di rigore: una regola chiara (rispetto di sé, degli altri e dell'ambiente), una tesi di investimento in tre linee e la consapevolezza che il tempo è parte della strategia. Il 2026 sarà l'anno in cui trasformeremo questa chiarezza in canali, processi e opportunità qualificate, mantenendo disciplina finanziaria e coerenza con la nostra missione di beneficio comune.

Designed by www.freespk.com



GENERAS Corporate s.r.l. Società Benefit
Via Durando, 39 • 20158 Milano
www.generas.it

