

# Sustainability Report

## 2013 & 2014



Green economy



Environment



New generations

Yield | Green economy | Environment | New generations

## OV® | Our Figures, Our Impacts

In termini di sostenibilità, i risultati conseguiti da Officinæ Verdi (OV) nei primi due anni di piena operatività (2013 & 2014), evidenziano traguardi molto significativi conseguiti malgrado un ciclo economico sul mercato di forte recessione. Tali evidenze dimostrano come la “green economy applicata” abbia un impatto positivo in chiave di cerniera tra gli investimenti, la finanza e l'economia reale. In quest'ambito l'“efficienza energetica”, come confermato anche dalle recenti politiche europee, rappresenta un settore ad alto potenziale di sviluppo, in grado di originare valore per tutti gli stakeholders aziendali (azionisti, dipendenti, clienti, ambiente, fornitori, comunità locali). Per questo OV si caratterizza oggi come un potente “engine” o “accelerator”, in grado di abilitare investimenti in questo settore.

OV, start-up operativa a partire dalla metà del 2012, grazie al suo modello di business focalizzato su efficienza energetica, capacità di investimento, piattaforme di metering avanzato (mætrics® per il controllo h24 delle performance energetico-economico-finanziarie), e ad una visione innovativa che prescinde dalla presenza di incentivi e si focalizza sull'analisi dei fabbisogni e sull'autoconsumo, pur essendo una “light capital” (con capitale sociale di circa 1M€), è andata in break-even già al secondo anno di operatività, con un fatturato di 5,7M€ nel 2013, consolidandosi a livello di gruppo con un fatturato di circa 7,9M€ nel 2014. Ad oggi, OV vanta un consistente portfolio di asset gestiti e monitorati (465 impianti per circa 927M€ di valore).

Tali risultati derivano da un approccio “intel inside energy” nel quale OV opera come system integrator sull'efficienza energetica, costruendo e consolidando il proprio know-how su progetti di investimento innovativi come mix tecnico-finanziario. Tali investimenti, basati su business case realmente sostenibili, in quanto sviluppati in assenza di incentivi, sono frutto di un'attività di ricerca e sviluppo finalizzata alla misurazione degli interventi (3,8% di investimenti in R&D rispetto agli investimenti abilitati). Un modello che richiede un approccio ed un know-how sistemico e trasversale all'energia ed alle tecnologie in ambito di efficienza, in grado di generare una riduzione dei costi operativi delle aziende, focalizzato sul risparmio e sull'energia destinata all'autoconsumo e su una crescita di valore per la società nel medio-lungo termine.

Un approccio, quello di OV, che si pone in naturale controtendenza rispetto all'andamento complessivo di un mercato nel quale numerose realtà sono nate proprio per la presenza di incentivi sulle fonti rinnovabili, e che viste le incertezze regolatorie degli ultimi anni, hanno faticato poi molto a restare sul mercato e/o a riconvertirsi all'efficienza energetica.

OV, coerentemente con il modello dinanzi descritto e con il proprio piano industriale, nel 2013 & 2014 ha dimostrato quindi la propria capacità di entrare e sviluppare il mercato dell'efficienza energetica, con un volume di investimenti generati nel settore pari a 93,4M€.

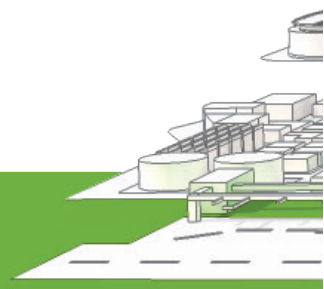
In terms of sustainability, the results attained by Officinæ Verdi (OV) during its first two years of operation (2013 & 2014) underline how particularly significant goals were achieved despite operating in a period of deep economic recession. Such results show how green economy practices have had a positive impact as a bridge between investments, finance and the real economy. From this point of view, “energy efficiency”, as confirmed by recent European policies, represents a field with high growth potential, capable of creating value for all company stakeholders (shareholders, employees, customers, the environment, suppliers and local communities). OV today is a powerful “engine” or “accelerator” capable of generating investments in this field.

OV, as a start-up operating from mid-2012, because of its business model focused on energy efficiency, investment capacity, advanced metering platforms (mætrics® is a software for monitoring energy, economic and financial performance h24) and an innovative vision independent of incentives, focuses on the analysis of needs and on self-consumption of energy. OV, despite being a light capital start-up (1M€), reached a break-even point by the second year of operations, with sales revenues of 5,7M€ in 2013 and consolidated its position as a group with sales revenues of 7,9M€ in 2014. OV can nowadays lay claim to a consistent portfolio of assets which it manages and monitors (465 plants with an approximate value of 927M€).

These results originate from an “intel inside energy” approach, in which OV works as system integrator in energy efficiency, building and consolidating its own know-how based on innovative investment projects with a mix of technical and financial expertise. These investments, based on truly sustainable business initiatives, having been developed in the absence of incentives, are consequently the result of research and development activities with the objectives of measuring operations (3,8% R&D investments with respect to arranged ones). A model that employs an approach with systemic and transversal expertise in the field of energy efficiency and technologies that can generate a reduction in the operating costs of companies, focused on economies, on energy for self-consumption and on increasing the value for the company in the medium to long term.

The approach of OV is going in the opposite direction to the overall trends in a market in which many companies have been set up specifically as a result of the presence of incentives for renewable energies and which have struggled to stay on the market and/or convert to energy efficiency because of the regulatory uncertainties in recent years.

OV, adhering to the model previously described and following its own business plan, demonstrated its capacity to progressively enter and develop the real market of energy efficiency, generating a volume of investments in the sector equal to 93,4M€ in 2013 & 2014.



## Our Figures



## Our Impacts

Data updated to | Dati aggiornati al 31.12.2014

For explanatory note please refer to OV website | Per la nota esplicativa fare riferimento al sito OV [www.ovaerdi.com/sust\\_rep\\_2013\\_2014/](http://www.ovaerdi.com/sust_rep_2013_2014/)

Facts & Figures indicators reported in the dashboard were verified by Bureau Veritas, which has been able to verify their accuracy as declared in the attached letter of Assurance.  
I dati riportati nel cruscotto di indicatori Facts & Figures sono stati verificati da Bureau Veritas, che ne ha potuto riscontrare la veridicità come dichiarato nella lettera di Assurance allegata.





## OV® | Sustainable Value

OV, con la pubblicazione del Sustainability Report, intende favorire la comprensione dell'impatto economico-sociale ed ambientale derivante dalla propria attività, fornendo un quadro complessivo delle attività svolte, dei progetti realizzati e delle performance raggiunte nel biennio 2013 & 2014.

Gli indicatori di performance (KPI) analizzati, sono stati presi in considerazione da OV in quanto ritenuti i più rilevanti e significativi del settore nel quale OV opera.

L'approccio di business di medio-lungo termine di OV è frutto di una visione orientata a valorizzare il capitale umano e ambientale nello spirito fondativo dei soci che hanno dato avvio alla joint venture. OV è nata infatti con un forte commitment sulla diffusione di un modello di energia distribuito, sulle tecnologie Green Tech che, supportate dalla finanza, lo abilitano, e sulla sostenibilità ambientale delle scelte in campo energetico (i francesi parlano di "durabilité", pensando ad un utilizzo sostenibile delle risorse che soddisfi i fabbisogni attuali e non implichi sacrificio per le future generazioni). OV rappresenta oggi un esempio unico e concreto di "green economy applied", nel quale, a prescindere dalla congiuntura economica, il valore generato e l'indotto di filiera crescono significativamente.

Il modello OV si è tradotto nella creazione costante di valore legato al progressivo consolidamento di competenze tecnico-finanziarie-ambientali e di capacity operativa. Al presidio costante dell'eccellenza in termini di qualità dei progetti gestiti, corrisponde oggi anche un importante brand value in termini di standing e reputazione sul mercato.

Oltre agli indicatori economici relativi al biennio 2013 & 2014, vi sono altri due indicatori significativamente importanti per OV: il Social Impact Index, pari a circa 3.748 unità (FTE) dirette e indirette, ovvero i "green jobs" equivalenti generati lungo tutta la filiera dai progetti originati o gestiti da OV; il CO<sub>2</sub> Impact Index, pari a 391.906t di CO<sub>2</sub>, che evidenzia l'impatto in termini di riduzione derivante da tutti gli investimenti originati e gli asset gestiti da OV.

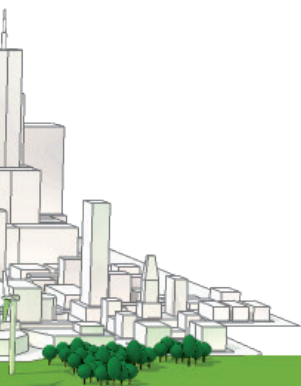
OV with the publication of the Sustainability Report, aims to facilitate the understanding of the social, economic and financial impact generated by its own operations, providing a general overview of the activities carried out, the projects realized and the results achieved in the two years 2013 & 2014.

The analysed performance indices (KPI), were taken in exam by OV because of considered most relevant and representative of OV business sector.

OV with its medium-long term business approach has a vision aimed at developing human and environmental value, coherently with the spirit of the joint venture founding members. OV was born with a strong commitment on a distributed energy model, on Green Tech supported by finance and on energy and environmental sustainability (the French speak of "durabilité", thinking about a sustainable use of resources that will not sacrifice future generations). OV currently represents a unique and concrete "green economy applied" example, in which, despite a period of economic recession, the generated value and its spin-off can grow significantly.

The OV approach implies the constant creation of value related to the progressive consolidation of technical, economic and financial know-how and operational capacity. The constant monitoring of excellence in terms of the quality of projects managed corresponds to an important brand value in terms of a strong reputation and status in the market.

Besides economic indicators relative to the two years of 2013 & 2014, there are moreover two indices particularly relevant for OV: the Social Impact Index, which amounts to 3.748 direct and indirect units (FTE), the corresponding "green jobs" generated by the projects set up and managed by OV; and the CO<sub>2</sub> Impact Index, 391.906t of CO<sub>2</sub>, which shows the effects in terms of reductions derived from all the investments made and from assets managed by OV.



Green Building Council  
OV member of GBC Italia



We support  
The Global Compact Network Italy



## Assurance Statement addressed to Officinæ Verdi S.p.A.'s Stakeholders

### 1. Introduction

Officinæ Verdi S.p.A. ("Officinæ Verdi") has commissioned Bureau Veritas Italia S.p.A. ("Bureau Veritas") an independent assurance of its dashboard named "Facts & Figures", covering 2013 and 2014, for the purpose of providing findings about the accuracy of the indicators published in relation to their sustainability performance.

### 2. Responsibility, Methodology and Limitations

Officinæ Verdi alone had the responsibility of collecting, analyzing, collating and presenting information and data included in the dashboard. Bureau Veritas responsibility was limited to the provision of independent assurance of the indicators themselves and to reach the conclusions reported in this Statement.

The assurance performed has been a Limited Assurance in accordance to the ISAE 3000 standard, through sample application of audit techniques, including:

- review of Officinæ Verdi policy, mission, values, commitments;
- review of records, data, procedures and information-gathering systems;
- interviews to members of the working group responsible for drafting the Indicators;
- interviews to company representatives from various functions and levels, including top management;
- overall verification of the information indicators reporting in the Dashboard.

The assurance activities have been performed at the company's site in Piazza Buenos Aires, Roma and we believe we have obtained sufficient and adequate evidence to support our conclusions. The assurance has covered the dashboard and the related explanatory notes, available on Officinæ Verdi website. During the assessment, we have reviewed the reasons for the definition of the reporting perimeter.

### 3. Conclusions

Following the assurance activities described above, nothing has come to our attention to indicate that information and data in the dashboard indicators reporting are inaccurate, incorrect or unreliable.

### 4. Declaration of Independence, Impartiality and Competence

Bureau Veritas is a global organization specialized in independent assurance, inspection and certification activities, with over 180 years history, 64.000 employees and an annual turnover of 4,2 billion euro in 2014. Bureau Veritas applies internally a Code of Ethics and we believe there were no conflicts of interest between members of the assurance team and Officinæ Verdi at the time of the assurance.

Bureau Veritas Italia S.p.A.  
Milan, March 16th, 2015

  
Lodovico Jucker  
Local Technical Manager

**Bureau Veritas Italia S.p.A.**  
**Divisione Certificazione**  
Via Miramare, 15  
20126 Milano  
[www.bureauveritas.it](http://www.bureauveritas.it)

**Area Nord - Milano**  
Tel. 02 27091.1 - Fax 02 27006815  
**Area Nord - Bologna**  
Tel. 051 715390 - Fax 051 322565  
**Area Nord - Genova**  
Tel. 010 586564 - Fax 010 543368

**Area Centro**  
Tel. 06 97604121 - Fax 06 39754451  
**Area Sud**  
Tel. 080 5093425 - Fax 080 5645189  
**Altre Sedi:**  
[www.bureauveritas.it/sedi](http://www.bureauveritas.it/sedi)

Reg. Imp. e Part. IVA 11498640157  
Cap. Soc. € 4.472.131,00 i.v.  
Soggetto all'attività di direzione  
e coordinamento da parte di  
Bureau Veritas SA con sede in  
Neuilly-sur-Seine - Francia

## OV® | Green Capital Alliance®

OV, nel 2015 ha avviato con il proprio Advisory Board scientifico, lo sviluppo di una piattaforma internazionale OV® | Green Capital Alliance®, con l'obiettivo di supportare e accelerare la concreta realizzazione di progetti ad alto contenuto di innovazione tecnologica anche dal punto di vista finanziario. La piattaforma sarà un cardine tra investimenti, innovazione tecnologica sostenibile ed economia reale, metterà insieme realtà leader in diverse industry (finanza, energia, real estate, grande distribuzione, digital & ICT, food, etc.). Obiettivo, attraverso la realizzazione di progetti concreti, è generare valore con un consistente impatto economico-sociale-ambientale nelle diverse industry.

In 2015 OV, with its own scientific Advisory Board, has set up the international platform OV® | Green Capital Alliance®, to support and accelerate the realization of concrete projects with high levels of technological innovation, also from financial point of view. The platform will be a bridge between investment, technological innovation and the sustainable real economy, bringing together leading companies in different industries (finance, energy, real estate, retail, large-scale distribution, digital & ICT, food, etc.). The goal is to generate value with a significant socio-economic and environmental impact, through the implementation of concrete projects.



Officinæ Verdi | WWF Member for Low-Carbon Economy Project

## CO<sub>2</sub> Off®

Our projects are always measured\* in terms of CO<sub>2</sub> emissions avoided and granted with "CO<sub>2</sub> Off" brand\*\*

\* for certification of CO<sub>2</sub> OV has developed a partnership with a certification authority  
\*\* under OV evaluation, if client commitment to reduce CO<sub>2</sub> is beyond 20% off

## OV® | 3CUBE®

In coerenza con gli obiettivi della Green Capital Alliance®, OV, avendo già sviluppato con successo una start-up innovativa (mætrics®), sta avviando un acceleratore per start-up innovative OV® | 3CUBE® finalizzato a identificare start-up italiane che abbiano sviluppato innovazione tecnologica operanti nel settore delle tecnologie per l'efficienza e più in generale della green economy. Il primo acceleratore verticale dedicato alla Green Economy. Il Programma di accelerazione prevede, oltre i normali servizi di un incubatore, attività di mentoring, formazione mirata, conoscenze tecnico-operative, partnership con realtà industriali e ricerca di partner di investimento, nonché sviluppo del network e dei canali di distribuzione per facilitare lo sviluppo del mercato. OV è costantemente alla ricerca di "green economy innovation", da introdurre sul mercato, questo può favorire l'accelerazione di start-up ancora in fase embrionale, che vogliano sviluppare le proprie idee e accedere con un corretto posizionamento sul mercato.

In line with the Green Capital Alliance® objectives, OV, having already itself successfully developed an innovative start-up (mætrics®), is launching an accelerator for innovative start-ups called OV® | 3CUBE® aimed at identifying national start-ups with innovative technological ideas operating in the sector of technological efficiency and particularly in the green economy. OV® | 3CUBE® is the first vertical accelerator dedicated to the Green Economy. The Acceleration Program provides, besides the normal services of an incubator, mentoring activities, targeted training, technical and operational knowledge, partnerships with industry and a search for investment partners, as well as the development of networks and distribution channels to facilitate market development. OV is constantly looking for "green economy innovation", to place on the market. This could help to accelerate embryonic start-ups wishing to develop their own ideas and find a proper positioning on the market.

## OV® | Sustainability Impact

In due anni di attività OV ha abilitato e realizzato in Italia e in Europa circa 93,4M€ di investimenti in efficienza energetica e GreenTech, consolidando un forte know-how ed un approccio integrato in settori chiave dell'economia reale (real estate, infrastrutture, grande distribuzione organizzata, manifatturiero), assumendo un ruolo chiave nella gestione di investimenti in efficienza energetica. In termini di Asset Management OV gestisce un portafoglio di impianti rinnovabili di 273MWp per circa 336GWh/anno di energia prodotta. L'attività di OV ha prodotto in circa due anni un consistente impatto in termini di sviluppo sociale e ambientale.

In two years of activity OV has facilitated and managed operations in Italy and Europe with investments of about 93,4M€ in energy efficiency and GreenTech, consolidating a strong know-how and an integrated approach in key sectors of the real economy (real estate, infrastructure, large-scale commerce and manufacturing), taking on a key role in the management of investments in energy efficiency. We are managing renewable energy plants as Asset Management (for about 273MWp), producing energy at the rate of 336GWh/year. Our two years of activity has already had a consistent impact in terms of social and environmental improvements.

Research &  
Development

**3,8%**

% vs Investment  
Arranged 2014

Green Jobs  
Social Impact  
Index

**3.748**

Direct & Indirect  
2013 & 2014

CO<sub>2</sub> Avoided  
Index

**391.906**

Tons  
2013 & 2014