



Relazione di impatto Società Benefit 2025

Redatta ai sensi ex art. 1 c.382 L. 208/2015

Schemi di bilancio e nota integrativa

Esercizio dal 01/01/2025 al 31/12/2025

Sede legale: Via F. Coggetti, 6 – 24128 Bergamo
Sede operativa: Via T. Frizzoni, 22 – 24121 Bergamo (BG)
Capitale sociale deliberato euro 4.500.000,00
Capitale sociale versato euro 4.500.000,00
Partita IVA: IT04720250168
Iscritta al Registro delle Imprese di Bergamo
Nr. R.E.A. BG - 484193

RELAZIONE DI IMPATTO SOCIETÀ BENEFIT 2025

Signori Soci e Stakeholder,

È con profonda gratitudine che mi rivolgo a voi per presentare questa Relazione d'Impatto di MIR GROUP SRL SB. La sostenibilità non è più un'opzione, ma una responsabilità imprescindibile che coinvolge ogni aspetto della nostra vita e del nostro lavoro. MIR GROUP SRL SB, attraverso il suo impegno come Società Benefit, ha scelto di affrontare questa sfida, integrando valori ambientali, sociali ed economici nella propria strategia aziendale.

Questa relazione non rappresenta solo un obbligo normativo, ma un'opportunità per illustrare in modo trasparente le nostre azioni e i nostri risultati. È il nostro modo di rendere conto delle decisioni prese e degli obiettivi perseguiti per generare un impatto positivo sul contesto in cui operiamo.

Ogni progetto e iniziativa intrapresa da MIR GROUP SRL SB è stato concepito per creare valore condiviso e duraturo. Attraverso l'adozione di tecnologie innovative, la collaborazione con partner qualificati e una visione a lungo termine, intendiamo promuovere un modello di sviluppo sostenibile che rispetti l'ambiente e migliori la qualità della vita delle persone.

Con l'impegno e la collaborazione di tutti, possiamo contribuire a costruire un futuro in cui la crescita economica sia compatibile con il benessere collettivo. Siamo determinati a fare la nostra parte per raggiungere questi obiettivi, consapevoli che ogni azione, anche la più piccola, può generare un cambiamento significativo.

Riferimento Normativo: La presente relazione è redatta in conformità con la Legge 28 dicembre 2015, n. 208 (Legge di Stabilità 2016), articolo 1, commi 376-384, che disciplina le Società Benefit in Italia.

Con stima,

I Responsabili interni dell'Impatto, Leonardo Di Re e
Gianmarco Lomuscio

INDICE

1. LETTERA DEL PRESIDENTE
2. INTRODUZIONE
 - 2.1 Storia e sedi
 - 2.2 Gruppo
 - 2.3 Mission e vision
 - 2.4 La nostra governance
 - 2.5 Il nostro Codice Etico
 - 2.6 Responsabilità sociale di impresa
 - 2.7 Società benefit: un fenomeno in evoluzione
 - 2.8 Nota Metodologica
3. MIR GROUP SRL SB
 - 3.1 Il nuovo statuto
4. FINALITÀ SPECIFICHE DI BENEFICIO COMUNE
 - 4.1 Responsabilità di impatto e finalità
 - 4.2 Finalità e sfide
5. CONCLUSIONI

1. LETTERA DEL CEO

Stimati Soci e Partner,

È con grande soddisfazione che vi presento la Relazione d’Impatto di MIR Group srl SB, un documento che riflette il nostro impegno per un modello di crescita sostenibile e responsabile. Essere una Società Benefit non è semplicemente una scelta, ma una responsabilità che ci sprona a bilanciare risultati economici con il contributo positivo alla collettività.

Le sfide globali come il cambiamento climatico e le disuguaglianze sociali richiedono una risposta concreta e immediata. MIR Group srl SB si propone di essere parte attiva di questo cambiamento, attraverso progetti che promuovono innovazione, rigenerazione urbana e sostenibilità. Ogni nostra iniziativa è finalizzata a migliorare la qualità della vita, rigenerando spazi e creando opportunità per le comunità.

Questa Relazione d’Impatto rappresenta un passo avanti nel nostro percorso di trasparenza e responsabilità, offrendo una visione chiara dei traguardi raggiunti e degli obiettivi futuri. Con il supporto del nostro team e dei nostri partner, continueremo a lavorare per trasformare le sfide in opportunità.

Ringrazio tutti coloro che condividono la nostra visione e ci accompagnano in questo percorso. Insieme possiamo fare la differenza.

Cordiali saluti,

Raffaele Marrazzo CEO, MIR GROUP SRL SB

2. INTRODUZIONE

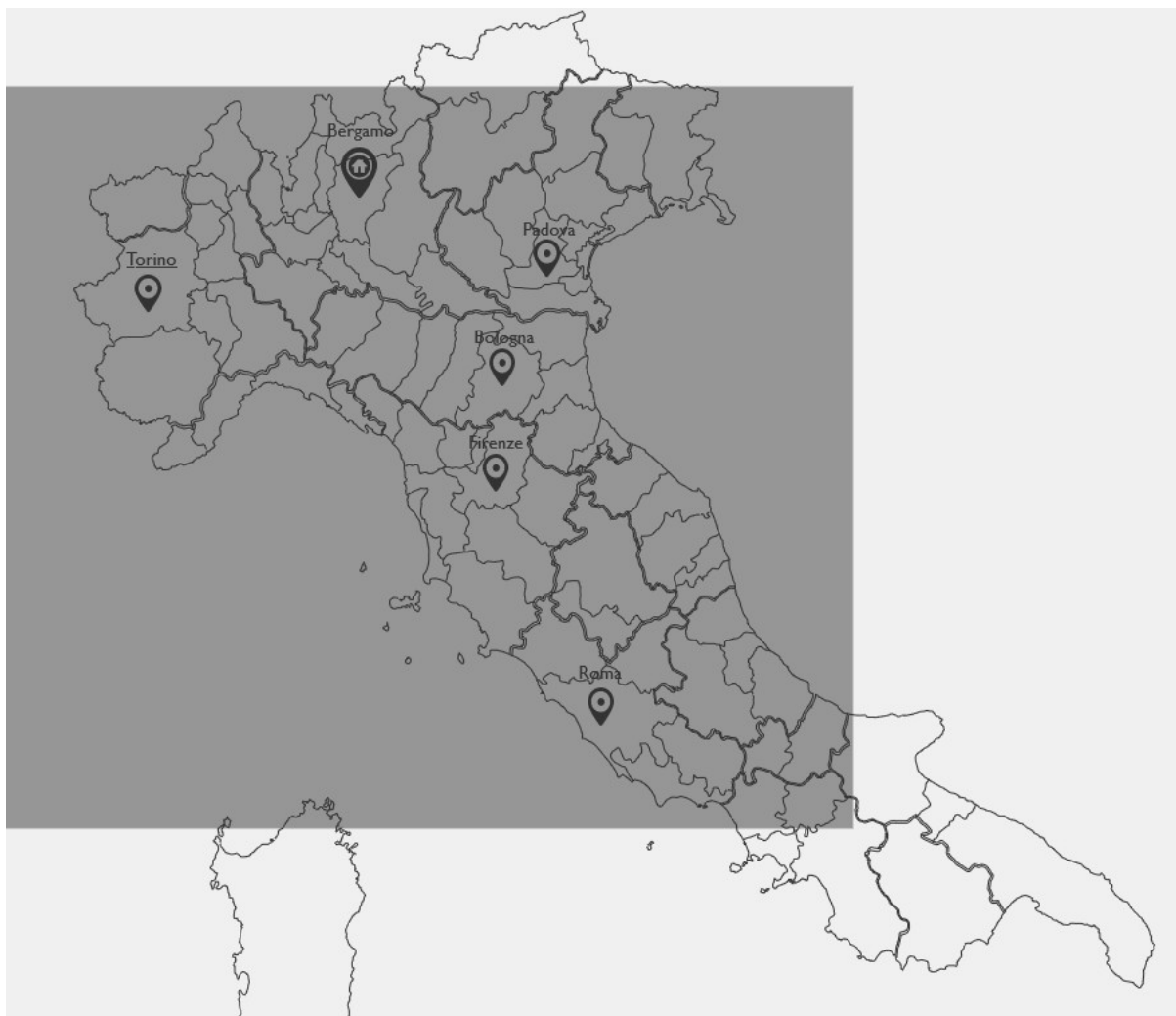
2.1 Storia e sedi

MIR Group nasce con una missione chiara: restituire valore al patrimonio edilizio esistente e contribuire alla rigenerazione urbana attraverso interventi che coniugano innovazione, sostenibilità e qualità della vita. Fin dalle sue origini, il Gruppo si è distinto per la capacità di trasformare spazi trascurati o sottoutilizzati in luoghi dinamici, funzionali e integrati nel contesto urbano, rispondendo alle esigenze concrete delle persone e delle comunità.

L'attività si sviluppa lungo l'intera filiera del real estate, grazie a un team interdisciplinare che opera sinergicamente dalla fase ideativa fino alla gestione operativa degli immobili. Progettazione architettonica, costruzione, consulenza strategica, pianificazione finanziaria, certificazioni ambientali, interior design e facility management: ogni fase del processo è seguita con cura e visione, assicurando coerenza, efficienza e un impatto positivo duraturo.

Nel 2020, dall'iniziativa di un gruppo di professionisti con consolidata esperienza nella manutenzione e nella ristrutturazione edilizia, prende vita MIR Solution, prima realtà operativa del Gruppo. Unità da una visione comune e orientata alla qualità, MIR cresce rapidamente, consolidandosi nel 2023 come un'organizzazione strutturata con oltre 60 professionisti. Oggi il team si articola in 12 divisioni specialistiche, che includono architetti, ingegneri, geometri, termotecnici, Esperti in Gestione dell'Energia (EGE), consulenti energetici CasaClima, consulenti finanziari, fiscali e legali.

Il Gruppo ha sede principale a Bergamo, in via Francesco Coghetti 6, ma vanta una presenza sempre più radicata anche in altre regioni strategiche: a Torino (Corso Enrico Tazzoli, 200), a Roma (Viale XXI Aprile, 26) e a Bologna (Viale 12 Giugno, 2/2). L'espansione territoriale riflette l'ambizione di MIR Group di essere protagonista attivo nei principali contesti urbani italiani, con l'obiettivo di generare valore sostenibile e rigenerare le città con intelligenza, cura e responsabilità.



2.2 Gruppo

2.2 Struttura del Gruppo

MIR Group è una realtà strutturata, costituita da società operative con competenze specifiche e complementari, che collaborano in modo sinergico secondo una logica integrata. L'insieme delle società che compongono il Gruppo è pensato per seguire in modo coordinato l'intero ciclo di vita delle operazioni immobiliari: dall'analisi e pianificazione strategica alla progettazione tecnica, dall'esecuzione fisica degli interventi alla gestione amministrativa, normativa e finanziaria.

Ogni società ha un'identità autonoma e una specializzazione distinta, ma tutte condividono un approccio orientato alla qualità, alla sostenibilità e alla generazione di valore. L'interazione continua tra i diversi ambiti consente di ottimizzare tempi, risorse e risultati, garantendo coerenza, affidabilità e un elevato standard di esecuzione in ogni fase del processo.

MIR SOLUTION SRL

MIR Solution è la società tecnica e progettuale del Gruppo, e rappresenta il fulcro operativo in cui si concentrano le competenze specialistiche necessarie per trasformare le strategie in soluzioni concrete. Nata dall'incontro di figure professionali con background differenti ma complementari, MIR

Solution integra al proprio interno architetti, ingegneri, termotecnici, modellatori, consulenti CasaClima, legali e fiscalisti.

La società è strutturata in 12 divisioni operative, che lavorano in modo coordinato per gestire tutte le attività connesse alla progettazione architettonica, impiantistica, energetica e amministrativa. MIR Solution si occupa della redazione degli elaborati tecnici, dell'interfaccia con gli enti, del rispetto delle normative vigenti e del supporto alle pratiche per l'ottenimento di incentivi e agevolazioni. La sua azione è trasversale a tutte le fasi operative e garantisce il presidio tecnico lungo l'intero iter progettuale, assicurando efficienza, qualità esecutiva e rispetto degli obiettivi definiti in fase strategica.

MIR CONSTRUCTION SRL SB

MIR Construction è la società benefit del Gruppo incaricata della realizzazione fisica degli interventi edilizi. Opera come braccio esecutivo e si occupa direttamente della gestione dei cantieri, dell'organizzazione delle maestranze e del coordinamento con le imprese e i fornitori coinvolti. L'approccio costruttivo adottato si distingue per l'attenzione alla sostenibilità ambientale, alla selezione responsabile dei materiali e all'ottimizzazione dei processi esecutivi.

La missione di MIR Construction è garantire una realizzazione coerente con quanto previsto in fase progettuale, mantenendo elevati standard qualitativi e assicurando il rispetto delle tempistiche e dei costi preventivati. La società adotta metodologie innovative e si impegna costantemente per ridurre l'impatto ambientale delle attività di cantiere, contribuendo alla creazione di edifici più efficienti e duraturi. In quanto società benefit, il suo operato è orientato anche alla generazione di impatti sociali e ambientali positivi, in coerenza con i principi etici del Gruppo.

MIR REAL ESTATE SRL SB

MIR Real Estate è la società del Gruppo dedicata alla valorizzazione immobiliare e allo sviluppo strategico degli interventi. La sua attività si concentra sulla selezione delle opportunità, sull'analisi del contesto territoriale e normativo, e sulla definizione delle operazioni in coerenza con i bisogni del mercato e le vocazioni urbanistiche delle aree. MIR Real Estate coordina la fase di impostazione iniziale dei progetti, determinandone la direzione, la destinazione d'uso, la struttura economica e le modalità di attuazione.

Attraverso un approccio integrato, la società elabora studi di fattibilità, analisi di mercato, valutazioni economiche e scenari evolutivi, individuando la soluzione progettuale più adatta a garantire il miglior equilibrio tra valore immobiliare, sostenibilità e impatto sul territorio. La capacità di leggere e interpretare il contesto consente a MIR Real Estate di orientare le scelte con visione prospettica e di strutturare operazioni solide, ben integrate nel tessuto urbano e capaci di generare ritorni concreti sia per gli investitori sia per la collettività.

MIR CONSULTING SRL

MIR Consulting è la società che presidia gli aspetti giuridici, fiscali e finanziari dei progetti, accompagnando tutte le iniziative del Gruppo nella fase di inquadramento normativo e strutturazione economica. Si occupa della redazione e gestione delle pratiche per l'accesso agli incentivi fiscali, della consulenza strategica in materia ESG e della predisposizione della documentazione amministrativa necessaria alla realizzazione degli interventi.

La società agisce come punto di riferimento per la compliance normativa e per la corretta strutturazione giuridico-finanziaria delle operazioni, collaborando strettamente con le altre realtà del Gruppo per assicurare coerenza e solidità. La sua attività è particolarmente rilevante nei contesti in cui le operazioni immobiliari si interfacciano con normative complesse o con meccanismi di incentivazione pubblica, garantendo il corretto inquadramento tecnico-legale e contribuendo alla sostenibilità economica dei progetti.

MIR SERVICE SRL

MIR Service è la business unit del gruppo MIR dedicata alla gestione tecnica, normativa e operativa degli immobili, con un posizionamento orientato a semplificare il presidio tecnico degli asset e a supportare la corretta conduzione degli edifici. Opera in sinergia con le altre società del gruppo su temi di efficientamento energetico e riqualificazione del patrimonio immobiliare, affiancando condomini, imprese, pubblica amministrazione e strutture ricettive in percorsi di miglioramento prestazionale e sostenibile. Dal punto di vista dell'inquadramento societario, MIR Service risulta inoltre associata ad attività di consulenza in materia di gestione delle risorse energetiche, energie rinnovabili ed efficienza energetica.

2.3 Mission e vision

MIR Group sviluppa progetti pensati per durare, combinando riqualificazione urbana e nuove realizzazioni. Ogni intervento è progettato per rispondere a specifiche esigenze di chi abita, lavora o investe in un determinato contesto. Lavoriamo con un metodo strutturato, garantendo soluzioni efficienti e integrate nel territorio. Il nostro obiettivo è chiaro: creare spazi che uniscono estetica, efficienza e funzionalità.

Le città sono organismi in continua trasformazione e il modo in cui gli spazi vengono progettati ne determina l'evoluzione. MIR Group sviluppa interventi che dialogano con il contesto urbano, anticipano le esigenze future e migliorano la qualità degli ambienti in cui viviamo; e, attraverso la decarbonizzazione del patrimonio edilizio esistente, realizza edifici attivi in grado di produrre più energia di quanto consumano. L'Agenda 2030 e 2050 guida le nostre scelte: realizziamo edifici efficienti, infrastrutture integrate e soluzioni architettoniche che ottimizzano i consumi e valorizzano

il territorio. Ogni nostro intervento è pensato per inserirsi armoniosamente nel paesaggio urbano, creando connessioni tra passato, presente e futuro. Non immaginiamo città migliori, le rendiamo possibili.

Promuoviamo la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e del comfort abitativo con la sostenibilità ambientale per ridurre le emissioni di CO2 nell'ambiente e rendere gli edifici conformi agli obblighi di legge indicati nelle agende 2030 e 2050 trasformandoli in edifici attivi in grado di soddisfare il fabbisogno energetico proprio e degli edifici adiacenti.

La nostra vision è trasformare le città per ridurre l'impatto ambientale degli edifici attraverso l'implementazione di soluzioni sostenibili e ad elevato contenuto tecnologico, diminuendo il consumo energetico e le emissioni di CO2 preservando il pianeta per le future generazioni.

L'obiettivo è quello di creare un ambiente urbano più sicuro, salubre, vivibile e inclusivo, in grado di promuovere lo sviluppo economico e sociale della comunità.

Vogliamo essere i protagonisti dello sviluppo sostenibile della Rigenerazione Urbana Sostenibile e della realizzazione di edifici "albero", con energia positiva e CO2 negativa.

2.4 La nostra governance

Nel corso del 2025, la governance di MIR Group è tornata a un modello di amministrazione **unica**, a seguito dello scioglimento del Consiglio di Amministrazione precedentemente costituito. Tale scelta è stata assunta al fine di garantire maggiore velocità nei processi decisionali, chiarezza delle responsabilità e piena coerenza tra indirizzo strategico e gestione operativa.

MIR Group si avvale di un modello di governance strutturato e trasparente, orientato alla sostenibilità, alla responsabilità gestionale e alla creazione di valore nel medio-lungo periodo. La struttura organizzativa è fondata su un impianto di tipo tradizionale, con un chiaro accentramento delle funzioni decisionali e di rappresentanza.

In conformità allo Statuto sociale, l'Amministratore Unico è investito dei più ampi poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione, con facoltà di compiere tutti gli atti necessari o opportuni per il perseguimento dell'oggetto sociale, ad eccezione di quelli espressamente riservati dalla legge all'Assemblea dei Soci.

Il modello di amministrazione unica consente un presidio diretto ed efficace delle scelte strategiche, assicurando al contempo un adeguato controllo dei rischi, un governo responsabile delle attività del Gruppo e una piena integrazione dei principi ESG nelle decisioni aziendali.

L'incarico di **Amministratore Unico** è attualmente ricoperto da:

- **Raffaele Marrazzo** – Amministratore Unico e Chief Executive Officer (CEO)

2.5 Il nostro Codice Etico

MIR GROUP SRL SOCIETA' BENEFIT considera la legalità, correttezza e trasparenza dell'agire i presupposti imprescindibili per il raggiungimento dei propri obiettivi economici, produttivi e sociali. Si impegna a ridurre l'uso delle risorse naturali, l'inquinamento e le emissioni di gas serra, adottando tecnologie pulite e pratiche sostenibili. Promuove l'uso efficiente dell'energia e delle risorse idriche, la gestione responsabile dei rifiuti e la tutela della biodiversità, sensibilizzando e coinvolgendo i dipendenti e le comunità locali nella protezione dell'ambiente e nella promozione di comportamenti sostenibili.

Si impegna, altresì, a creare valore condiviso per tutti le parti interessate, adottando politiche e pratiche che favoriscano l'inclusione sociale, la diversità e l'uguaglianza di opportunità.

Sostiene iniziative di beneficenza, volontariato e investimento sociale, contribuendo al miglioramento della qualità della vita e al benessere delle persone.

I principi su cui si fonda MIR GROUP SRL SOCIETA' BENEFIT sono evidenziati nei seguenti punti:

1. **Integrità e onestà:** agire in modo onesto, sincero e trasparente in tutte le attività, promuovendo l'inclusione sociale e uguaglianza di opportunità;
2. **Rispetto reciproco:** trattare gli altri con rispetto, dignità e equità, indipendentemente dalla loro posizione o ruolo;
3. **Beneficenza e volontariato:** sostenere iniziative di beneficenza per contribuire al benessere della comunità, migliorando la qualità della vita, la sostenibilità sociale e creando così dei valori condivisi con le parti interessate;
4. **Responsabilità sociale e ambientale:** considerare gli impatti sociali, ambientali ed economici delle decisioni aziendali, ponendo particolare attenzione alla riduzione dell'impatto ambientale;
5. **Impegno per un futuro sostenibile:** adottare pratiche aziendali che promuovano la sostenibilità economica, sociale e ambientale, tramite l'adozione di tecnologie pulite e la conservazione della biodiversità.

Questi principi riflettono l'impegno di MIR GROUP SRL SOCIETA' BENEFIT verso una visione integrata di sostenibilità, responsabilità sociale e rispetto per la creazione, come indicati di seguito:

1. Cura del creato: promuovere la protezione e la conservazione dell'ambiente naturale;
2. Giustizia sociale: contribuire alla riduzione delle disuguaglianze e alla promozione dell'inclusione sociale;
3. Rispetto per la vita: valorizzare e rispettare la dignità e il valore intrinseco di ogni essere umano;

4. Solidarietà e cooperazione: collaborare con altre organizzazioni e comunità per affrontare sfide globali comuni.

Attraverso l'adozione di un Codice etico, l'impresa intende dotarsi di un insieme di regole comportamentali ed organizzative.

Il presente Codice etico è stato approvato in data 14 marzo 2024 con delibera dell'Amministratore Unico; un contributo importante per migliorare il contenuto del Codice etico deriva dalle indicazioni provenienti dall'Organismo di vigilanza, dai dipendenti, dai fornitori e dai collaboratori in generale.

Le regole di comportamento riguardano tutti i rapporti dell'impresa con gli interlocutori esterni, i collaboratori, il mercato e l'ambiente; a tale riguardo, MIR GROUP SRL SOCIETA' BENEFIT esige il rispetto di tali regole da parte di tutti i collaboratori, i consulenti e, per quanto di competenza, anche da parte degli interlocutori esterni.

Le regole di organizzazione e gestione dell'Impresa sono finalizzate alla realizzazione di un sistema efficiente ed efficace di programmazione, esecuzione e controllo delle attività, tale da assicurare il costante rispetto delle regole di comportamento e prevenirne la violazione da parte di qualsiasi soggetto che operi per l'Impresa.

Del Codice è data ampia diffusione interna ed è a disposizione di qualunque interlocutore dell'Impresa.

Ciascun collaboratore dell'Impresa è tenuto a conoscere e rispettare le previsioni del Codice; l'Impresa vigila con attenzione sull'osservanza del Codice, predisponendo adeguati strumenti di informazione, prevenzione e controllo ed intervenendo, se del caso, con azioni correttive.

2.6 Responsabilità sociale di impresa

La responsabilità sociale rappresenta uno dei pilastri fondamentali della missione di MIR GROUP SRL SB, guidando l'azienda in ogni aspetto delle sue attività. MIR GROUP SRL SB adotta un approccio che integra valori sociali, economici e ambientali, puntando a un impatto positivo e duraturo sulla società e sull'ambiente.

Attraverso progetti mirati, collaborazioni strategiche e iniziative concrete, ci proponiamo di migliorare il benessere delle comunità locali. Questo si traduce in interventi che favoriscono la rigenerazione urbana, promuovono la coesione sociale e garantiscono l'accesso a infrastrutture educative e culturali di qualità. L'obiettivo è creare spazi che non siano solo funzionali, ma che stimolino l'inclusione e l'interazione tra le persone.

Sul fronte ambientale, MIR GROUP SRL SB si impegna a ridurre l'impatto delle proprie attività adottando pratiche sostenibili, come l'uso di materiali ecocompatibili e l'integrazione di tecnologie avanzate per l'efficienza energetica. Questi interventi non solo migliorano la sostenibilità dei progetti, ma contribuiscono attivamente agli Obiettivi di Sviluppo Sostenibile (SDG) delle Nazioni Unite.

Un altro aspetto cruciale è rappresentato dall'inclusione sociale e dalla valorizzazione del capitale umano. MIR GROUP SRL SB promuove un ambiente di lavoro inclusivo e stimolante, garantendo pari opportunità a tutti i dipendenti e investendo nella loro formazione continua. Questo approccio consente di sviluppare competenze che non solo migliorano l'efficienza aziendale, ma arricchiscono il tessuto sociale.

La responsabilità sociale di MIR GROUP SRL SB va oltre i confini aziendali, mirando a creare valore condiviso e a costruire un futuro in cui crescita economica e benessere collettivo coesistano in armonia.

La responsabilità sociale di MIR GROUP SRL SB non si limita a rispondere alle esigenze del presente, ma guarda al futuro, contribuendo al raggiungimento degli Obiettivi di Sviluppo Sostenibile (SDG) delle Nazioni Unite. Siamo impegnati a creare valore condiviso, dimostrando che crescita economica e benessere collettivo possono coesistere in armonia.

2.7 Società benefit: un fenomeno in evoluzione

Le Società Benefit sono Società a scopo di lucro che, nel perseguire la massimizzazione del proprio profitto, si impegnano al contempo a “creare e restituire valore” all'ambiente circostante. Una Società Benefit, dunque, si pone volontariamente nell'ottica di generare un impatto positivo su ambiente e comunità, ponendosi come obiettivo il bilanciamento degli interessi di stakeholder e shareholder.

Si tratta di un modello estremamente avanzato di impatto positivo sociale e ambientale, che sta consentendo a sempre più imprese di diventare davvero sostenibili, senza che questa parola resti lettera morta o confinata nel campo delle buone intenzioni.

Entrando nella cosiddetta ottica B, infatti, le imprese intraprendono un cammino virtuoso che, mettendosi anche in competizione “al rialzo” con i propri competitor, le porta a evolversi e confrontarsi, non solo seguendo i tradizionali strumenti del profitto economico, ma anche valutando l'impatto positivo sull'intero ecosistema.

La forma giuridica della Società Benefit è stata introdotta in Italia a partire dal 2016, quale primo Paese al mondo dopo gli Stati Uniti. Tale forma giuridica ha anche rivoluzionato l'organizzazione e i processi stessi all'interno delle aziende, dando origine, ad esempio, al nuovo ruolo di Responsabile dell'impatto, a cui è affidato il compito di assicurare che la Società, nello svolgere le proprie attività, si impegni anche nel generare un impatto positivo per i dipendenti, nella società e sull'ambiente, perseguendo le Finalità di beneficio comune dichiarate nel proprio Statuto. Le Società Benefit non godono di alcun tipo di incentivo a livello economico o fiscale e, seppur tale limitazione possa apparire negativa, in realtà consente loro di non causare aggravii per i

contribuenti, oltre a rappresentare un valore aggiunto per la società. MIR GROUP SRL SB, pertanto, si impegna a:

1. Rendere chiaro ed evidente all'interno dello Statuto aziendale non solo lo scopo per il quale esiste l'azienda, ma anche di esplicitare il modo in cui l'interesse degli azionisti (shareholder) viene bilanciato con quello di tutti gli altri portatori di interesse (stakeholder).
2. Realizzare ogni anno una misurazione precisa e completa dei propri impatti sull'ambiente e sulla società, comunicandoli con onestà e trasparenza attraverso una relazione che si integra con la tradizionale reportistica dell'azienda (Relazione di impatto).
3. Dotarsi di una governance interna che consenta all'azienda di porsi come vero e proprio vettore di sostenibilità e innovazione all'interno del contesto sociale e ambientale nel quale opera (ecosistema di riferimento).

2.8 Nota Metodologica

Il percorso di sostenibilità intrapreso dalla Società per il perseguimento di una gestione del business che analizzi, consideri e rendiconti l'impatto potenzialmente negativo dell'attività e le opportunità per generare invece un impatto positivo richiede continuo impegno e l'elaborazione di strategie di medio/lungo termine. Tale impegno, calato nella realtà di un gruppo aziendale in continua espansione, quale il Gruppo MIR, necessita inoltre di un importante lavoro di sensibilizzazione e di integrazione delle aziende controllate, differenti tra loro per attività principale.

Per la redazione di un documento che potesse rappresentare nel miglior modo i traguardi raggiunti dal Gruppo Mir, si è optato per una relazione a livello consolidato poichè è difficile individuare il singolo contributi dal momento che il percorso è condiviso. Gli obiettivi individuati come Società Benefit sono infatti i medesimi per tutte le società in modo che si potesse beneficiare delle sinergie, del lavoro congiunto e della collaborazione di tutti gli attori. A tal fine la relazione espone i obiettivi comuni a livello di gruppo, mentre il questionario BIA viene allegato per ogni singola società.

Nello specifico, il perimetro di rendicontazione del documento include le società MIR SOLUTION SRL SB, MIR CONSTRUCTION SRL SB e MIR REAL ESTATE SRL SB, acquisite con quota di maggioranza nel 2023.

Di seguito si riportano, dunque, le società rientranti nel perimetro di rendicontazione del presente documento

Ruolo	Nome società	Sede legale
Holding operativa	MIR GROUP SRL SB	Via Coggetti n.6, 24128 Bergamo
Controllata (100%)	MIR SOLUTION SRL SB	Via Coggetti n.6, 24128 Bergamo
Controllata (100%)	MIR CONSTRUCTION SRL SB	Via Coggetti n.6, 24128 Bergamo
Controllata (100%)	MIR REAL ESTATE SRL SB	Via Coggetti n.6, 24128 Bergamo

Come anticipato, il presente documento rappresenta la prima Relazione di Impatto del Gruppo MIR e risponde ai requisiti di rendicontazione non-finanziaria previsti dalla normativa delle Società Benefit, ai sensi e per gli effetti della legge n. 208 del 28 dicembre 2015, articolo unico, commi 376-384. Tale documento comprende, pertanto, la Relazione di Impatto di MIR, rendicontazione periodica obbligatoria per le Società Benefit, a cadenza annuale.

Nel presente documento sono riportati gli obiettivi specifici, le modalità e le azioni attuate dalla società MIR GROUP SRL e dalle società del Gruppo per il perseguimento delle finalità di beneficio comune, in conformità a quanto inserito nello statuto societario.

3. MIR GROUP SRL SB

3.1 Il nuovo Statuto

Nel mese di dicembre del 2023, MIR GROUP SRL è stata costituita come Società Benefit, inserendo all'Art.3 del proprio Statuto alcune specifiche Finalità di beneficio comune che l'Azienda intende perseguire nell'esercizio della propria attività economica di impresa.

In particolare, le Società Benefit del Gruppo MIR hanno previsto all'interno del loro Statuto le medesime finalità di beneficio comune da perseguire e nel dettaglio sono:

A) in favore dell'ambiente, attraverso l'attuazione di politiche industriali dirette a:

- porre particolare attenzione al proprio impatto sull'ambiente anche mediante l'adozione di processi digitalizzati e la dematerializzazione di documenti amministrativi;
- un'attività di sensibilizzazione finalizzata all'incentivazione di comportamenti responsabili e sostenibili in grado di favorire un uso razionale delle risorse naturali;
- tutela, difesa e salvaguardia della natura e dell'ambiente anche attraverso la promozione di servizi e/o prodotti che favoriscono il risparmio e l'efficientamento energetico;

B) in favore della comunità attraverso:

- la promozione di progetti e iniziative di business sociale che hanno come scopo principale alleviare le condizioni di bisogno delle popolazioni alla base della piramide dei redditi, sradicare la povertà, e favorire l'inclusione sociale;
- la collaborazione e la sinergia con organizzazioni non profit, fondazioni e simili il cui scopo sia allineato e sinergico con quello delle società.

Le attività come sopra definite perseguono una precipua finalità di beneficio comune per lo sviluppo sociale, umano ed economico dei differenti attori pubblici e privati ivi operanti, e sono svolte in modo responsabile, sostenibile e trasparente nei confronti di persone, comunità, territori e ambiente, beni e attività culturali e sociali, enti e associazioni e ogni altro portatore di interessi, intendendo per tali coloro che direttamente o indirettamente saranno coinvolti dall'attività della società quali lavoratori, clienti, fornitori, finanziatori, creditori, pubblica amministrazione e società civile, come previsto dall'art. 1, commi da 376 a 384 della Legge 208/2015.

Alle suddette finalità la società potrà destinare una quota degli utili di bilancio o del volume d'affari determinato di anno in anno a seguito di delibera ordinaria dei soci.

4. FINALITÀ SPECIFICHE DI BENEFICIO COMUNE

4.1 Responsabili di impatto e finalità

Come anticipato in precedenza, le Società Benefit perseguono volontariamente, oltre allo scopo di lucro, anche una o più Finalità di beneficio comune nell'esercizio della propria attività d'impresa.

Fin dal momento della propria costituzione in Società Benefit, MIR GROUP SRL SB ha quindi incorporato nel proprio Statuto, oltre allo scopo di dividere gli utili della propria attività economica, anche il perseguimento di tali Finalità e, tramite modifica statutaria, ciò assicura che l'operato della Società sia sempre condotto in modo responsabile, sostenibile e trasparente nei confronti di persone, comunità, territori ed ambiente, beni e attività culturali e sociali, enti ed associazioni ed altri portatori di interessi, coinvolti direttamente o indirettamente dalla propria attività economica, al fine del raggiungimento di uno o più benefici comuni.

La gestione delle Società Benefit richiede ai propri amministratori il bilanciamento tra l'interesse dei soci e quello della collettività. Essi devono nominare, innanzitutto, un referente al quale affidare le funzioni e i compiti volti al perseguimento delle finalità sociali. Tale persona diviene a tutti gli effetti responsabile dell'impatto dell'azienda, impegnandosi alla rendicontazione trasparente e completa delle attività attraverso una relazione annuale di impatto, che descrive le principali azioni svolte e gli impegni per il futuro. MIR GROUP SRL SB, MIR REAL ESTATE SRL SB e MIR SOLUTION SRL SB hanno deliberato in data 2024 di conferire tale incarico a Di Re Leonardo. Sempre nel 2024, MIR CONSTRUCTION SRL SB ha deliberato di conferire tale incarico a Gianmarco Lomuscio.

4.3 Finalità e sfide

Nelle successive sezioni della presente Relazione saranno presentatigli **obiettivi**, le azioni e i **target** di ciascuna delle suddette Finalità specifiche di beneficio comune, al fine di esplicitare in modo trasparente l'impatto sociale che l'Azienda intende perseguire.

Ciascuna delle 5 Finalità è stata scelta in quanto si prefigge di contribuire al raggiungimento di almeno uno dei 17 Obiettivi di Sviluppo Sostenibile (o **SDG** – Sustainable Development Goals) definiti dalle Nazioni Unite nella propria Agenda 2030.

Per ogni Finalità saranno, inoltre, riportate le sfide interne ed esterne all'Azienda che il Gruppo MIR si impegna a realizzare. Ogni sfida, nell'ottica dei medesimi SDG, rappresenta un obiettivo di lungo termine, un sogno/visione che la singola azienda potrebbe anche solo contribuire a raggiungere, ma per il quale il contributo apportato può risultare fondamentale.

A ogni azione sono, infine, associati gli **indicatori**, sia interni sia provenienti da fonti internazionalmente riconosciute e accreditate, che permettano la misurazione in modo rigoroso, verificabile e trasparente dello stato di avanzamento dell'implementazione delle azioni.

Prima finalità specifica di beneficio comune

Prestare particolare attenzione al proprio impatto sull'ambiente anche mediante l'adozione di processi digitalizzati e la dematerializzazione di documenti amministrativi;

9 INDUSTRIE,
INNOVATION ET
INFRASTRUCTURE



SDG 9.4: Entro il 2030, aggiornare le infrastrutture e ammodernare le industrie per renderle sostenibili, con maggiore efficienza delle risorse da utilizzare e una maggiore adozione di tecnologie pulite e rispettose dell'ambiente e dei processi industriali, in modo che tutti i paesi intraprendano azioni in accordo con le loro rispettive capacità.

Sfide prefissate

Azioni implementate/programmate

ATTIVITA'	INDICATORE (FONTE)	STATO ATTUALE	OBIETTIVO 2026
Promuovere la digitalizzazione dei processi edilizi attraverso il Building Information Modeling (BIM)	Ottenere certificazione aziendale SGQ BIM ai sensi della UNI/PdR 74:2019	In fase di sviluppo	Conseguimento certificazione
Processi aziendali completamente dematerializzati rispetto a quelli cartacei	Utilizzo di piattaforme di condivisione dati online e software	N. licenze in uso: 49 ACCA: 30 ADOBE: 8 AUTODESK: 11	Acquisto e mantenimento di licenze per software e piattaforme di condivisione dati online
Documenti amministrativi archiviati in formato digitale tramite piattaforme cloud o sistemi di archiviazione elettronica	Quantità di carta risparmiata annualmente (in kg o numero di risme)	2024 – 45.000 fogli per 47 dipendenti (1.010 media) 2025 – 10.500 fogli	Risparmio di almeno 10% risma rispetto all'anno precedente

Seconda finalità specifica di beneficio comune

Un'attività di sensibilizzazione finalizzata all'incentivazione di comportamenti responsabili e sostenibili in grado di favorire un uso razionale delle risorse naturali;



SDG 4.7: Entro il 2030, assicurarsi che tutti i discenti acquisiscano le conoscenze e le competenze necessarie per promuovere lo sviluppo sostenibile attraverso, tra l'altro, l'educazione per lo sviluppo sostenibile e stili di vita sostenibili, i diritti umani, l'uguaglianza di genere, la promozione di una cultura di pace e di non violenza, la cittadinanza globale e la valorizzazione della diversità culturale e del contributo della cultura allo sviluppo sostenibile.

Sfide prefissate

Azioni implementate/programmate

ATTIVITA'	INDICATORE (FONTE)	STATO ATTUALE	OBIETTIVO 2026
Evento aziendale relativo alla sensibilizzazione sull'uso delle risorse naturali e comportamenti responsabili	Numero eventi organizzati con temi di sostenibilità	Nel 2025 l'obiettivo È stato raggiunto 1 evento Dicembre 2025.	Mantenimento di almeno un evento aziendale destinato a dipendenti e stakeholder
Newsletter periodiche agli stakeholder sui temi della sostenibilità	Numero comunicazioni annuali	Nel 2025 l'obiettivo È stato raggiunto	Almeno una comunicazione al mese

Terza finalità specifica di beneficio comune

Tutela, difesa e salvaguardia della natura e dell'ambiente anche attraverso la promozione di servizi e/o prodotti che favoriscono il risparmio e l'efficientamento energetico;



SDG 7.2 Entro il 2030, aumentare notevolmente la quota di energie rinnovabili nel mix energetico globale.

SDG 7.3 Entro il 2030, raddoppiare il tasso globale di miglioramento dell'efficienza energetica.



SDG 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.



SDG 12.2: Entro il 2030, raggiungere la gestione sostenibile e l'uso efficiente delle risorse naturali.

Sfide prefissate

Azioni implementate/programmate

ATTIVITA'	INDICATORE (FONTE)	STATO ATTUALE	OBIETTIVO 2026
Progettare soluzioni integrate per la rigenerazione urbana e la valorizzazione del patrimonio storico	Numero di active building o edifici nZEB progettati e/o realizzati	Progettati realizzati nel corso dell'anno: Villa Corridoni Chalet Val Sozzine Strutture ricettive a Ponte di Legno	1 edificio a emissioni di CO2 pari a zero nel 2026
Sviluppare tecnologie per l'efficienza energetica e la sostenibilità ambientale	Percentuale di riduzione media del consumo energetico nei progetti (%).	Media % efficientamento energetico cantieri riqualificati e conclusi nel 2025: 71%; valore medio dei progetti ottenuto dalla differenza	Mantenere una riduzione media del 70% nel 2026

		di energia primaria validata negli APE ante e post intervento.	
Migliorare la qualità abitativa attraverso innovazione tecnologica e sostenibilità	Classe energetica media degli edifici migliorata (Attestato di Prestazione Energetica - APE)	Ottenuto il 100% degli edifici riqualificati in classe energetica superiore ad A1	Mantenere il 100% degli edifici riqualificati in classe energetica A1 o superiore
Migliorare la qualità abitativa attraverso innovazione tecnologica e sostenibilità*	Questionario ai residenti degli edifici a basso impatto ambientale per percepire il grado di soddisfazione del cliente e Cartolarizzazione delle istruzioni per un corretto utilizzo dell'innovazione tecnologica legate alla sostenibilità	Nel corso del 2025 non sono state attuate le attività indicate.	Cartolarizzazione al 50% degli edifici con lavori conclusi nell'anno e soddisfazione dei clienti con media voto 8
Ridurre l'impatto ambientale attraverso un comportamento sostenibile nello svolgimento dell'attività in sede	Acquisto di materiali non ecologico e/o riutilizzabile nell'ambito delle attività svolte presso la sede centrale	Energia elettrica: fornitore ENEL ENERGIA SPA per la fornitura 100% di energia proveniente da fonti rinnovabili Bottiglie di acqua: acquisto di 0 bottiglie di plastica nel 2025 per il personale grazie alla disponibilità di un depuratore d'acqua. Riscaldamento centralizzato ma regolato per ogni stanza in modo da ridurre gli sprechi. Acquisto materiale "usa e getta": nel corso del 2025 sono stati acquistati bicchierini da caffè, palette, bicchieri in carta, cartone, legno o materiale compostabile. Inoltre, l'azienda mette a disposizione del	Raggiungere il 100% del materiale acquistato con caratteristiche ecologiche, sostenibile e riutilizzabile

		personale le stoviglie in ceramica.	
Utilizzare un modello di business che integra i principi di sostenibilità in tutte le fasi del processo produttivo	Selezione di fornitori qualificati con report di impatto, classificati come Società Benefit e/o con certificazioni ISO e SOA	Nel 2025 i nuovi fornitori sono stati 28, di cui 13 qualificati. Fornitori qualificati/fornitori 2025 = 46%	Raggiungere il 50% dei fornitori classificati come fornitori qualificati

*Un edificio con una classe energetica superiore offre un comfort abitativo più elevato: temperature più stabili ($\pm 1,5^{\circ}\text{C}$ rispetto alla temperatura ideale, ASHRAE 55), aria più salubre ($\text{PM}_{2.5} < 12 \mu\text{g}/\text{m}^3$, WHO) e minore umidità relativa (*40-60% ottimale, EPA). L'isolamento avanzato e gli impianti efficienti riducono rumori e correnti d'aria, migliorando la qualità della vita.

Quarta finalità specifica di beneficio comune

La promozione di progetti e iniziative di business sociale che hanno come scopo principale alleviare le condizioni di bisogno delle popolazioni alla base della piramide dei redditi, sradicare la povertà, e favorire l'inclusione sociale;



SDG 10.2 Entro il 2030, potenziare e promuovere l'inclusione sociale, economica e politica di tutti, a prescindere da età, sesso, disabilità, razza, etnia, origine, religione, status economico o altro.

Sfide prefissate

Azioni implementate/programmate

ATTIVITA'	INDICATORE (FONTE)	STATO ATTUALE	OBIETTIVO 2026
Politiche aziendali orientate al sostegno della popolazione alla base della piramide dei redditi e che vive in situazioni di degrado	Numero progetti di riqualificazioni legati a condizioni abitative di persone con basso reddito o che vivono in condizioni di degrado	2 RSA riqualificate	n. 2 interventi
Promuovere azioni a sostegno della popolazione alla base della piramide dei redditi e che vive in situazioni di degrado	Numero azioni legate al sostegno di persone con basso reddito o che vivono in condizioni di degrado	Nel 2025 l'obiettivo non è stato raggiunto.	n.1 azioni annuali

Quinta finalità specifica di beneficio comune

La collaborazione e la sinergia con organizzazioni non profit, fondazioni e simili il cui scopo sia allineato e sinergico con quello delle società;



SDG 10.2 Entro il 2030, potenziare e promuovere l'inclusione sociale, economica e politica di tutti, a prescindere da età, sesso, disabilità, razza, etnia, origine, religione, status economico o altro.

Sfide prefissate

Azioni implementate/programmate

ATTIVITA'	INDICATORE (FONTE)	STATO ATTUALE	OBIETTIVO 2026
Creazione di network e collaborazioni con organizzazioni no profit locali	Numero progetti ed iniziative di inclusione sociale	Nel corso del 2025, è stata rinnovata la collaborazione con l'associazione TIME 4.2 Asd per sostenere corsi di pattinaggio per bambini in situazioni di difficoltà con assistenti sociali e permettere l'assunzione di una persona all'interno dell'associazione	Mantenere la collaborazione con organizzazioni no profit locali
Sostenere organizzazioni con progetti specifici destinati ad aiutare categorie vulnerabili	Percentuale di fatturato destinato a donazioni e borse di studio	Donazione 29.876 euro - 0.25% da fatturato nel 2025 – Percentuale di fatturato destinata a borse di studio nel 2025. 0.06 % da fatturato nel 2025	Mantenimento della stessa percentuale di fatturato donato



MIR GROUP

Data di fine dell'anno fiscale 31 Dec 2025



Governance

Scopra in che modo l'azienda può migliorare le politiche e pratiche pertinenti alla propria missione, all'etica, la responsabilità e trasparenza.

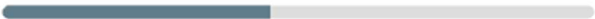
DOMANDE RISPOSTE PUNTEGGIO GENERALE
20/20 17.6



Lavoratori

Scopra in che modo l'azienda può contribuire al benessere finanziario, fisico, professionale e sociale dei propri lavoratori.

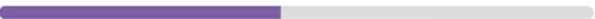
DOMANDE RISPOSTE PUNTEGGIO GENERALE
39/39 22.5



Comunità

Scopra in che modo l'azienda può contribuire al benessere economico e sociale delle comunità in cui opera.

42/42 23.6



Ambiente

Scopra in che modo l'azienda può migliorare la propria gestione ambientale in generale.

DOMANDE RISPOSTE PUNTEGGIO GENERALE
30/30 6.8



Clienti

Scopra in che modo l'azienda può migliorare il valore che crea per i clienti e consumatori diretti dei propri prodotti e servizi.

DOMANDE RISPOSTE PUNTEGGIO GENERALE
6/6 4.7



MIR SOLUTION

Data di fine dell'anno fiscale 31 Dec 2025



Governance

Scopra in che modo l'azienda può migliorare le politiche e pratiche pertinenti alla propria missione, all'etica, la responsabilità e trasparenza.

DOMANDE RISPOSTE PUNTEGGIO GENERALE
25/25 16.6



Lavoratori

Scopra in che modo l'azienda può contribuire al benessere finanziario, fisico, professionale e sociale dei propri lavoratori.

DOMANDE RISPOSTE PUNTEGGIO GENERALE
47/47 23.3



Comunità

Scopra in che modo l'azienda può contribuire al benessere economico e sociale delle comunità in cui opera.

40/40 18.7



Ambiente

Scopra in che modo l'azienda può migliorare la propria gestione ambientale in generale.

DOMANDE RISPOSTE PUNTEGGIO GENERALE
60/60 15.0



Clienti

Scopra in che modo l'azienda può migliorare il valore che crea per i clienti e consumatori diretti dei propri prodotti e servizi.

DOMANDE RISPOSTE PUNTEGGIO GENERALE
6/6 4.7



MIR CONSTRUCTION SRL SB

Data di fine dell'anno fiscale **31 Dec 2025**

91.2



Governance

Scopra in che modo l'azienda può migliorare le politiche e pratiche pertinenti alla propria missione, all'etica, la responsabilità e trasparenza.

DOMANDE RISPOSTE PUNTEGGIO GENERALE

19/19

10.1



Lavoratori

Scopra in che modo l'azienda può contribuire al benessere finanziario, fisico, professionale e sociale dei propri lavoratori.

DOMANDE RISPOSTE PUNTEGGIO GENERALE

44/44

14.9



Comunità

Scopra in che modo l'azienda può contribuire al benessere economico e sociale delle comunità in cui opera.

DOMANDE RISPOSTE PUNTEGGIO GENERALE

42/42

14.5



Ambiente

Scopra in che modo l'azienda può migliorare la propria gestione ambientale in generale.

DOMANDE RISPOSTE PUNTEGGIO GENERALE

45/45

49.4



Clienti

Scopra in che modo l'azienda può migliorare il valore che crea per i clienti e consumatori diretti dei propri prodotti e servizi.

DOMANDE RISPOSTE PUNTEGGIO GENERALE

26/26

2.2



MIR REAL ESTATE

Data di fine dell'anno fiscale 31 Dec 2025

69.5



Governance

Scopra in che modo l'azienda può migliorare le politiche e pratiche pertinenti alla propria missione, all'etica, la responsabilità e trasparenza.

DOMANDE RISPOSTE PUNTEGGIO GENERALE

20/20 16.8



Lavoratori

Scopra in che modo l'azienda può contribuire al benessere finanziario, fisico, professionale e sociale dei propri lavoratori.

DOMANDE RISPOSTE PUNTEGGIO GENERALE

39/39 24.1



Comunità

Scopra in che modo l'azienda può contribuire al benessere economico e sociale delle comunità in cui opera.

35/35 14.2



Ambiente

Scopra in che modo l'azienda può migliorare la propria gestione ambientale in generale.

DOMANDE RISPOSTE PUNTEGGIO GENERALE

55/55 11.5



Clients

Scopra in che modo l'azienda può migliorare il valore che crea per i clienti e consumatori diretti dei propri prodotti e servizi.

DOMANDE RISPOSTE PUNTEGGIO GENERALE

12/12 2.2



5. CONCLUSIONI

Questa prima Relazione di impatto segna per MIR GROUP SRL SB un punto di svolta rispetto al passato, con l'intento di inserirsi in un solco innovativo nel quale la Società intende operare e restare per lunghi anni, con specifica attenzione alla sostenibilità e all'attenzione all'impatto generato dalle proprie azioni.

La trasformazione in Società Benefit è solo il primo passo di un percorso, con il quale MIR GROUP SRL SB intende posizionarsi come apripista leader, con uno spiccato impegno in favore delle comunità e dei territori di appartenenza.

Si tratta di una scelta certamente impegnativa, che spinge la Società a lavorare in maniera sempre più incisiva, per giungere ai propri lavoratori, alla comunità, all'ambiente e ai propri clienti e fornitori, nel modo più trasparente possibile.

La strada è certamente ancora lunga, ma l'invito è di continuare a operare con logiche di orientamento al Bene Comune, unendo le forze di tutte le realtà del sistema, affinché anche gli ostacoli all'apparenza più insormontabili diventino superabili grazie a un impegno condiviso.

Il Responsabile esterno dell'Impatto