

Relazione di Impatto Realty Advisory SpA 2026

Report obiettivi e azioni intraprese
nell'esercizio contabile 2025



1. Premessa e contesto

Le Società Benefit (SB) sono state introdotte in Italia con la Legge 28 dicembre 2015, n. 208 (Legge di Stabilità 2016), articoli 1, commi 376-383. Questa legge ha modificato il Codice Civile, introducendo una nuova forma giuridica di impresa che, oltre allo scopo di lucro, persegue una o più finalità di beneficio comune e opera in modo responsabile, sostenibile e trasparente nei confronti di tutti i suoi stakeholder (azionisti, dipendenti, clienti, fornitori, comunità, ambiente, ecc.).

La nascita delle SB risponde a una crescente consapevolezza dell'importanza di integrare obiettivi sociali e ambientali nel modello di business, superando la tradizionale visione dell'impresa focalizzata unicamente sul profitto per gli azionisti. L'Italia è stato uno dei primi paesi al mondo a riconoscere giuridicamente questa forma di impresa.

L'impegno al perseguimento degli obiettivi sociali e ambientali assume anche una rilevanza esterna, tanto che la normativa prevede l'obbligo per la società benefit di redigere annualmente una relazione concernente il perseguimento del beneficio comune, da allegare al bilancio societario e da pubblicare sul proprio sito web.

Nella relazione devono essere indicati:

a) la descrizione degli obiettivi specifici, delle modalità e delle azioni attuati dagli amministratori per il perseguimento delle finalità di beneficio comune e delle eventuali circostanze che lo hanno impedito o rallentato;

b) la valutazione dell'impatto generato utilizzando lo standard di valutazione esterno indipendente, credibile e trasparente, che comprende le seguenti aree di valutazione:

1. Governo d'impresa;
2. Lavoratori;
3. Altri portatori d'interesse (p.es. fornitori e clienti);
4. Ambiente.

c) una sezione dedicata alla descrizione dei nuovi obiettivi che la società intende perseguire nell'esercizio successivo.

La presente Relazione ha lo scopo rendicontare tutte le attività che ha realizzato Realty Advisory (RA) per il perseguimento del beneficio comune nell'anno solare 2025 e, di fatto, costituisce un aggiornamento della relazione di impatto 2024.

Questa è la terza relazione che ha visto impegnata RA nella valutazione del proprio impatto sui temi di bene comune che sono ormai parte integrante della nostra mission.



COLDWELL BANKER
COMMERCIAL
REALTY ADVISORY

2. Le finalità di bene comune di Realty Advisory

Realty Advisory (RA) opera nel settore immobiliare e accompagna i propri clienti passo passo per dare forma al loro progetto, sia esso la ricerca di spazi di lavoro o di opportunità di investimento immobiliare, o la vendita e locazione di immobili. Da virtuale a fisico, creiamo la vostra “realtà real estate”, garantendo rapidità, riserbo e sicurezza.

RA assiste i propri clienti nelle scelte relative al mercato immobiliare in modo etico e professionale, mettendo a disposizione la profonda conoscenza del settore, attraverso la creazione di un rapporto di fiducia fondato su etica, competenza e professionalità.

Nel corso degli anni, RA ha cercato sempre più di adottare un modello d'impresa che integrasse nella propria mission anche la promozione del bene comune. Di conseguenza, la decisione di trasformarsi in Società Benefit ha rappresentato la formalizzazione di un sentire radicato nell'identità dell'azienda, che ha trovato piena realizzazione con l'assunzione della nuova qualifica giuridica.

Così, nel giugno 2023, l'assemblea dei soci di Realty Advisory Spa ha approvato la trasformazione della società in Società Benefit e l'implementazione dello Statuto nel quale è stata espressa la volontà di perseguire più finalità di beneficio comune e operare in modo responsabile, sostenibile e trasparente nei confronti di persone, territorio, ambiente e altri portatori di interesse.

In particolare, RA ha definito le seguenti finalità specifiche di beneficio comune:

- 
- a) soddisfare i bisogni dei propri clienti, migliorando costantemente lo standard dei servizi offerti tramite un rapporto etico e di fiducia consolidato nel tempo;
- 
- b) favorire la sinergia ed il benessere delle persone che ne fanno parte, curando la creazione di un ambiente di lavoro armonioso che possa valorizzare i talenti di ognuno;
- 
- c) favorire la funzione sociale dell'impresa promuovendo e realizzando progetti ed iniziative che possano generare un impatto positivo sul territorio, le comunità e l'ambiente in cui opera.

A questo si è aggiunta la decisione di:



nominare un Responsabile dell'Impatto incaricato di supportare la società nel perseguire le finalità di beneficio comune;



redigere annualmente una relazione sull'impatto, allegata al bilancio e resa pubblica attraverso il sito internet della società e in ogni altra forma che il Responsabile dell'impatto dovesse ritenere utile ai fini della massimizzazione della trasparenza;



determinare la valutazione dell'impatto generato dal perseguimento delle finalità di beneficio comune attraverso lo standard di valutazione esterno internazionale B Impact Assessment (BIA).

3. Le azioni attuate per gli Obiettivi 2025

Nel 2024 RA ha fissato gli obiettivi da perseguire nell'anno 2025 e programmato le attività da svolgere per conseguirli.

Nel fissare tali obiettivi specifici si sono tenuti in considerazione i principi e i valori societari, cercando di non tralasciare nessuna delle finalità di beneficio comune previste nello statuto come modificato a seguito della trasformazione in società benefit.

Eravamo consapevoli che il percorso non sarebbe stato semplice, soprattutto perché è stata da subito nostra intenzione affrontare questa nuova mission allo stesso modo con cui portiamo avanti la nostra attività, ossia con serietà, professionalità e trasparenza.

Inoltre, crediamo che ogni cambiamento ed evoluzione di RA debba necessariamente comportare prima di tutto il coinvolgimento e la consapevolezza del nostro personale, affinché possa essere efficace.

Di seguito il dettaglio degli obiettivi fissati per il 2025 e le azioni intraprese per realizzarli.

Area: GOVERNANCE

OBIETTIVO:

Predisporre un processo decisionale etico idoneo a prevenire la corruzione.

LE AZIONI INTRAPRESE E I RISULTATI RAGGIUNTI:

L'obiettivo è stato parzialmente raggiunto in quanto:

- ✓ L'azienda ha implementato controlli finanziari interni
- ✓ Ha predisposto il Codice Etico e il Modello organizzativo di gestione e controllo secondo il D.Lgs. 231/01, in fase di approvazione formale.

Area: AMBIENTE

OBIETTIVI:

Miglioramento delle strutture aziendali con la proprietà;

Utilizzo di energia rinnovabile.

LE AZIONI INTRAPRESE E I RISULTATI RAGGIUNTI:

- ✓ Si sono valutate e pianificheranno le azioni necessarie a:
 - migliorare l'efficienza energetica
 - migliorare l'efficienza idrica
 - Definire programmi di riduzione dei rifiuti (incluso il riciclo);
- ✓ Si è verificata la possibilità di utilizzo di energia proveniente da fonti rinnovabili che attualmente è fra il 50-74%.

4. Misurazione dell'impatto generato

RA nel corso del 2025 ha svolto la valutazione di impatto.

Per la nostra valutazione ci siamo avvalsi degli indicatori B Impact Assessment (BIA), creato da B lab Global Network, riconosciuto a livello internazionale come una delle metriche di valutazione più rigorose per le aziende che intendono misurare il proprio impatto sociale e ambientale e risponde appieno ai requisiti richiesti dall'allegato 4 dell'articolo 1, comma 378 della Legge 28 dicembre 2015, n. 208 (Legge di Stabilità 2016).

Il B Lab assessment valuta la società sulla base di molteplici indicatori divisi in 5 macro aree:

GOVERNANCE

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

LAVORATORI

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

COMUNITÀ

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

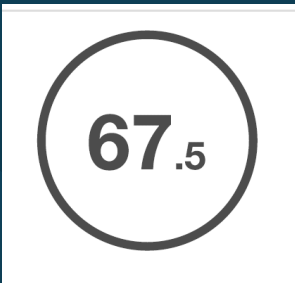
AMBIENTE

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

CLIENTI

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

La valutazione di impatto per l'esercizio 2025 ha determinato un punteggio complessivo di



Questo management tool, utilizzato da oltre 50.000 aziende in tutto il mondo, tra cui oltre 3.000 B Corp certificate, aiuta le aziende a valutare il proprio impatto su vari stakeholder, compresi i loro lavoratori, la comunità, i clienti e l'ambiente.

PUNTEGGIO GENERALE	COMPLETAMENTO	
67.5	100%	
PUNTEGGIO DELLE OPERAZIONI	PUNTEGGIO IBM	N / A PUNTEGGIO
50.8	12.8	4.2

Di seguito si riporta il punteggio specifico per le singole aree di valutazione:



AREA D'IMPATTO	PUNTEGGIO
Governance	13.6

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

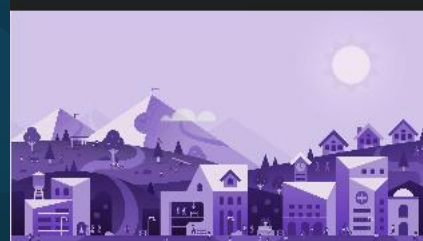
DOMANDE RISPOSTE
20/20



AREA D'IMPATTO	PUNTEGGIO
Lavoratori	27.4

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

DOMANDE RISPOSTE
45/45



AREA D'IMPATTO	PUNTEGGIO
Comunità	14.6

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

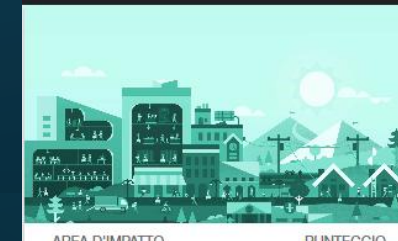
DOMANDE RISPOSTE
34/34



AREA D'IMPATTO	PUNTEGGIO
Ambiente	9.7

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

DOMANDE RISPOSTE
56/56



AREA D'IMPATTO	PUNTEGGIO
Clienti	1.6

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
10/10

Il punteggio ottenuto è comunque superiore alla valutazione del 2024 che si attestava a 59,9 punti.

Di seguito si riporta il punteggio specifico per le singole aree di valutazione con il confronto fra il punteggio ottenuto negli anni dal 2023 al 2025:

Area	Punteggio 2023	Punteggio 2024	Punteggio 2025
Governance	12	12,9	13,6
Lavoratori	17	24,5	27,4
Comunità	10	13,5	14,6
Ambiente	11	6,8	9,7
Clienti	2	1,6	1,6

5. Area di miglioramento e Obiettivi per il 2026

RA ha elaborato un piano di evoluzione per il proprio profilo di sostenibilità che prevede un incremento del punteggio BIA e un miglioramento e impegno continuo.

A tal proposito, sono stati definiti gli obiettivi per il 2026 che permetteranno un ulteriore passo in avanti verso la mission di società benefit.

È intenzione della RA di portare a compimento i suddetti obiettivi entro il prossimo anno.

Area: GOVERNANCE

OBIETTIVI:

Miglioramento dell'Etica e Integrità Aziendale

L'obiettivo si concentra sulla formalizzazione della cultura etica, passando da una fase di approvazione a una di piena operatività.

LE AZIONI DA INTRAPRENDERE:

- ✓ **Codice Etico:** L'azienda punta ad adottare un Codice Etico scritto e una politica formale per la tutela del whistleblowing (segnalazione illeciti).
- ✓ **Formazione Specifica:** È previsto un piano di formazione periodica che coinvolgerà:
 - Il Consiglio di Amministrazione (almeno una volta l'anno).
 - Tutti i nuovi assunti.
 - Manager e lavoratori non-manager (tramite programmi dedicati).
- ✓ **Compliance:** Proseguimento dell'implementazione del Modello D.Lgs n. 231/2001 e mantenimento dei controlli finanziari interni.

Area: LAVORATORI

OBIETTIVI:

Miglioramento dello Sviluppo Professionale e Personale.

LE AZIONI DA INTRAPRENDERE:

- ✓ **Soft Skills:** Avvio di programmi per lo sviluppo di competenze trasversali.
- ✓ **Crescita Personale:** Introduzione di corsi non strettamente legati alla mansione (es. lingua inglese, educazione finanziaria).
- ✓ **Supporto Esterno:** Consolidamento del supporto per la partecipazione a conferenze e corsi online esterni.

OBIETTIVI:

Miglioramento della Gestione dei Rapporti con i Clienti

L'azienda mira a elevare gli standard di qualità e la fiducia dei consumatori attraverso certificazioni e ascolto attivo.

LE AZIONI DA INTRAPRENDERE:

- ✓ **Certificazioni:** Ottenimento di certificazioni di qualità rilasciate da enti terzi.
- ✓ **Customer Satisfaction:** Implementazione di sistemi per il monitoraggio costante del livello di soddisfazione dei clienti.
- ✓ **Sicurezza e Garanzie:** Mantenimento dei massimi standard in materia di privacy, sicurezza dei dati e garanzie contrattuali sui prodotti/servizi.

6. Conclusioni

L'esercizio 2025 ha rappresentato per RA un'importante fase di maturazione del proprio modello di Società Benefit. È stato un anno caratterizzato non solo dal consolidamento della mission aziendale, ma anche da una consapevolezza sempre più profonda dei propri mezzi e delle proprie responsabilità d'impatto.

Le azioni intraprese nel corso dell'anno hanno permesso di raggiungere traguardi significativi e di migliorare il punteggio complessivo della valutazione d'impatto. Sebbene il percorso verso la piena sostenibilità sia articolato e ricco di sfide, la direzione intrapresa è solida e coerente con i nostri valori.

In quest'ottica, RA ha già definito il piano d'azione per il 2026, focalizzandosi su pilastri strategici quali la formazione etica, lo sviluppo professionale continuo e l'eccellenza nel rapporto con i clienti, avviando contestualmente un iter di programmazione volto a definire gli obiettivi di impatto nel lungo periodo.

25 marzo 2026

Il Responsabile di impatto

Luciano Prisco